

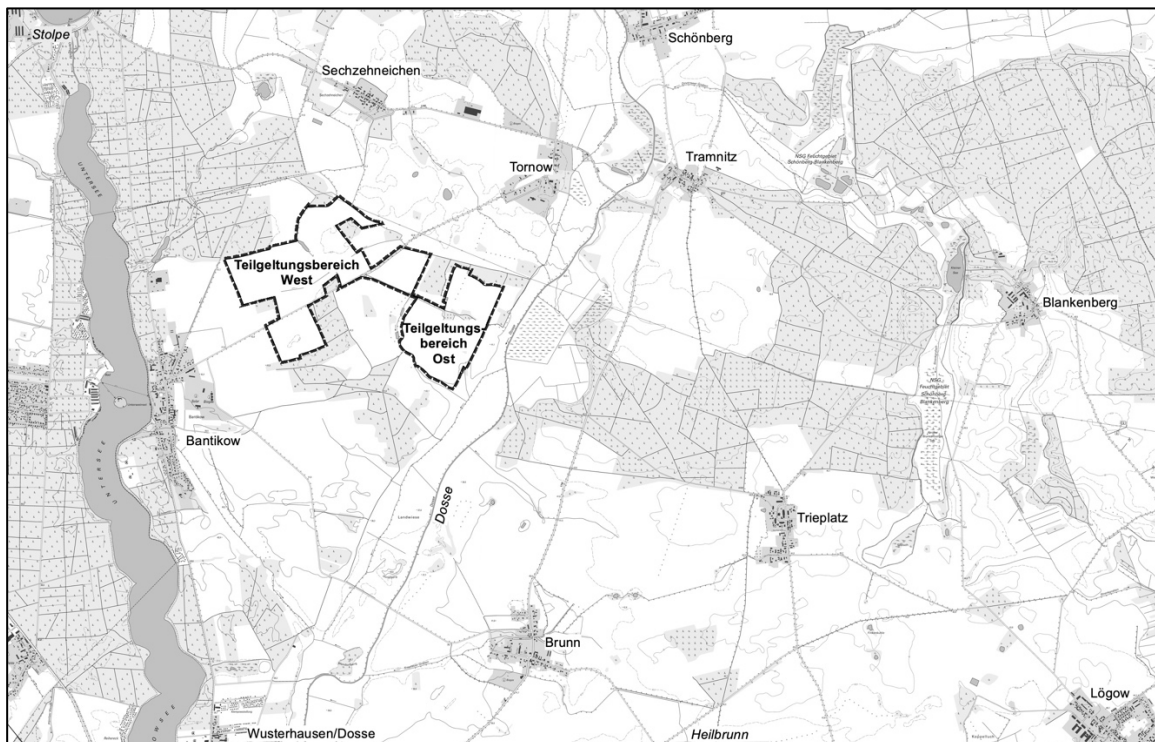
# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

## Landkreis Ostprignitz-Ruppin

### 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nordöstlich der Ortslage von Bantikow und südwestlich der Ortslage von Tornow, beidseitig der Ortsteilverbindungsstraße Bantikow-Tornow

## Entwurf der Begründung

Fassung für die formelle 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  
[hoffmann@planthing.de](mailto:hoffmann@planthing.de)

## **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>8</b>
<b>3.0</b>	<b><i>Anlass und Ziel der Planung</i></b> .....	<b>8</b>
<b>4.0</b>	<b><i>Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</i></b> .....	<b>9</b>
<b>5.0</b>	<b><i>Erschließung</i></b> .....	<b>11</b>
5.1	<b>Verkehrerschließung</b> .....	<b>11</b>
5.2	<b>Oberflächenentwässerung</b> .....	<b>12</b>
5.3	<b>Technische Infrastruktur</b> .....	<b>12</b>
5.3.1	Stromversorgung.....	12
5.3.2	Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser.....	12
<b>6.0</b>	<b><i>Sonstige öffentliche Belange</i></b> .....	<b>12</b>
6.1	<b>Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten</b> .....	<b>12</b>
6.2	<b>Belange des Denkmalschutzes</b> .....	<b>13</b>
<b>7.0</b>	<b><i>Umweltbericht</i></b> .....	<b>14</b>
<b>8.0</b>	<b><i>Flächenbilanz</i></b> .....	<b>14</b>
<b>9.0</b>	<b><i>Planverfahren</i></b> .....	<b>14</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);

**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 (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), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, Nr. 9).

