

# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

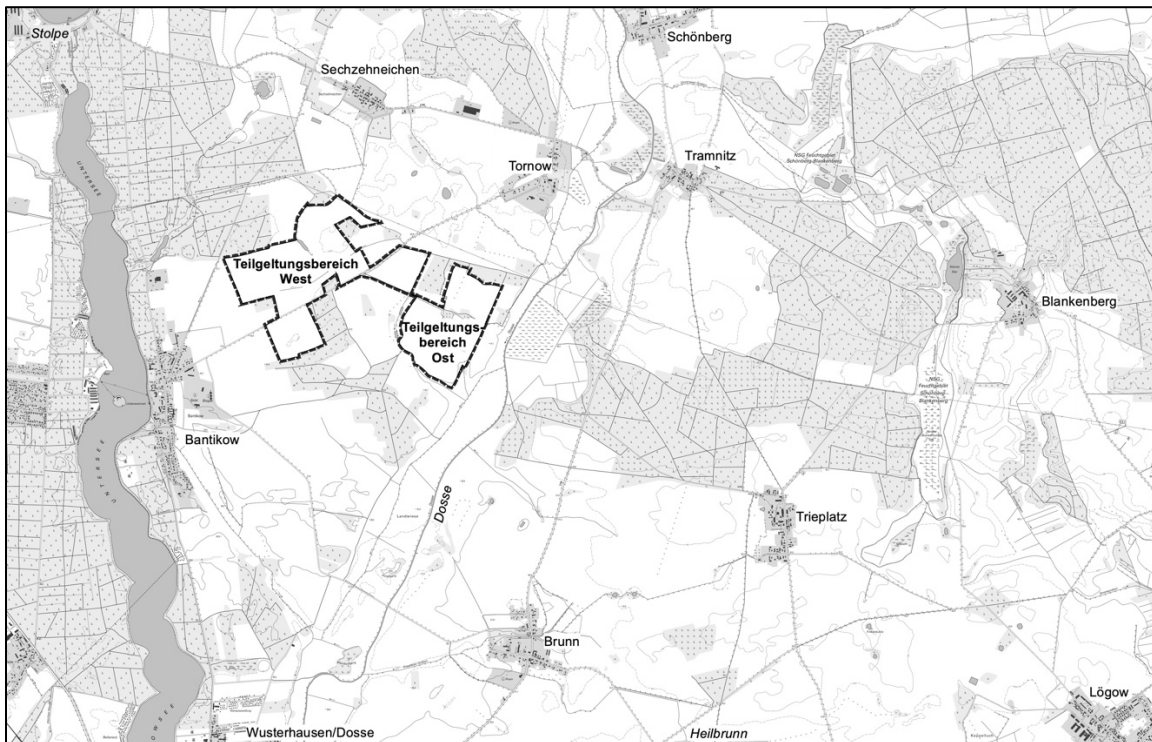
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### „Solarpark Bantikow-Ost“

im Bereich nordöstlich der Ortslage von Bantikow und  
südwestlich der Ortslage von Tornow, beidseitig der  
Ortsteilverbindungsstraße Bantikow-Tornow

## Entwurf der Begründung

Fassung für die formellen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Stand Januar 2025

Gemeinde Wusterhausen/Dosse  
Am Markt 1  
16868 Wusterhausen/Dosse

#### Vorhabenträger:

**VERBUND** Green Power  
Deutschland Photovoltaik GmbH  
Lennéstraße 3  
10785 Berlin

#### Bearbeitung durch:

**Plankontor** Stadt und Land GmbH  
Am Born 6b • 22765 Hamburg  
Tel./ E-Mail: 040-298 120 99 • [info@plankontor-hh.de](mailto:info@plankontor-hh.de)  
Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin  
Tel./E-Mail: 03391-45 81 80 • [info@plankontor-np.de](mailto:info@plankontor-np.de)  
Web: [www.plankontor-stadt-und-land.de](http://www.plankontor-stadt-und-land.de)  
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin

#### Bearbeitung des Umweltberichtes:

**Planthing GbR Landschaftsplanung**  
Pritzwalker Straße 7 • 16909 Wittstock/Dosse

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b><i>Rechtsgrundlagen</i></b> .....	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b><i>Übergeordnete Planungen / Lage im Raum</i></b> .....	<b>1</b>
2.1	<b>Raumordnung und Landesplanung</b> .....	<b>3</b>
2.2	<b>Regionalplanung</b> .....	<b>4</b>
2.2.1	Historisch bedeutsame Kulturlandschaft .....	5
2.3	<b>Flächennutzungsplan</b> .....	<b>7</b>
<b>3.0</b>	<b><i>Anlass und Ziel der Planung</i></b> .....	<b>8</b>
<b>4.0</b>	<b><i>Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes</i></b> .....	<b>9</b>
<b>5.0</b>	<b><i>Inhalt des Bebauungsplanes</i></b> .....	<b>10</b>
5.1	<b>Planungskonzeption</b> .....	<b>10</b>
5.2	<b>Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>14</b>
5.3	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>15</b>
5.4	<b>Grünordnerische Festsetzungen</b> .....	<b>16</b>
<b>6.0</b>	<b><i>Erschließung</i></b> .....	<b>17</b>
6.1	<b>Verkehrerschließung</b> .....	<b>17</b>
6.2	<b>Oberflächenentwässerung</b> .....	<b>18</b>
6.3	<b>Technische Infrastruktur</b> .....	<b>19</b>
6.3.1	Stromversorgung.....	19
6.3.2	Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser .....	19
<b>7.0</b>	<b><i>Sonstige öffentliche Belange</i></b> .....	<b>19</b>
7.1	<b>Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten</b> .....	<b>19</b>
7.2	<b>Belange des Denkmalschutzes</b> .....	<b>20</b>
7.3	<b>Brandschutz</b> .....	<b>21</b>
7.4	<b>Verkehrsrechtliche Belange</b> .....	<b>21</b>
<b>8.0</b>	<b><i>Umweltbericht</i></b> .....	<b>22</b>
<b>9.0</b>	<b><i>Flächenbilanz</i></b> .....	<b>22</b>
<b>10.0</b>	<b><i>Planverfahren</i></b> .....	<b>24</b>

## 1.0 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, Nr. 33);

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]),

**Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)** vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, Nr. 18, S. 6);

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);

**Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV)** vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl.II/24, [Nr. 92]);

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11).

## 2.0 Übergeordnete Planungen / Lage im Raum

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse liegt im Nordwesten des Landes Brandenburg im Landkreis Ostprignitz-Ruppin und wird der Planungsregion Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel zugeordnet. Der Landkreis Ostprignitz-Ruppin hat bei einer Fläche von ca. 2.526 km<sup>2</sup> mit insgesamt 99.871 Einwohnern (Stand Dezember 2022) eine Bevölkerungsdichte von 40 Einwohnern pro km<sup>2</sup> und ist somit einer der Landkreise mit der geringsten Bevölkerungsdichte in Deutschland. Die amtsfreie Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat 5.854 Einwohner (Stand Dezember 2022) mit erstem Wohnsitz und umfasst eine Flächengröße von etwa 196 km<sup>2</sup>. Dem Verwaltungsgebiet zugehörig sind die Stadt Wusterhausen/Dosse sowie die 21 Ortsteile Bantikow, Barsikow, Blankenberg, Brunn, Bückwitz, Dessow, Emilienhof, Ganzer, Gartow, Kantow, Läsikow, Lögow, Metzelthin, Nackel, Schönberg, Sechzehneichen, Segeletz, Tornow, Tramnitz, Trieplatz und Wulkow. Zusätzlich befinden sich im Gemeindegebiet die fünf Wohnplätze Bückwitz-Ausbau, Heilbrunn, Klempowsiedlung, Plänitzer Siedlung, Segeletz-Ausbau und Reihereck. Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich in der westlich gelegenen Stadt Wusterhausen/Dosse, die an das Süd- und Südostufer des Klempowsees (bzw. Untersees) der Kyritzer Seenkette angrenzt. Mit rund 2.676 Einwohnern ist die Stadt Wusterhausen/Dosse der größte Ortsteil der Gemeinde und besitzt die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunkts (GSP). Der Ortsteil Bantikow, in dem sich das Plangebiet befindet, hat 498

Einwohner (Stand 31.12.2022). Bis zur Bildung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin befand sich das Gebiet der heutigen Gemeinde Wusterhausen/Dosse im Landkreis Kyritz.

Der nächstgelegene zentrale Ort außerhalb der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist die nordwestlich angrenzende ehemalige Kreisstadt Kyritz, die im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR) als Mittelzentrum festgesetzt ist. Als weiteres Mittelzentrum fungiert die ca. 18 km östlich (Luftlinie) entfernte Kreisstadt Neuruppin. Die südwestlich angrenzende Stadt Neustadt (Dosse) ist in der Regionalplanung ebenfalls als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) definiert. Im Nordosten und Osten grenzt Wusterhausen/Dosse an das Amt Temnitz und dort an die Gemeinden Temnisquell, Walsleben, Märkisch Linden und Temnitztal. Südlich von der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist die Grenze zur Stadt Friesack, die sich im Landkreis Havelland befindet. Im Südwesten befindet sich die Gemeinde Dreetz, die zum Amt Neustadt (Dosse) gehört.

In Nord-Süd Richtung verläuft zwischen Kyritz und Friesack, westlich der Stadt Wusterhausen/Dosse die Bundesstraße 5 sowie in West-Ost-Richtung die von Rathenow entlangführende Bundesstraße 102 und die Bundesstraße 167 zwischen Neustadt/Dosse und Neuruppin, weiterführend bis Eberswalde. Ein zusätzlicher bedeutender Verkehrsweg ist die L 142, die im Norden der Gemeinde Wusterhausen/Dosse vom Gemeindeteil Brunn in Richtung Norden verläuft, im Nordwesten das Gemeindegebiet verlässt und außerhalb des Gemeindegebietes in der benachbarten Stadt Kyritz, beim Wohnplatz Stolpe an die L 14 anbindet. Die nächstgelegene Anbindung zur Autobahn (A24) ist die rund 10 km östlich gelegene Anschlussstelle Neuruppin an der B 167, östlich der Gemeinde Dabergotz.

Der einzige aktive Bahnhof befindet sich in der Stadt Wusterhausen/Dosse und wird dort von der Linie RB 73 befahren, die zwischen Pritzwalk und Neustadt/Dosse verkehrt. In Neustadt/Dosse ist es möglich, in den RE 8 umzusteigen, um von dort aus Berlin zu erreichen. Aufgrund der geringen Taktung des RB 73 ist es allerdings sinnvoller mit dem Auto nach Neustadt/Dosse zu fahren und den dortigen Anschluss an die Bahnstrecke Hamburg-Ludwigslust-Berlin zu nutzen. Von dort bestehen Regionalbahnverbindungen Richtung Ludwigslust (mit Umsteigemöglichkeit nach Hamburg) sowie Schwerin und insbesondere eine Direktverbindung nach Berlin mit einer Fahrtzeit von rund 60 Minuten. Die Bahnstrecke Neustadt-Neuruppin, die durch den Ortsteil Metzelthin führt wird nur für den Güterverkehr genutzt, wobei in der Region intensive Bemühungen vorhanden sind, hier wieder einen regelmäßigen Personenverkehr zu etablieren.

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist stark landwirtschaftlich geprägt und beherbergt lediglich kleinere gewerbliche Betriebe. Ein weiterer Wirtschaftszweig ist der Tourismus, wodurch sich im Gemeindegebiet kleinere Pensionen und Campingplätze angesiedelt haben, mit dem Schwerpunkt in Bantikow und dem am Klempowsee gelegenen Teil der Stadt Wusterhausen/Dosse. Das wirtschaftliche Zentrum und einziger „Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP)“ der Gemeinde ist die Stadt Wusterhausen/Dosse in der die Waren für den täglichen Bedarf beispielsweise durch zwei örtliche Nahversorger aus dem Lebensmitteleinzelhandel zur Verfügung stehen.

Das Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist geprägt durch die letzten beiden Eiszeiten und vorrangig durch die Weichseiszeit, die vor 12.000 Jahren endete. Bis in den Norden der Landkreise Prignitz und Ost-Prignitz-Ruppin schoben sich die Gletscher der Weichseiszeit und hinterließen dort die Endmoränenlandschaft mit Höhenlagen von ca. 160 m NHN. Im Landkreis Ostprignitz-Ruppin zeigt sich dies durch die von Mecklenburg hereinragende Seen- und Hügellandschaft um Rheinsberg. Mit dem Abschmelzen des Gletschers bildeten sich Abflussrinnen in Richtung Süden durch die aus der Saaleiszeit stammenden Grundmoränen. In einer dieser Abflussrinnen, die aus dem Norden in Richtung Süden zu dem großen Urstromtal der Elbe/Havel/Warthe führt, ist die an der Grenzregion zwischen Mecklenburg-Vorpommern und

Brandenburg im Bereich nordöstlich von der Stadt Meyenburg entspringende Dosse, welche das Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse in Nord-Süd-Richtung durchfließt. Diese biegt im Bereich des Havelluchs nach Westen ab und mündet an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt in die Havel, die wiederum ca. 7 km nordwestlich von Havelberg in die Elbe mündet. Der beidseitig der Dosse im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR) festgelegte Freiraumverbund ist somit ein wesentlich landschaftlich prägendes Element in der Gemeinde.

Weiter westlich, zu großen Teilen der Stadt Kyritz zugehörig ist das aufgestaute Gewässer des Untersees (Nordteil des Sees) und des Klempowsees (Südteil des Sees). Dieser See ist Bestandteil der Kyritzer Seenkette, die sich vom Borker See/ Obersee im Norden bis zum Klempowsee im Süden erstreckt. Insbesondere der südliche Teil des Klempowsees angrenzend an der Stadt Wusterhausen/Dosse bis zum ebenfalls an diesem See gelegenen Ortsteil Bantikow hat eine große Bedeutung für die touristische Entwicklung der Gemeinde. Dort befinden sich auch die zwei gut besuchten Campingplätze der Gemeinde.

Die Landschaft der Gemeinde wird so neben den Gewässern zusätzlich geprägt durch die leicht wellige Topografie mit Höhen zwischen ca. 35 m NHN bis rund 60 m NHN auf den Grundmoränen der Saaleeiszeit, überprägt durch Sanderflächen der Weichseleiszeit. Auf den relativ sandigen Böden befinden sich vor allem im Norden große Waldflächen, überwiegend als Kiefernforste sowie im Zentrum und Süden der Gemeinde offene Landwirtschaftsflächen, die teilweise durch kleinere Waldflächen unterbrochen werden. Das Plangebiet selbst stellt sich als eine relativ ebene Fläche mit einer mittleren Höhe von ca. 42,0 m NHN dar.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele ergeben sich für die Gemeinde Wusterhausen/Dosse auf der landesplanerischen Ebene aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) und auf der regionalplanerischen Ebene aus dem jeweiligen Regionalplan Prignitz-Oberhavel der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel. Die für dieses Planverfahren beschriebenen übergeordneten raumordnerischen Belange durch die Landesplanung und Regionalplanung werden nachfolgend dargestellt.

## 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Am 13. Mai 2019 ist der **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg förmlich bekannt gemacht worden (GVBl. II 2019, Nr. 35). In Kraft getreten ist der Plan am 1. Juli 2019. Mit dem LEP HR wurde der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst.

Folgende Ziele und Grundsätze des LEP HR sind für die raumordnerische Beurteilung der kommunalen Planungsabsicht zu beachten, ebenso das **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)**. Festzuhalten ist, dass die Festlegungskarte des LEP HR für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen enthält, weshalb nur die Ziele und Grundsätze des LEPro 2007 von Bedeutung sind.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro) 2007 (vgl. § 2 Abs. 3 LEPro 2007, S. 5 i. V. m. S. 10) wird ersichtlich, dass in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder (z.B. Erzeugung regenerativer Energien) erschlossen und weiterentwickelt werden sollen. Langfristig wird das Ziel verfolgt, dass durch die Neuausrichtung der Landschafts- und Energiepolitik auf europäischer und nationaler Ebene sich die ursprüngliche Bedeutung der ländlich geprägten Räume ausschließlich von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln zunehmend um die Funktion regenerativer Energien (z.B. Nutzung

der Solarenergie) ergänzt und dieses somit ein fester Bestandteil der zukünftigen Kulturlandschaft wird.

Darüber hinaus sollen nach § 4 Abs. 2 LEPro 2007 (S. 6) durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung u.a. die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

Der Grundsatz 6.1 Absatz 1 des Kapitels 6 Freiraumentwicklung setzt fest, dass bestehende Freiräume in ihrer Multifunktionalität erhalten bleiben sollen. „Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.“ Der Bereich östlich angrenzend an das Plangebiet wird im LEP-HR entlang der Dosse als Vorranggebiet Freiraumverbund ausgewiesen. Das Plangebiet selbst wird von dem Belang nicht tangiert.

Grundsatz 8.1 Abs. 1 LEP-HR stellt sicher, dass zur „Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase [...] eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien“ hergestellt werden soll.

## 2.2 Regionalplanung

Die Belange der Regionalplanung beruhen auf folgenden Satzungen und Beschlüssen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/ Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABI. 2012 S. 1659)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) Satzungsbeschluss vom 21. November 2018 (Rechtswirksam nur der Teil „Freiraum“)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABL. 2020 S. 1321)
- Aufstellungsbeschluss über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel (ReP PO) vom 30. April 2019
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) Satzung mit Genehmigung der Kapitel „Freiraum“ u. „Historisch bedeutsame Kulturlandschaften vom 17. Juli 2019
- Beschluss über die Aufstellung des Regionalplans Prignitz-Oberhavel und Bekanntgabe der Planungsabsichten einschließlich der voraussichtlichen Kriterien für ein schlüssiges gesamt-räumliches Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, Bekanntmachung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 19. Juli 2019
- Aufstellungsbeschluss über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan Windenergienutzung (ReP Wind) vom 8. Oktober 2020

Der Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel „Freiraum und Windenergie“ wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen. Der neue Regionalplan wurde von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) im Jahre 2019 im Segment „Windenergie“ nicht genehmigt. Gegen die nicht erfolgte Genehmigung des Teils „Windenergie“ hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Damit ist die Regionalplanung im Segment „Windenergie“ gewissermaßen in die „Entwurfsphase“ zurückgestuft. Der so nicht genehmigte Regionalplan ist dennoch bei den kommunalen Planungen zu berücksichtigen, da er als eine „in Aufstellung befindliche Planung“ weiterhin ein Ziel der Raumordnung und Landesplanung darstellt. Gemäß dem

Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel befindet sich das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse innerhalb des Vorbehaltsgebietes „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ und grenzt im Osten an das Vorranggebiet „Freiraum“ beidseitig der Dosse.

Am 25. Januar 2023 hat die Regionalversammlung die Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“ beschlossen. Mit dem Regionalplan sollen in der Region Prignitz-Oberhavel Vorranggebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen werden. Insgesamt sollen mindestens 1,8 % der Regionsfläche für die Windenergienutzung zur Verfügung gestellt werden.

### **2.2.1 Historisch bedeutsame Kulturlandschaft**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ Nr. 6 „Kyritzer Seenrinne - Mittleres Dosse-Jäglitztal“. Mit der Darstellung in der Festlegungskarte verbindet die Regionalplanung den Grundsatz, dass die Vorbehaltsgebiete aufgrund ihrer wertvollen Landschaftsstrukturen und besonderen kulturhistorischen Bedeutung den zusammenhängenden Charakter des Gebietes als Kulturlandschaft prägen. Sie sollen vor einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte (vgl. teil II 2.1 (G) ReP FW).

Das Vorbehaltsgebiet „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ umfasst etwa 60 Prozent des gesamten Gemeindegebietes inklusive der Siedlungsflächen, der Seefläche und der Wälder, sodass der Gemeinde jegliche eigene Planungshoheit in Bezug auf die Planung von PV-Freiflächenanlagen entzogen würde. PV-Freiflächenanlagen unter 10 ha Größe stellen sich, von wenigen Ausnahmen abgesehen, als unwirtschaftlich dar, da oftmals lange Erdkabeltrassen und der häufig notwendige Bau von Umspannwerken zu hohen Kosten führt, die durch eine 10 ha große Anlage kaum wieder erwirtschaftet werden können.

Zuerst einmal ist festzustellen, dass der sachliche Teilregionalplan zur Festlegung der Freiräume und der historisch bedeutsamen Kulturlandschaften zwar als Satzung beschlossen wurde, aber der Beschluss bisher nicht öffentlich bekannt gemacht wurde. Damit entfaltet dieser Beschluss keine Rechtswirksamkeit. Trotzdem ist sich die Gemeinde dieser Historischen Kulturlandschaft bewusst und hat daher eigene Abwägungen zur Zustimmung für den Bau von PV-Freiflächenanlagen in seinen Abwägungsprozess mit einbezogen. Dieses bezieht sich vor allem auf die Ausgestaltung der Anlagen und die Einfügung in die Landschaft.

Im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland heißt es, dass in allen Teilen Deutschlands, ob Stadt oder Land, Nord, Süd, Ost oder West gleichwertige Lebensbedingungen geschaffen werden sollen. Unter Beachtung dieser Maßgabe muss es auch Gemeinden in ländlichen Regionen mit schwacher Wirtschaftskraft ermöglicht werden, eigenständig darüber zu entscheiden, wie sie die Lebensbedingungen der Menschen, die dort Ihren Hauptwohnsitz haben, verbessern kann und wie örtliche Betriebe, und dazu gehören auch landwirtschaftliche Betriebe, wirtschaftlich so gestärkt werden, dass die Betriebe und damit auch die örtlichen Arbeitsplätze langfristig gesichert werden. Diesbezüglich ist zu erwähnen, dass landwirtschaftliche Betriebe in strukturschwachen Regionen oft nur dann eine langfristige wirtschaftliche Perspektive haben, wenn sie gleichzeitig Energiewirt sind. Das bedeutet in diesem Fall, dass sie einige landwirtschaftliche Flächen langfristig an Betreiber von PV-Freiflächenanlagen verpachten oder selbst Teil eines Vorhabenträgers für PV-Freiflächenanlagen sind.

Zu einer sich stetig wandelnden Kulturlandschaft gehört auch der Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe in kleinen Dörfern und Ortsteilen. Eine Kulturlandschaft frei von landwirtschaftlichen Betrieben ist für Gemeinden im ländlichen Raum wenig zukunftsfähig. Durch die Regelung des

so genannten Solareuros im Land Brandenburg profitieren nicht nur die Landverpächter, sondern auch die gesamte Gemeinde von diesen zusätzlichen Einnahmen.

Die Gemeinde ist sich bewusst darüber, dass sich das Plangebiet in der Historisch bedeutsamen Kulturlandschaft „Kyritzer Seenrinne – Mittlere Dosse-Jäglitztal“ befindet.

Der Gemeinde ist aber auch bewusst, dass es aktuell ein von der Bundesregierung formuliertes hohes öffentliches Interesse daran gibt, möglichst kurzfristig die Nutzung von Solar- und Windenergie auszubauen, um aus der Energieerzeugung aus fossilen Brennstoffen auszusteigen. Die Bundesregierung hat das Aktionsprogramm „Klimaschutzplan 2050“ aufgestellt. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil an erneuerbaren Energien deutlich zunehmen. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst an vielen dezentralen Orten realisiert werden. PV-Freiflächenanlagen sind effizient und flächensparend, gerade im Gegensatz zu den zahlreichen kleinen und kleinsten PV-Modulen auf Dächern oder an Balkons. Das Vorhaben der PV-Freiflächenanlage entspricht daher den Grundsätzen der Bundesregierung und den Grundsätzen der Landesregierung Brandenburg. Weiterhin hilft die Anlage der Konsolidierung des gemeindlichen Haushaltes, da nach Inbetriebnahme der Anlage mit einer jährlichen Zahlung von ca. € 250.000 aus dem Solareuro zu rechnen ist. Die Errichtung und der Betrieb von erneuerbaren Energieanlagen sowie die dazugehörigen Nebenanlagen liegen nach § 2 Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) im überragenden öffentlichen Interesse. Bis die Stromerzeugung in der Bundesrepublik Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollten die Belange der erneuerbaren Energien auch bei der Abwägung der unterschiedlichen Schutzgüter vorrangig beachtet werden. Um das Ziel einer nahezu treibhausneutralen Energieerzeugung möglichst zügig zu erreichen, ist es erforderlich, relativ zügig auf großen zusammenhängenden Freiflächen, wo auch die Eigentümer bereit sind diese Flächen zur Verfügung zu stellen, kompakte PV-Freiflächenanlagen zu errichten. Um die gleiche Menge an Strom zu erzeugen, wie bei der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage Bantikow-Ost, würde man die Errichtung von PV-Modulen auf etwa 30.000 Dächern, wahrscheinlich mit bis zu 30.000 verschiedenen Eigentümern, benötigen. Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse selbst verfügt dabei nur über etwa 2.500 Dächer. Somit gibt es bei der zügigen Umsetzung der Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie keine Alternative zu großen PV-Freiflächenanlagen. PV-Module auf Dächern und vor Balkonen können immer nur eine sinnvolle Ergänzung sein. In der Abwägung dieser unterschiedlichen Belange zum Erhalt der historischen Kulturlandschaft und einem gesamtgesellschaftlichen Beitrag zu Energieerzeugung durch eine konzentrierte Nutzung der Sonnenenergie hat sich die Gemeinde für die regenerative Energieerzeugung entschieden.

Die Pachteinnahmen von den Vorhabenträgern fließen in der Regel örtlichen landwirtschaftlichen Betrieben zu und bilden so für diese Betriebe eine langjährige gesicherte Einnahmequelle. Damit werden diese landwirtschaftlichen Betriebe in dieser „relativ sandigen Moränen- und Sanderlandschaft“ langfristig wirtschaftlich stabilisiert, was den langfristigen Bestand dieser Betriebe sichert. Zu einer Kulturlandschaft gehören nicht nur Hecken, Gräben oder Getreidefelder, von Wäldern unterbrochen, sondern in erster Linie auch der Erhalt der vor Ort noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und damit auch die Sicherung der dort vorhandenen Arbeitsplätze. Durch die Pflege der Flächen unter den PV-Modulen und die langfristige Pflege der zahlreichen neuen Heckenstrukturen vor den Einzäunungen vor den Sondergebieten und weiterer ökologischer Pflegemaßnahmen entstehen neue Betätigungsfelder in der Landschaftspflege, die zu zusätzlichen Arbeitsplätzen führen können. Weiterhin leisten die zahlreichen zusätzlichen Hecken einen Beitrag zur weiteren Strukturierung der Landschaft.

Ganz im Sinne der kleingliedrigen Landschaftsstrukturen, die ja ein besonderes Merkmal dieser kulturhistorischen Landschaft sind, werden im Bebauungsplan ca. 120,98 ha Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Solar“ aufgegliedert in 13 unterschiedlich große Sonder-



gebiete. Diese Gliederung ergibt sich aus dem Erhalt der vorhandenen Gewässer- und Gehölzstrukturen, einiger Waldflächen und der Schaffung zusätzlicher Wildkorridore mit jeweils 30 m Breite. Diese grünen Flächen mit zusammen 42,7 ha innerhalb der Änderungsflächen werden nicht in die Einzäunungen der PV-Freiflächenmodul-Sondergebiete einbezogen, sodass sie für Tiere und Menschen ungehindert benutzbar sind.

An der Ortsteilverbindungsstraße Bantikow - Tornow bleiben die dort vorhandenen hohen Heckenstrukturen oder Baumreihen erhalten und wo es Lücken gibt, werden hier Bäume und Büsche neu gepflanzt und durch eine zusätzliche Gehölzreihe in der abschirmenden Wirkung noch verstärkt. So werden die einzelnen Modulfelder für Nutzer dieser Ortsteilverbindungsstraße an den meisten Stellen der Wegeverbindung überhaupt nicht zu sehen sein. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass sich die Störung dieser kleingliedrigen historischen Kulturlandschaft auf einen kleinstmöglichen Eingriff reduziert.

Aufgrund der eingehaltenen Abstände zu den Ortsrändern von Bantikow und Tornow sind aus Sicht der Gemeinde weder die Ortslagen von Bantikow und Tornow, noch der Bezug der besiedelten Ortslagen zu der direkt angrenzenden offenen Landschaft, hier die ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Fläche, gestört.

Das wertbestimmende Oberflächengewässer des Untersees liegt im Geländeniveau ca. 7 m unter dem Geländeniveau der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche zwischen Bantikow und Tornow und es gibt keinen freien Blick vom Untersee auf die PV-Freiflächenanlagen, da sich direkt am See am Hang ein relativ dichter Hochwaldsaum befindet und östlich daran anschließend die bebaute Dorflage von Bantikow. Somit erfolgt durch die PV-Freiflächenanlage Bantikow-Ost keine Störung des gebietsprägenden Gewässers des Untersees. Im Ergebnis dieser von der Gemeinde vorgenommenen Abwägung ist die Gemeinde der Auffassung, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Charakters der kulturhistorisch bedeutsamen Landschaft zu erwarten ist.

In der Regionalplanung heißt es, dass „die Vorbehaltsgebiete eine besondere Bedeutung besitzen bei der weiteren Gestaltung der Erholungs- und Wohnfunktion... in den Stadt-Umland-Räumen“ zeigt, dass es hier beim Thema „Erholung“ im Wesentlichen um die Erholung von Menschen aus den benachbarten städtischen Räumen, hier vor allem aus dem Metropolraum Berlin geht. Auch diese Erholungssuchenden sind in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse sehr willkommen, suchen aber erfahrungsgemäß eher die Nähe zu den Wasserflächen, hier dem Untersee/Klempowsee. Dass die Besucher von dort auch Fahrradtouren in die rückwärtigen Bereiche machen ist unstrittig. Da die Solarparks jedoch keine der vorhandenen Wege zerschneiden oder unterbrechen und die Anlagen stark eingegrünt sind, geht die Gemeinde davon aus, dass die Erholungsfunktion der Gemeinde für Besucher und die eigenen Bürgerinnen und Bürger durch die geplanten Solarparks nicht beeinträchtigt wird. Die Gemeinde geht nicht davon aus, dass die Anlage des Solarparks Bantikow-Ost dazu führt, dass die Gemeinde an Attraktivität für Touristen verliert.

### **2.3 Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen/Dosse überwiegend als Fläche für Landwirtschaft und in kleinen Teilen als Waldfläche dargestellt. Diese Darstellung steht damit im Widerspruch zu der geplanten Nutzung für eine PV-Freiflächenanlage, so dass es erforderlich ist, den Flächennutzungsplan zu ändern, da sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen. Im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung, indem innerhalb der Änderungsfläche überwiegend Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung

„Solar/PV-Freiflächenanlagen“ dargestellt werden. Die Waldflächen verbleiben als Waldfläche und die größeren Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen werden als SPE-Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft) dargestellt.

### 3.0 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat sich im Rahmen der bundesweiten Entscheidung aus der Energieerzeugung durch Atomkraft und der Verstromung aus fossilen Energieträgern auszusteigen, das Ziel gesetzt, einen Beitrag für eine umweltfreundliche Energieerzeugung durch die Nutzung von Wind- und Sonnenenergie zu leisten. Außerdem wird das Ziel erreicht, dass zum einen die lokale sowie nachhaltige Energieversorgung in Zeiten der Energieknappheit und politischer Unruhen gesichert ist und zum anderen die Gemeinde wirtschaftlich von der Nutzung dieser Solarparks profitiert. Somit hat sich die Gemeinde entschieden, mit der Durchführung der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ und den weiteren geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet einen Beitrag dafür zu leisten, dass in der Bundesrepublik Deutschland eine nachhaltige und unabhängige Energieversorgung sichergestellt ist.

In diesem Zusammenhang hat der Vorhabenträger, die VERBUND Green Power Deutschland Photovoltaik GmbH, mit Sitz in Berlin, bei der Gemeinde Wusterhausen/Dosse den Antrag gestellt, dass diese für ein ca. 180 ha großes Gebiet im Nordosten der Ortslage Bantikow einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellt, mit dem Planungsziel, dort beidseitig der Ortsverbindungsstraße Bantikow-Tornow eine PV-Freiflächenanlage zu realisieren.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung von Wusterhausen/Dosse am 02.05.2023 hat die Gemeindevertretung dem Antrag des Vorhabenträgers zugestimmt und den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Der Vorhabenträger hat sich im Rahmen eines zwischen ihm und der Gemeinde abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages verpflichtet, sämtliche mit der Planung und Realisierung der Solarparks zusammenhängenden Kosten zu übernehmen. Da zu diesem Zeitpunkt bereits mehrere Anträge von verschiedenen Vorhabenträgern zur Aufstellung von Bebauungsplänen für weitere PV-Freiflächenanlagen vorlagen, wurde von der Gemeinde ein Kriterienkatalog erstellt, der als Entscheidungshilfe bei der Zustimmung für die Aufstellung derartiger Bebauungspläne dient.

Bezüglich der Standorte für die PV-Freiflächenanlagen wurde von der Gemeinde Wusterhausen/Dosse – wie bereits zuvor erwähnt – ein Leitfaden „zum Umgang mit Planungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, insbesondere Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Wusterhausen/Dosse“ erstellt. Diese Kriterien bzw. Anforderungen haben einen wesentlichen Einfluss sowohl auf die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ als auch auf den gewählten Standort des Plangebietes.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss in der Gemeindevertretung für das ca. 180 ha große Plangebiet gefasst wurde, ergab sich mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) vom 07.08.2023 zur landesplanerischen Zielanfrage die Beurteilung, dass die Planungsabsicht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

Nach der Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren und nach Erstellung einer Biotopkartierung im Jahr 2024, wurde wegen des Vorkommens eines großflächigen Trockenrasenbiotops im Nordwesten des Plangebietes auf das im Vorentwurf

dort noch geplante 1,13 ha große Sondergebiet im Baufeld 5 verzichtet. Einschließlich anderer Plangebietsanpassungen hat sich für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss dann der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von 182,7 ha (Stand Januar 2024) auf 167,3 ha (Stand Januar 2025) verringert.

#### 4.0 Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes

Das ca. 167,3 ha große Plangebiet unterteilt sich in den 93,7 ha großen Teilbereich West und den 73,7 ha großen Teilbereich Ost.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

In der Flur 1 der Gemarkung Bantikow folgende Flurstücke:

245 (teilw.), 254 (teilw.), 264 (teilw.), 270 (teilw.), 271/1, 271/2, 272, 279, 280, 282-287,297 (teilw.), 298, 299 (teilw.), 300 (teilw.), 303-307, 310/1, 310/2, 311-313, 316, 317, 318 (teilw.), 331, 336-343, 344 (teilw.), 345, 347, 350-352, 355, 359-362, 363 (teilw.), 369 (teilw.), 502, 503, 504-511, 518

In der Flur 2 der Gemarkung Bantikow folgende Flurstücke:

16-22, 23 (teilw.), 31-35, 36 (teilw.), 42, 43, 45 (teilw.), 46, 50, 52/2, 53, 66 (teilw.), 70 (teilw.), 71-73, 74/1, 74/2, 75-77, 78, 79, 80, 81, 82-87, 90-93, 94 (teilw.), 124(1) (teilw.), 200, 204-206, 243, 244

In den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind aus städtebaulichen Gründen auch einzelne Flurstücke einbezogen worden, über die der Vorhabenträger nicht verfügt, die aber z.B. zur Erschließung einzelner Teilbereiche, z.B. über öffentliche Wege erforderlich sind oder die sich – wie bei einzelnen Waldstücken – innerhalb des jeweiligen Teilgeltungsbereiches befinden.

Das ist z.B. im Teilgeltungsbereich Ost das im Eigentum der Gemeinde befindliche Wegeflurstück 200 der Flur 2 der Gemarkung Bantikow, welches von der Verbindungsstraße Bantikow–Tornow im Westen bis zum Freiraumverbund der Dosse im Osten führt. Das gilt auch für die zentrale Erschließungsfläche, das Flurstück 318 der Flur 1 der Gemarkung Bantikow der gemeindeeigenen Verbindungsstraße Bantikow–Tornow. Weiterhin sind die Waldflächen beidseitig des Weges von der Verbindungsstraße zum Dosse-Freiraumverbund nicht Teil des eigentlichen Vorhabengebietes, aber im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dem Bestand entsprechend als Waldfläche festgesetzt.

Zwischen dem Waldrand (der durch den Vermesser aufgemessene äußere Rand der Baumkronen) und dem Beginn der Einzäunungen der PV-Freiflächenanlagen befinden sich grundsätzlich 20,0 m breite Waldabstandsflächen. Diese Flächen werden als Blühwiesen angelegt, wodurch ein Aufwuchs von Gehölzen unterbunden wird, damit sie jederzeit von Feuerwehrfahrzeugen befahrbar sind. Angesichts der zunehmenden Waldbrandgefahr in den trockenen brandenburgischen Kiefernwäldern, ist dieses eine wichtige, die Bekämpfung möglicher Waldbrände erleichternde, Maßnahme.

Weiterhin wird sichergestellt, dass die Funktion der Waldflächen nicht beeinträchtigt wird. Die nicht in der Verfügung des Vorhabenträgers befindlichen Flurstücke werden damit nicht Teil des später als Anhang zum Durchführungsvertrag beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Das Plangebiet stellt sich als eine überwiegend ebene und offene, landwirtschaftlich genutzte Fläche auf eher mageren sandigen Flächen dar, die überwiegend ackerbaulich, sowie in wenigen Bereichen nordwestlich der Verbindungsstraße auch als Weidefläche genutzt wurde. Die große offene Landschaft wird durch kleinere Waldbereiche, überwiegend Kiefernforste, unterbrochen.

Im Nordwesten des Teilgeltungsbereiches West beginnt das große zusammenhängende Waldgebiet was sich östlich der Kyritzer Seenkette weit nach Norden bis in den Bereich der Stadt Wittstock erstreckt und dort bei Herzsprung überleitet in das Wald- und Heidegebiet der Kyritz-Ruppiner Heide (die „Freie Heide“).

Im Osten ist die Grenze des Teilgeltungsbereichs Ost identisch mit der Grenze des beidseitig der Dosse verlaufenden Freiraumverbundes. Beide Teilgeltungsbereiche werden durchzogen von Entwässerungsgräben, die vor allem im Teilgeltungsbereich West durch randseitige Gehölzstreifen ergänzt werden und sich teilweise aufweiten zu breiten Feuchtbereichen mit Röhrichtbestand. Zudem befinden sich zentral im westlichen Teil des Geltungsbereiches und nördlich sowie südöstlich außerhalb des Geltungsbereiches nach Angaben des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Erd- und Mulmniedermoorflächen. Die Erd- und Mulmniedermoorfläche im westlichen Teil des Plangebietes ist in der Planzeichnung als Wasserfläche gekennzeichnet.

Der Teilgeltungsbereich West wird nicht durch öffentlich zugängliche landwirtschaftliche Wege durchquert, so dass diese Flächen nur nach der herbstlichen Erntezeit von der Öffentlichkeit durchquert werden können. Der Teilgeltungsbereich Ost ist stärker strukturiert durch mehrere graben- und wegebegleitende hohe Gehölzreihen und einzelne Waldstücke.

Im Teilgeltungsbereich West gibt es einen und im Teilgeltungsbereich Ost zumindest zwei zeitweise trockenengefallene Feldsölle, die noch gut erkennbar sind, teilweise durch die dort noch erhaltenen Gehölzstrukturen, und die nicht wie an anderen Stellen übergepflügt und landwirtschaftlich genutzt wurden.

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des von der Regionalplanung festgesetzten Vorbehaltsgebietes „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ und ist vorwiegend von Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

## **5.0 Inhalt des Bebauungsplanes**

### **5.1 Planungskonzeption**

Durch die in Kapitel 4.0 erläuterte Gebietsgliederung durch Gräben und Gehölze ergibt sich eine sehr kleinteilige Gliederung der als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ festgesetzten Flächen. Die insgesamt 120,98 ha großen Sondergebietsflächen werden aufgeteilt in 13 unterschiedlich große Sondergebiete, von denen das größte Sondergebiet (Baufeld 13) 12,83 ha groß ist und das kleinste Sondergebiet (Baufeld 10) nur 2,96 ha. Das am dichtesten zur Ortslage Tornow gelegene Sondergebiet im Baufeld 10 ist ca. 780 m Luftlinie vom Siedlungsrand von Tornow entfernt. Die am dichtesten zur Siedlungsfläche von Bantikow entfernten Sondergebiete sind das Baufeld 1 mit 700 m und das Baufeld 3 mit 670 m.

Eine Einzäunung der jeweiligen PV-Freiflächenanlagen ist nur am Rande der Sondergebiete zulässig. Alle randseitigen SPE-Flächen mit unterschiedlichen Funktionen (vom Erhalt von vorhandenen Gehölzbeständen bis zur Neuanpflanzung von Gehölzen oder dem Anlegen von

Blühwiesen), alle Grünflächen und alle Verkehrsflächen befinden sich außerhalb der Zaunanlagen.

Die im Plangebiet vorhandenen geschützten Flächen- und Gehölzbiotope werden als SPE-Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft) oder als Grünflächen (GF) festgesetzt und haben, z. T. über festgesetzte Grünflächen, einen Bezug zum angrenzenden freien Landschaftsraum. Das betrifft im westlichen Teilgeltungsbereich die Grünflächen GF 4.1, GF 4.2, GF 7.1 und GF 7.2 und die SPE-Flächen SPE 1.5 und SPE 4.3. Innerhalb der SPE-Fläche 4.3 befinden sich Moorböden, bei denen durch die Festsetzung einer SPE-Fläche eine mögliche Überbauung verhindert wird.

Im Teilgeltungsbereich Ost betrifft dieses die Waldflächen WF 1 bis WF 3 und die SPE-Flächen SPE 9.6, SPE 10.1, SPE 10.2, SPE 10.4, SPE 12.4, SPE 13.1, SPE 13.3 und SPE 13.4. Die SPE-Flächen sind ebenfalls „grüne Flächen“, die aber gleichzeitig die Funktion übernehmen, vorhandene Bäume oder Gehölze, geschützte Biotope, zu erhalten und für Flächen, auf denen Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erfolgen, bzw. eine ökologische Aufwertung, stattfinden soll.

Alle innerhalb von Sondergebieten befindlichen, zu schützenden Biotope, z. B. noch vorhandene aber trocken gefallene Feldsölle (SPE 1.5, SPE 12.4, SPE 13.3), erhalten einen Korridor zum angrenzenden freien Naturraum. An den Rändern zu vorhandenen Waldbereichen werden in der Regel 20,0 m breite gehölzfreie Blühwiesen hergestellt, auf denen der Gehölzaufwuchs durch regelmäßige Pflege unterbunden wird und die im Bedarfsfall auch durch die Feuerwehr befahrbar sind.

Die einzelnen Sondergebiete erhalten dort, wo sie von öffentlichen Wegen und Straßen gut einsehbar sind oder an den Rändern zur freien Landschaft, zur Einfügung in die Landschaft 5,0 m breite SPE-Flächen für die Anlage von dreireihigen Gehölzeingrünungen mit standortgerechten Laubgehölzen, die durch regelmäßige Pflege bei einer Wuchshöhe von maximal 4,0 m über Gelände gehalten werden. Aufgrund der hohen Wertigkeit des Landschaftsraumes am Freiraumverbund der Dosse wird die Randeingrünung durch die SPE-Flächen 11.2, 12.3 und 12.5 auf 8,0 m verbreitert, um dort 4-reihige Gehölzstreifen anlegen zu können.

Der Teilgeltungsbereich West wurde im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen und vor allem nach Auswertung der im Jahr 2024 durch das Büro planthing GbR Landschaftsplanung, Wittstock/Dosse, durchgeführten Biotopbestandskartierung, durch die Herausnahme des Baufeldes 5 (nördlich Baufeld 4, westlich Baufeld 6) deutlich verkleinert. Außerdem befindet sich in dem zentralen Feuchtbereich (SPE 4.3) ein Kranichbrutplatz, sodass die von Bebauung frei zu haltende Fläche zulasten der Sondergebiete 4 und 7 deutlich verbreitert wurde. Die SPE-Fläche 4.3 hat zwischen den Heckenpflanzungen in SPE-Flächen 4.2 und 7.1 nun eine Breite von 150,0 m. Da während der Aufzucht der Kranichjungen ein Korridor zu dem im Norden befindlichen Feuchtbereich vorhanden sein muss, musste neben der zu erhaltenden Gehölzstruktur an dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wassergraben (SPE 6.5) auf der östlichen Seite eine 30,0 m breite offene Wiesenfläche (SPE 6.1) geschaffen werden, was zur Verkleinerung des Sondergebietes im Baufeld 6 führte.

Darüber hinaus werden mehrere Wildschneisen realisiert, so dass anstelle weniger großer Sondergebietsflächen eine eher kleinteilige Sondergebietsstruktur entsteht, die sich in die durch Gehölz- und Grabenstrukturen geprägte Kulturlandschaft einfügt. Die Wildschneise GF 3.1 zwischen den Sondergebieten in den Baufeldern 3 und 4 ist 30,0 m breit und die Wildschneise GF 7.1 zwischen den Sondergebieten 6 und 7 ist ebenfalls 30,0 m breit.

Innerhalb der Wildschneisen erfolgen lockere Gehölzpflanzungen, teilweise auch als kleine Buschgruppe, um dem querenden Wild jeweils Deckungsmöglichkeiten zu bieten. Anfang und

Ende dieser Wildschneisen sind jeweils große, aber auch kleine Waldgruppen. Keine der Wildschneisen führt direkt auf die Verbindungsstraße Bantikow – Tornow.

Das Sondergebiet im Baufeld 1 als südlichster Teil des Teilgeltungsbereiches West befindet sich auf der Südostseite der Ortsteilverbindungsstraße. Dieses Sondergebiet wird auf der Ost- und der Südseite durch einen vorhandenen Hochwald eingerahmt. Auf der Ostseite des Baufeldes 1 wird der 20,0 m breite Abstand zwischen Wald und Einzäunung der PV-Freiflächenanlage durch die 10,0 m breite SPE-Fläche, die als Blühwiese herzustellen ist, und die 10,0 m breite Verkehrsfläche des Planweges C eingehalten. Die Festsetzung der 10,0 m breiten Verkehrsfläche bedeutet nur, dass sich der vorhandene, in der Regel eher 3,0 oder 3,5 m breite Sand- oder Schotterweg innerhalb dieser 10,0 m breiten Fläche befinden muss. Da die Erschließung des Baufeldes 1 für Wartungsfahrzeuge im Norden des Planweges C erfolgen soll, bleibt der Planweg C dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr und dem Fußgänger- und Fahrradverkehr für die Allgemeinheit vorbehalten. Ein Ausbau des Weges ist weder erforderlich noch geplant.

Nördlich des Hochwaldes, südlich des Baufeldes 1, wird mit der SPE-Fläche 1.3 mit 20,0 m Breite eine Fläche als Waldabstandsfläche festgesetzt, die dauerhaft als Blühwiese zu erhalten ist und auf der es gewährleistet sein muss, dass diese Fläche auch im Waldbrandfall durch die Feuerwehr befahrbar ist.

Die Sondergebiete der Baufelder 1, 2, 8 und 9 grenzen an die Ortsteilverbindungsstraße Bantikow-Tornow. Dieses ist die am meisten von Menschen benutzte Wegestrecke. Die dort vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu verdichten und bei Lücken durch Neuanpflanzungen zu ergänzen oder auch neu anzupflanzen, so dass bei der Benutzung dieses Weges durch die dichten Gehölzstrukturen direkt am Weg, der bisherige, traditionelle Eindruck einer begrünter Wegeverbindung erhalten bleibt.

Diese Eingrünung erfüllen die SPE-Flächen 1.1, 2.2, 8.2. und 9.1. Da die SPE-Fläche 1.1 im Norden der PV-Freiflächenanlage liegt und dorthin kein Schattenwurf erfolgt, können die höheren Bäume erhalten bleiben, bzw. beim Abgang vorhandener Pappeln sollen dort mittel- bis großkronige Laubbäume als Ersatz gepflanzt werden.

Die SPE-Flächen 1.1, 2.2 und 8.2 sind zwischen der Verkehrsfläche und der Einzäunung der PV-Freiflächenanlage jeweils 20,0 m breit. Die ca. 8,0 m bis maximal 10,0 m parallel zur Verkehrsfläche befindlichen Baum- und Buschreihen sind in den Lücken zu ergänzen. Die 10,0 m bis 12,0 m breite Fläche hinter den Gehölzflächen soll als Blühwiese hergestellt und erhalten bleiben.

Da sich die hohen Baum- und Gehölzreihen in der SPE-Fläche 2.1 etwa 30,0 m südlich der Einzäunung der PV-Freiflächenanlage im Baufeld 2 befindet, müssen die Gehölze in der SPE-Fläche 2.1 nicht bei einer Wuchshöhe von 4,0 m über Gelände gekappt werden, sondern können deutlich höhere Wuchshöhen erreichen, ohne dass es zu Verschattungen der PV-Freiflächenmodule im Baufeld 2 kommt. Auch die Buschreihe in der SPE-Fläche 2.2 direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche kann eine Wuchshöhe von mehr als nur 4,0 m erhalten.

Die gleiche Bepflanzungsfolge wird mit der SPE-Fläche 8.2 gegenüber dem Sondergebiet im Baufeld 8 festgesetzt. Durch diese, in mehreren Bereichen schon bestehenden, dichten Gehölzstrukturen direkt an der Verbindungsstraße und der dahinter liegenden Wiesenflächen, werden die dort befindlichen PV-Freiflächenanlagen optisch so gut abgeschirmt, dass am Nordrand des Sondergebietes im Baufeld 1 und an den Südrändern der Baufelder 2 und 8 keine weitere Gehölzeingrünung direkt vor der Eingrünung der PV-Freiflächenanlage mehr erforderlich ist.

Da durch eine textliche Festsetzung sichergestellt wird, dass die Oberkante der PV-Freiflächenmodule nicht höher als 3,5 m über der Geländehöhe sein darf und es sich insgesamt um eine fast ebene, natürliche Geländehöhe handelt, kann so sichergestellt werden, dass die zahlreichen

PV-Modulfelder „hinter den Büschen“ nach einer entsprechenden Anwuchszeit nicht oder kaum noch zu sehen sein werden.

Innerhalb der Grünfläche GF 4.1, in der sich auch der in Ost-West-Richtung verlaufende Entwässerungsgraben befindet, liegt eine eingezäunte Fläche, die zu Planungsbeginn als Weidefläche genutzt wird. Die Grünfläche GF 4.1 wird nicht als SPE-Fläche festgesetzt, damit es möglich ist, hier auch weiterhin uneingeschränkt eine landwirtschaftliche Nutzung als Rinder-Weidefläche durchzuführen.

Durch den Erhalt der kleingliedrigen Landschaftsstruktur und die Ergänzung dieser Struktur durch neue kleinteilige Gehölzstrukturen wird die Störung der hier von der Regionalplanung festgelegten „Historischen Kulturlandschaft“ auf ein Minimum reduziert.

Im südlichen Teil des Sondergebietes im Baufeld 1, in der SPE-Fläche 1.5, befindet sich die Fläche eines Feldsolls, der allerdings nur noch zeitweilig als flaches Gewässer Wasser führt und keine starke Eingrünung hat. Im Zusammenhang mit der Realisierungsplanung soll in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geklärt werden, ob es möglich und sinnvoll ist, an dieser Stelle ein dauerhaft oder zumindest überwiegend wasserführendes Kleingewässer, einschließlich einer das Gewässer umrahmenden Gehölzstruktur, wiederherzustellen.

Im Teil-Geltungsbereich Ost werden insgesamt 6 Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung PV-Freiflächenanlage festgesetzt. Das Gebiet wird in West-Ost-Richtung geteilt, durch den gemeindeeigenen Weg auf dem Flurstück 200 der Flur 2 der Gemarkung Bantikow, der weiterhin als Weg für die Landwirtschaft auch für die Ländereien östlich des Plangebietes im Dosse-Freiraumverbund sowie für die Forstwirtschaft benötigt wird. Darüber hinaus dient dieser Weg auch der Erschließung aller 6 Sondergebiete „PV/Photovoltaik“. Dieser Weg hat auch eine wichtige Funktion als Spazierweg oder Radfahrweg für die Naherholung der örtlichen Bevölkerung und für Besucher der Gemeinde.

Aufgrund der beidseitig des Planweges D festgesetzten breiteren Grün- und SPE-Flächen sowie der kleinen Waldbereiche, hat der Weg auch gleichzeitig die Funktion einer Wildschneise in West-Ost-Richtung.

Das Sondergebiet im Baufeld 9 beginnt 21,0 m östlich der Verbindungsstraße Bantikow – Treskow und endet auf der Ostseite vor einer vorhandenen und zu erhaltenen gebietsprägenden Gehölz- bzw. Baumreihe (SPE-Fläche 9.5). Zusätzlich soll hier eine 2-reihige Hecke geschaffen werden.

Östlich dieser Gehölzreihe und dem östlich angrenzenden Hochwald befindet sich das 38,8 m breite Flurstück 23 der Flur 2 der Gemarkung Bantikow. Die Fläche befand sich ursprünglich auch im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Aufgrund der Verschattung der auf der West- und Ostseite vorhandenen hohen Bäume ist es nicht sinnvoll, dort PV-Freiflächenanlagen zu errichten, sodass diese Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen wurde. Die Fläche wird somit auch in Zukunft weiter als Fläche für die Landwirtschaft genutzt.

Der östliche und größere Teil des Teilgeltungsbereichs Ost – mit den Baufeldern 10 und 11 – erhält dann eine nicht eingezäunte Nord-Süd-Grünachse, die auch die Funktion einer Wildschneise hat. Diese im Norden insgesamt 30,0 m breite Grünachse wird dort gebildet durch den 10,0 m breiten Gehölzstreifen in der SPE-Fläche 10.4 und den beidseitigen Grünflächen GF 10.1 mit 9,0 m Breite und GF 11.1 mit 11,0 m Breite. Dieser Gehölzstreifen soll in Richtung Süden (bis hin zur WF 1) mit Gehölzen ergänzt werden. Die SPE-Fläche 10.4 trifft im Süden auf den dort in West-Ost-Richtung verlaufenden Feldweg (Planweg D) und die Waldfläche WF 1, um dann westlich des Waldstückes über die 20,0 m breite Waldabstandsfläche in die 30,0 m breite Wildschneise in der Grünfläche GF 13.1 zu münden, welche die Sondergebiete in den

Baufeldern 12.2 und 13 als 30,0 m breite Wildachse trennt. Etwa mittig der GF 13.1-Wildschneise befindet sich mit der SPE-Fläche 13.3 ein weiterer trocken gefallener Feldsoll als geschütztes Biotop.

Die Waldflächen WF 1 und WF 2 im Norden des Sondergebietes der Baufelder 12.1 und 12.2 umfassen jeweils die Flächen südlich und nördlich des Planweges D. Der Planweg durchschneidet die zusammenhängenden Waldflächen jeweils als Waldweg. Die Waldflächen werden umrahmt durch die 20,0 m breiten SPE-Flächen 11.3 und 12.1, die ebenfalls als Blühwiesen angelegt werden und bei Bedarf durch die Feuerwehr befahrbar sind. Im östlichen Teil der SPE-Fläche 11.4, außerhalb des Waldabstandsbereiches, erfolgt vor dem Zaun der PV-Freiflächenanlage eine Heckenpflanzung als Sichtschutz.

Zwischen dem Baufeld 12.1 im Norden und dem Baufeld 12.2 im Süden befinden sich zwei trocken gefallene Feldsölle als geschützte Gehölzbiotope, die in der dort 55,0 m breiten SPE-Fläche 12.4 einen offenen Zugang zur freien Landschaft im Freiraumverbund der Dosse haben. Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde entschieden, von der SPE-Fläche 12.4 in Richtung zur Waldfläche WF 1 die 30,0 m breite Grünfläche GF 12.1 anzulegen, sodass mit der Fläche GF 12.1 in Kombination mit der SPE-Fläche 12.4 eine weitere Wildachse entsteht.

Im Südwesten des Sondergebietes im Baufeld 10 befindet sich innerhalb der SPE-Fläche 10.1 die einzige im Teilgeltungsbereich im Herbst 2024 wasserführende Kuhle. Einschließlich des umgebenden Gehölzstandes bleiben diese Flächen als geschützte Biotope unverändert erhalten.

Das Sondergebiet im Baufeld 13 wird im Norden zum Feldweg (Planweg D) abgeschirmt durch den 18,0 m breiten hohen Baumbestand und eine südlich gelegene 7,0 m breite Wiesenfläche, die SPE-Fläche 13.2. Im Osten und Südosten des Baufeldes 13 befindet sich eine hohe Gehölzreihe, teilweise neben einem vorhandenen Graben. Mit der 20,0 m breiten SPE-Fläche 13.4 wird diese Gehölzstruktur zum Erhalt festgesetzt.

Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist ein Abstand von 2,5 m zu Anlagen der E.DIS Netz einzuhalten. Zudem sind die Vorschriften der DIN 18920, DIN 1998 und ZTV-Baum zu beachten. In der Nähe von Verteilungsanlagen sind Pflanzgruben in Handschachtung auszuführen.

## 5.2 Art der baulichen Nutzung

Die als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Baufelder 1 bis 13 haben jeweils eine durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche, ein so genanntes „Baufenster“.

In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" sind bauliche Anlagen für Photovoltaik zulässig, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier ausschließlich der solaren Strahlungsenergie, einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen. Die erforderlichen Photovoltaikmodule müssen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in den Sonstigen Sondergebieten befinden. Wegeflächen und zusätzliche bauliche Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Solaranlage (z. B. Wechselrichteranlage und Trafostation) dürfen sich auch außerhalb der Baugrenzen befinden, jedoch müssen sie innerhalb der Sonstigen Sondergebiete errichtet werden.

Die Baugrenzen werden jeweils in 3,0 m Abstand zur Grenze des jeweiligen Sondergebietes festgesetzt. Das gilt auch für die Sondergebietsgrenzen bei den insgesamt 51 innerhalb der Sondergebiete festgesetzten „Lerchenfenstern“. Somit ist dort jeweils eine 26,0 m x 26,0 m breite Fläche, d. h. eine 676 qm große - von PV-Modulen nicht überbaute - Fläche.



Für den Fall, dass in den Sonstigen Sondergebieten keine Nutzung von Solarenergie und kein Repoweringverfahren erfolgt, wird in dem vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag bestimmt, dass in den betroffenen Teilbereichen die PV-Freiflächenmodule nebst baulichen Nebenanlagen zurück zu bauen sind und die Flächen wieder als Flächen für Landwirtschaft nutzbar zu machen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass solche landwirtschaftlichen Nutzungen, die im Zuge der Planung nicht mehr möglich sind und durch eine neue Nutzung ersetzt wurden, in Zukunft ihren Anspruch auf EU-Agrarfördermittel verlieren. Die Flächen mit Gehölzanzpflanzungen sind dagegen dauerhaft als landschaftsgliedernde Elemente zu erhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Fall die Gemeinde eine Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufstellen muss und der Flächennutzungsplan erneut zu ändern ist. Erst danach sind die Flächen wieder Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB und somit Flächen für die Landwirtschaft.

### **5.3 Maß der baulichen Nutzung**

Die insgesamt 13 Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ haben insgesamt eine Fläche von 120,98 ha. Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 gilt ausschließlich für die dachartigen, aufgeständerten Tischkonstruktionen der Photovoltaikmodule. Mit dieser GRZ wird grundsätzlich gewährleistet, dass 35 v. H. der Sondergebietsfläche nicht überdacht wird und zumindest für Bodenbrüter die Möglichkeit besteht, hier zu brüten. Diese GRZ darf durch bauliche Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO nicht überschritten werden.

Für den Fall, dass in einem oder mehreren Sondergebieten Batteriespeicheranlagen gebaut werden, ist die dadurch entstehende versiegelte Grundfläche in die GRZ von 0,65 mit einzubeziehen.

Im Anlagenplan, der als Vorhabenplan dem Durchführungsvertrag als Anlage beigelegt wird, sind die Wartungswege und die Zuwegungen durch Grün- und SPE-Flächen dargestellt. Hieraus ergibt sich, dass es zulässig ist, für alle Sondergebiete zusammengefasst maximal 400 qm für den Bau von Trafoanlagen voll zu versiegeln und innerhalb der Sondergebiete eine Fläche von maximal 16.000 qm geschotterte Wartungswege als teilversiegelte Flächen anzulegen. Die Wartungswege dürfen dabei eine Breite von 4,00 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Ausweichstellen und Wendepunkte.

Durch diese Festsetzungen ist eine sinnvolle Errichtung der Anlagen sowohl aus ökonomischer als auch aus ökologischer Perspektive in Bezug auf das notwendige Maß der Versiegelung gewährleistet.

Die Oberkanten der Photovoltaikmodultische in den Sonstigen Sondergebieten "Solar/Photovoltaik" dürfen die Höhe von 3,5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Unterkanten der Solarmodule müssen eine Höhe von mindestens 0,8 m über der Geländeoberfläche aufweisen, wobei es hier aufgrund der Bodengegebenheiten auch kleinere Abweichungen geben kann. Für bauliche Nebenanlagen wird eine Gebäudehöhe von maximal 3,5 m über der Geländeoberfläche zugelassen. Bei dem Bau von Einfriedungen am Rande oder innerhalb der Sonstigen Sondergebiete darf eine Höhe von 2,5 m über Geländeoberkante des gewachsenen Bodens nicht überschritten werden. Bei dem Bau der Zäune zur Einfriedung der Photovoltaikanlagen in den Sonstigen Sondergebieten ist der Zaun so herzustellen, dass im ausreichenden Maße Bereiche mit einer Bodenfreiheit von bis zu 0,20 m vorhanden sind, um die Durchgängigkeit für Bodenbrüter, Kleinsäuger und Amphibien / Reptilien sicherzustellen. Für den Fall einer Schafbeweidung, ist es auch zulässig, einen wolfsicheren Zaun ohne Bodenfreiheit zu

errichten, bei dem in Abständen von 50,0 m Durchlassmöglichkeiten für Kleintiere zu schaffen sind.

Zusätzlich dient die maximale Höhe dazu, dass die Anlagen möglichst gering außerhalb des Plangebietes zu erkennen sind. In den sonstigen Sondergebieten wird die zulässige Bauhöhe für technische Einrichtungen (z. B. Blitzschutzeinrichtungen, Videokameramasten zur Überwachung) von den Höhenfestsetzungen ausgenommen.

Der lichte Abstand der Modulreihen (Abstand zwischen der Oberkante des PV-Moduls der einen Reihe zur Unterkante des PV-Moduls der nächsten Reihe) muss mindestens 3,0 m betragen. Diese Festsetzung gilt für den Fall, dass die Modultische in Reihen aufgestellt werden.

Eine gestalterische Festsetzung erfolgt in der Form, dass die zulässige Einfriedung innerhalb der Sonstigen Sondergebiete als Metallgitter- oder Maschendrahtzäune herzustellen ist.

#### **5.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Die grundsätzlichen Gestaltungen der insgesamt 51 SPE-Flächen und der insgesamt 15 Grünflächen werden bereits im Kapitel 5.1 erläutert.

Darüber hinaus werden insgesamt 51 Lerchenfenster in den Sondergebieten der Baufelder 1, 3, 4, 6, 7, 9, 11, 12.1, 12.2 und 13 hergestellt, bei denen es zulässig ist, sie an einer Seite mit einem internen Wartungsweg zu tangieren.

Diese Lerchenfenster sollen als Ersatzhabitatflächen für die durch die PV-Freiflächenmodule überbauten und somit verloren gegangenen Feldlerchenhabitate angelegt werden.

In den textlichen Festsetzungen (Teil B) werden dann zu den 15 unterschiedlichen Grünflächen und den insgesamt 51 SPE-Flächen (ohne die Lerchenfenster) die jeweiligen Pflanz- und Pflegemaßnahmen festgesetzt. Detaillierte Angaben zu Pflanzenarten und der Größe der anzupflanzenden Gehölze werden im Durchführungsvertrag geregelt. Insbesondere bei den Heckenpflanzungen, außerhalb der Zäune der PV-Freiflächenanlagen am Übergang zum offenen Landschaftsraum, werden gleich etwas größere Gehölze angepflanzt, damit möglichst frühzeitig die gewünschte Wuchshöhe von 4,0 m über dem vorhandenen Geländeniveau erreicht wird und so die gewünschte Einbindung der PV-Freiflächenanlagen in das Landschaftsbild erfolgt. Die Anwachspflege und die dauerhafte Pflege, einschließlich der Durchführung eines Monitorings über den gesamten Zeitraum des Bestandes der PV-Freiflächenanlage wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Da mit den Gehölzpflanzungen auch neue Biotopstrukturen in der in den letzten Jahrzehnten von Gehölzreihen ausgeräumten Landschaft entstehen sollen, wird im Durchführungsvertrag ebenfalls geregelt, dass, für den Fall des Rückbaus der PV-Freiflächenanlagen, diese neu geschaffenen Gehölzstrukturen zu erhalten sind.

Die sich im Plangebiet befindlichen Gräben sind Gewässer II. Ordnung und die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Bei den Gewässern II. Ordnung werden Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m, gemessen von der Oberkante der Böschung, von Bebauung und Bepflanzung freigehalten und nicht in die Einzäunung der PV-Freiflächenanlage einbezogen, sodass ihr Bezug zur freien Landschaft erhalten bleibt und sie für Mensch und Tier jederzeit ungehindert zugänglich sind. Bei Querungen oder Parallelverlegungen von Leitungen über Gewässer II. Ordnung gilt, dass diese einen Mindestabstand von 1,20 m zwischen Gewässerhöhe und Oberkante des Schutzrohres einzuhalten haben. Die Kreuzung hat rechtwinklig zum Gewässer zu erfolgen und die Kreuzungen sind so zu kennzeichnen, dass sie bei der Gewässerunterhaltung deutlich zu erkennen sind. Eventuell

auftretende Schäden am Gewässerprofil sind nach Bauende wieder zu beseitigen. Baubeginn und Bauende sind dem Wasser- und Bodenverband Dosse-Jäglitz anzuzeigen.

Die Waldflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen in ihrem Charakter und der Funktion als Waldfläche unverändert erhalten bleiben und dürfen nicht in die Einzäunung der PV-Freiflächenanlagen einbezogen werden, sodass sie auch in Zukunft frei zugänglich sind. Zwischen dem jeweiligen Waldrand und der Sondergebietseinzäunung werden in einem Abstand von 20,0 m SPE-Flächen als Blühwiese festgesetzt, wo der Aufwuchs von Bäumen zu verhindern ist, damit im Brandfall diese Fläche durch die Feuerwehr befahren werden kann.

Waldflächen, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzen, dürfen nicht beansprucht, beschädigt, oder als Lagerplatz genutzt werden. Im Zuge der baulichen Errichtung der PV-Freiflächenanlage dürfen Baumaschinen, Baugeräte, Baumaterialien etc. grundsätzlich nur außerhalb von Waldflächen gelagert und abgestellt werden.

## **6.0 Erschließung**

### **6.1 Verkehrserschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den im Gemeindeeigentum befindlichen Ortsteilverbindungsweg Bantikow-Tornow, der als asphaltierter Weg ausgebaut ist mit ausreichend breiten und tragfähigen Nebenflächen, auf denen sich begegnende Kraftfahrzeuge ausweichen können.

Westlich des Baufeldes 8 zweigt von dieser Straße die öffentliche Verkehrsfläche des Planweges B ab, über den die Baufelder 7 und 8 erschlossen werden.

Da die Wildschneisen zwecks interner Erschließung durch geschotterte Wege unterbrochen werden dürfen, erfolgt die Erschließung des Baufeldes 6 dadurch, dass aus dem Baufeld 7 ein Schotterweg durch die Wildschneise GE 7.1 führt. Für den Schotterweg erfolgt keine Festsetzung als private Verkehrsfläche, da es grundsätzlich zulässig ist, solche die Wildquerung nicht störenden Schotterwege durch die Wildschneisen anzulegen.

Der Planweg A, nördlich der Baufelder 3 und 4, war ursprünglich vorgesehen für die Erschließung der Baufelder 3, 4 und 5. Nach dem Fortfall des Baufeldes 5 hat sich der Vorhabenträger entschieden, die Baufelder 3 und 4 von Süden über das Baufeld 2 zu erschließen. Geplant ist das Baufeld 2 am östlichen Rand direkt an die Verbindungsstraße Bantikow-Tornow anzubinden. Dann verläuft an der Süd- und an der Westkante innerhalb des Sondergebietes 2 der Wartungsweg, der im Westen die Grünfläche GF 4.1 durchquert und das Baufeld 4 anbindet. An der Südseite des Baufeldes 4 läuft der Wartungsweg dann über die Wildachse GF 3.1 und bindet das Baufeld 3 an.

Somit hat der Planweg A nur noch die Funktion eines Weges für die Forst- und Landwirtschaft und für Fußgänger und Fahrradfahrende der Allgemeinheit.

Das Baufeld 1 wird im Nordosten durch den kleinen Planweg C an die Verbindungsstraße angebunden. Vom Planweg C geht dann an der Nordkante des Baufeldes 1 der Wartungsweg in das Sondergebiet. Die südlich anschließende Fläche des Planweges C wird dann nur für den forst- und landwirtschaftlichen Verkehr benötigt und für Spaziergänger. Daher muss dieser Weg nicht ausgebaut werden. Die 10,0 m breite Verkehrsfläche ergibt sich dadurch, dass der etwa 3,5 m breite Sandweg innerhalb dieser 10,0 m (mal mehr rechts, mal mehr links) verlaufen muss.

Von den 5 im Osten befindlichen Sondergebieten werden 4 Sondergebiete direkt an die öffentliche Verkehrsfläche des Planwegs D angebunden. Das Baufeld 12.2 wird dadurch erschlossen, dass ein aus dem Baufeld 12.1 herauskommender Wartungsweg die Wildachse der Grünfläche GF 12.1 durchquert und so das Baufeld 12.2 erschließt.

Die genaue Lage der Wartungswege, auch innerhalb der Sondergebiete, werden im Anlagenplan dargestellt, der als Vorhabenplan Teil des Durchführungsvertrages ist.

## 6.2 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser kann weiterhin im Plangebiet versickern. Dies ist aufgrund der großen Freiflächen und des geringen Versiegelungsgrades im Plangebiet möglich, so dass das anfallende Niederschlagswasser direkt vor Ort dem Grundwasser zugeführt werden kann.

Es ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass sämtliche bau- oder betriebsbedingte Arbeiten so auszuführen sind, dass das Grund- sowie das Oberflächenwasser nicht verunreinigt oder in anderer Weise beeinträchtigt werden. Im östlichen Bereich des Plangebietes liegt der vorhandene Grundwasserstand zwischen 1-2 m unter dem vorhandenen Gelände, weshalb Gründungselemente die ins Grundwasser eingreifen können aus Material zu bestehen haben, welche nicht in das Grundwasser abgeschwemmt werden können.

Bezüglich der Abwasserbeseitigung und des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen wird auf folgende Hinweise der unteren Wasserbehörde hingewiesen:

Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern.

Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich sein, sind diese gemäß den §§ 8 u. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung).

Erdaufschlüsse, bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.

Es dürfen für die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Transformatoren, Batteriespeicher) nur Bauprodukte, Bauarten oder Bausätze verwendet werden, für die die bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweise unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Anforderungen vorliegen.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so geplant (Fachplanungspflicht) und errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass diese Stoffe nicht austreten können. Undichtheiten aller Anlagenteile die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein. Austretende wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt werden. Bei einer Betriebsstörung anfallende Gemische (z. B. Löschwasser), die ausgetretene wassergefährdende Stoffe enthalten können, müssen ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder beseitigt werden können.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die nach § 3 Abs. 2 AwSV als allgemein wassergefährdende Stoffe oder in einer der drei Wassergefährdungsklassen (WGK) eingestuft sind, ist der unteren Wasserbehörde sechs Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Das dementsprechende Anzeigeformblatt steht auf der Internetseite des Landkreises OPR bereit. Mit der Anzeige sind die Anlagen nach § 14 AwSV abzugrenzen, alle Anlagenteile zu bezeichnen und die

Eignung dieser Anlagenteile nachzuweisen. Die separate Anzeige entfällt, wenn für diese Anlagen eine Baugenehmigung beantragt wird. In diesem Fall müssen die vorgenannten Unterlagen im Bauantrag enthalten sein.

### **6.3 Technische Infrastruktur**

#### **6.3.1 Stromversorgung**

Für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage wird keine Erschließung durch Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telefon oder Internet benötigt. Zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das vorhandene Leitungsnetz ist die Trassenführung noch abzustimmen. Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich keine vorhandenen technischen Anlagen. Nördlich der Straße Bantikow-Tornow, auf den Flurstücken 245, 279, 280, 282, 283, 284, 285 befindet sich eine Hochspannungsfreileitung und auf den Flurstücken 292, 293, 294, 295, 296, 297, 318 befindet sich ein Mittelspannungskabel.

Nordöstlich des Baufeldes 6, über der Grünfläche GF 6.1, überquert das Hochspannungskabel die Flurstücke 279, 282 und 283 der Flur 1 im Plangebiet. Die anderen von der E.DIS Netz GmbH im Rahmen des Beteiligungsverfahrens genannten Flurstücke liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Das Mittelspannungskabel befindet sich außerhalb des B-Plangeltungsbereiches. In der Planzeichnung wird im Bereich der Grünfläche GF 6.1 ein Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Hochspannungsleitung, hier der E.DIS Netz, dargestellt und im Teil B wird festgesetzt, dass dort das Leitungsrecht grundbaulich zu sichern ist. Da dieses eine bestehende Freileitung ist, kann davon ausgegangen werden, dass diese grundbuchliche Sicherung bereits vorliegt. Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist ein Abstand von 2,5 m von den Anlagen der E.DIS Netz einzuhalten.

Für die Abstände zu der Hochspannungsleitung gilt, dass längsseitig der Freileitungstrasse 30,0 m Sicherheitsabstand einzuhalten sind, wo jegliche Bebauung oder Bepflanzung nicht zulässig ist.

*Die Lage des Netzanschlusspunktes für die Einspeisung des erzeugten Stroms und die voraussichtliche Lage des Erdkabels bis zu dem Einspeisungspunkt wird noch ergänzt.*

#### **6.3.2 Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser**

Da durch das Vorhaben kein Schmutzwasser in der PV-Freiflächenanlage anfallen wird, sind keine Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung erforderlich. Ebenso ist eine Versorgung mit Trinkwasser nicht vorgesehen und nicht erforderlich. Die Löschwasserversorgung wird im Bauantragsverfahren geklärt.

Es wird davon ausgegangen, dass mehrere Löschwasserbrunnen benötigt werden. Die Lage der Löschwasserbrunnen sollte dabei möglichst so gewählt werden, z. B. in der Nähe von angrenzenden Waldgebieten, dass die Löschwasserbrunnen auch bei der Bekämpfung eines Waldbrandes genutzt werden können.

### **7.0 Sonstige öffentliche Belange**

#### **7.1 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten**

Im Plangebiet sind weder Altlasten bekannt, noch sind im Plangebiet Altlastenverdachtsflächen registriert.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Flächen gemäß § 2 Abs. 3 bis 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), die im Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin registriert sind. Werden bei den Bauarbeiten dennoch kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten, erkennbar z. B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin ist zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht besteht gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

Jedoch gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

## 7.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmäler und die geschützte Umgebung von Denkmälern wird auch nicht berührt. Es besteht jedoch in weiten Teilen des Vorhabenbereiches aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass dort bislang nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Diese vermuteten Bodendenkmalbereiche sind in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragen und betreffen sämtliche 13 Baufelder.

Für die Bodendenkmalvermutungsflächen gelten folgende Auflagen, die zu beachten sind:

Termine für Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zwei Wochen im Voraus mitzuteilen.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden, wie Bau- und Materiallager oder Arbeitsstraßen, sollten nicht im Bereich von Bodendenkmalvermutungsflächen eingerichtet werden, bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte unversiegelte Flächen und Wege außerhalb Bodendenkmalvermutungsflächen anzulegen, so werden ggf. kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz gilt für den Fall, dass sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen sind. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Gemäß BbgDSchG § 11 Abs. 3 kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat

verlängert werden. Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat der Träger des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3, 9 Abs. 3 - 4 und 11 Abs. 3 BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Laut Angabe der oberen Denkmalpflege und des Archäologischen Landesmuseums begründet sich die Vermutung aus folgenden Punkten:

1. Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwiesen, da sie ehemals in Niederungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher ökologischer Systeme lagen. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg stellten derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung dar.
2. Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topographie derjenigen der bekannten Fundstellen in der näheren Umgebung.

Der Vorhabenträger hat sich aufgrund der Anregung der oberen Denkmalschutzbehörde von Fachfirmen für derartige archäologische Prospektionen Kosten- und Aufwandschätzungen für die Durchführung dieser Arbeiten eingeholt. Aufgrund der Größe der zu untersuchenden Vermutungsflächen werden die Kosten in Höhe von bis zu € 1.000.000 abgeschätzt, bei einer Untersuchungsdauer von bis zu 6 Monaten.

Daher wird auf eine vorgezogene archäologische Prospektion verzichtet und es soll stattdessen während des Bauprozesses durch eine Fachfirma eine archäologische Baubegleitung durchgeführt werden. Das Risiko, dass bei archäologischen Funden sich an diesem Standort die Baumaßnahmen zeitlich verzögern, wird dabei in Kauf genommen.

### **7.3 Brandschutz**

Die PV-Module stellen im Vergleich zu anderen technischen Anlagen eine geringe Brandgefahr dar.

Zusätzlich besteht zwischen dem Waldrand und den jeweiligen Sondergebietsgrenzen durch die Festsetzung von 20 m breiten SPE-Flächen, die als Blühwiesen zu gestalten sind ein ausreichender Abstand, um ein übergreifen eines Feuers auf die angrenzende Waldfläche zu verhindern. Im Havariefall können diese Flächen auch durch die Feuerwehr befahrbar werden. Im Zusammenhang mit dem Bauantrag wird ein Brandschutzgutachten erstellt.

### **7.4 Verkehrsrechtliche Belange**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Beeinträchtigung des übrigen ÖPNV und des gesamten fließenden KFZ-Verkehrs auf dem öffentlichen Straßennetz durch Anlagen- und Materialtransporte durch Nutzung verkehrsschwacher Zeiten vom Grundsatz her ausgeschlossen bzw. auf ein nicht vermeidbares Maß reduziert werden soll.

Sollten Einschränkungen des Verkehrs auf den öffentlichen Straßen nicht vermeidbar sein, sind der zuständige Straßenbaulastträger und bei Betroffenheit auch der zuständige Aufgabenträger für den übrigen ÖPNV rechtzeitig zu informieren.

## 8.0 Umweltbericht

Die Belange von Natur und Landschaft sowie die Kompensation der durch die Maßnahmen des Bebauungsplans verursachten Eingriffe, werden im Umweltbericht als gesonderten Teil zur Begründung dargestellt. Der Umweltbericht wird vom Büro planthing GmbH, Wittstock, erstellt.

## 9.0 Flächenbilanz

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Bantikow-Ost“ erfolgen folgende Flächenfestsetzungen:

### 1. Sonstige Sondergebiete „PV-Freiflächenanlage“ (§11 BauNVO)

Baufeld 1	131.170 qm
Baufeld 2	45.230 qm
Baufeld 3	114.900 qm
Baufeld 4	152.325 qm
Baufeld 5	entfällt qm
Baufeld 6	107.735 qm
Baufeld 7	68.105 qm
Baufeld 8	41.705 qm
Baufeld 9	112.810 qm
Baufeld 10	29.605 qm
Baufeld 11	95.290 qm
Baufeld 12.1	60.145 qm
Baufeld 12.2	122.500 qm
Baufeld 13	128.285 qm
<b>Summe 1 Sonstige Sondergebiete „PV-Freiflächenanlage“</b>	<b>1.209.805 qm</b>

### 2. Öffentliche Verkehrsflächen

Verbindungsstraße Bantikow-Tornow	14.360 qm
Planweg A	4.550 qm
Planweg B	1.130 qm
Planweg C	4.130 qm
Planweg D	7.795 qm
<b>Summe 2 Öffentliche Verkehrsflächen:</b>	<b>31.965 qm</b>

### 3. SPE-Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)

SPE-Fläche 1.1 - 1.5	31.000 qm
SPE-Fläche 2.1 - 2.3	14.330 qm
SPE-Fläche 3.1 - 3.2	12.855 qm
SPE-Fläche 4.1 - 4.3	37.985 qm



SPE-Fläche 5.1 - 5.4	entfällt qm
SPE-Fläche 6.1 - 6.5	30.280 qm
SPE-Fläche 7.1	3.115 qm
SPE-Fläche 8.1 - 8.3	8.265 qm
SPE-Fläche 9.1 - 9.7	22.295 qm
SPE-Fläche 10.1 - 10.4	14.130 qm
SPE-Fläche 11.1 - 11.3	12.450 qm
SPE-Fläche 12.1 - 12.7	29.120 qm
SPE-Fläche 13.1 - 13.5	23.530 qm
SPE-Flächen Lerchenfenster (61x400 qm)	24.400 qm
<b>Summe 3 SPE-Flächen:</b>	<b>263.755 qm</b>

#### 4. Grünflächen

Grünfläche GF 1.1	entfällt qm
Grünfläche GF 3.1	13.405 qm
Grünflächen GF 4.1 - 4.3	53.695 qm
Grünfläche GF 6.1	3.770 qm
Grünflächen GF 7.1 - 7.3	32.215 qm
Grünfläche GF 9.1	1.230 qm
Grünfläche GF 10.1	4.545 qm
Grünflächen GF 11.1 - 11.4	11.955 qm
Grünfläche GF 13.1	15.750 qm
<b>Summe 4 Grünflächen:</b>	<b>140.105 qm</b>

#### 5. Waldflächen

WF 1	12.985 qm
WF 2	7.820 qm
WF 3	2.265 qm
<b>Summe 5 Waldflächen:</b>	<b>23.070 qm</b>

#### 6. Wasserflächen

<b>Summe 6 Wasserflächen:</b>	<b>4.430 qm</b>
-------------------------------	-----------------

<b>Plangebiet Summe:</b>	<b>1.673.130 qm</b>
--------------------------	---------------------

<b>Plangebiet Summe (gerundet in Hektar):</b>	<b>167,3 ha</b>
---	-----------------

## 10.0 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat auf ihrer Sitzung am 02.05.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bantikow-Ost“ aufzustellen. Am 11.07.2023 wurde bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) in Potsdam die landesplanerische Zielfrage eingereicht, mit dem Ziel zur Überprüfung der Übereinstimmung der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

Mit Schreiben vom 07.08.2023 hat die für die Landesplanung zuständige Behörde, hier die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Potsdam mitgeteilt, dass die Planung in keinem Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung steht.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse am 27.02.2024 nebst Vorentwurf des Umweltberichtes als Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 18.06.2024 bis zum 26.07.2024 mit paralleler Einstellung in das Internet durchgeführt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Mailanschreiben vom 05.03.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Planverfahren beteiligt.

Die Abwägung der Gemeinde zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit soll im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Ordnung (GBO) am 21.01.2025 vorbereitet und in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse am 04.03.2025 beschlossen werden.

Der gegenüber dem Vorentwurf geänderte Entwurf (Stand Januar 2025) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ soll ebenfalls am 21.01.2025 im GBO vorbereitet und am 04.03.2025 in der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschlossen werden.

Danach schließen sich die Verfahren der formellen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB an, die voraussichtlich Anfang des 2. Quartals 2025 durchgeführt werden.

Stand Januar 2025

gez. Philipp Schulz

- Der Bürgermeister -

Gemeinde Wusterhausen/Dosse