## 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, Triefplatz 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 Temnitzquell, 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 Ostprignitz-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 Saaleiszeit, 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 Regionalplanes 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, so dass 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 (gemäß dem Photovoltaik-Freiflächenanlagen-Abgabegesetz (BbgPVAbgG) im Land Brandenburg) 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. Und um das Ziel einer nahezu treibhausgasneutralen 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 Pachteinahmen 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. Und 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 auch neue Betätigungsfelder in der Landschaftspflege, die auch 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. 121 ha Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Solar“ aufgegliedert in 13 unterschiedlich große Sondergebiete. In der 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.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung stellen sich die Flächen geringfügig anders dar, da kleine grün- oder SPE-Flächen im Maßstab 1:10.000 des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt werden. Auf Bebauungsplanebene werden z.B. innerhalb von 10 Sondergebieten insgesamt 51 SPE-Flächen mit einer Größe von 400 qm als „Lerchenfenster“, d.h. Flächen für Ersatzhabitate für Feldlerchen festgesetzt. So ergibt sich, dass in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes insgesamt 125,4 ha Sondergebiete Solar dargestellt sind, während auf der Ebene des Bebauungsplanes die Fläche aller 13 Sondergebiete insgesamt nur 120,98 ha beträgt. Die in der Flächennutzungsplan-Änderung dargestellten Grünflächen, welche auch die SPE-Flächen aus dem Bebauungsplan enthalten und die Waldflächen haben eine Gesamtfläche von 40,5 ha.

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 Gebiet der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der aktuell rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes 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. Der zukünftige Vorhabenträger für den „Solarpark Bantikow-Ost“, die VERBUND Green Power Deutschland Photovoltaik GmbH mit Sitz in Berlin, hatte 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 Ortsteilverbindungsstraße 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. Da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss, ist es gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Daher wird nun die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, wobei es nur eine Änderungsfläche gibt, die in der Abwägung identisch ist mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“.

Zu Planungsbeginn und im Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes war die Änderungsfläche noch 184,6 ha groß. Die Änderungsfläche hat sich im Verlauf der weiteren Planung dann um 17,3 ha auf insgesamt 167,3 ha verringert. Im Rahmen der im Sommer 2024 durchgeführten Biotopkartierung hat sich herausgestellt, dass in dem Sondergebiet im Nordwesten des Teilbereiches West fast vollständig das geschützte Biotop eines Trockenrasens vorhanden ist. Der Vorhabenträger hat dann darauf verzichtet, die Fläche mit PV-Freiflächenmodulen zu überbauen. Daher fällt diese Fläche aus dem Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes heraus. Weiterhin haben sich die gebietsinternen Wald-, Grün- und SPE-Flächen in der Flächennutzungsplan-Änderung in die zusammengefasste Grünfläche von bisher 34,5 ha auf 40,5 ha vergrößert. Somit haben sich die in der 10. Flächennutzungsplan-Änderung dargestellten Sondergebiete, aufgeteilt auf 13 unterschiedlich große Sondergebiete, auf 125,4 ha verringert.

### 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. So erhält die Gemeinde nach Inbetriebnahme des Solarparks Bantikow-Ost etwa € 250.000 jährlich aus dem „Solareuro“, der gemäß des Photovoltaik-Freiflächenanlagen-Abgabegesetzes (BbgPVAbgG) vom Vorhabenträger an die Gemeinde zu zahlen ist. 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 Orts- teilverbindungsstraße Bantikow-Tornow eine PV-Freiflächenanlage zu realisieren.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung von Wusterhausen/Dosse am 02.05.2023 hat die Gemeindevvertretung dem Antrag des Vorhabenträgers zugestimmt und den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Da sich der zukünftige Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss, ist es erforderlich, parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. 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 und damit auch auf die Flächendarstellungen in der 10. Flächennutzungsplan-Änderung.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss in der Gemeindevertretung für das ca. 180 ha große Plangebiet, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst wurde, ergab sich mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) vom 07.08.2023 zur landesplanerischen Zielfrage die Beurteilung, dass die Planungsabsicht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ und der damit verbundenen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 ca. 11 ha große Sondergebiet verzichtet. Der Geltungsbereich der Änderungsfläche der 10. Flächennutzungsplan-Änderung hat sich dann auf 167,35 ha (Stand Januar 2025) verringert.

#### **4.0 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Das Plangebiet stellt sich als ein fast ebenes Gebiet auf Sanderflächen der Weichseleiszeit dar, mit einer Geländehöhe jeweils von 42,0 m NHN. Gebietsprägend sind der im Nordwesten beginnende große Waldbereich, der sich im Norden bis in Richtung der Stadt Wittstock erstreckt,

im Osten der Freiraumverbund der Dosse und innerhalb des Plangebietes eine kleinteilige Gebietsstruktur durch Gräben, Wasserflächen, kleinere Gehölzreihen und höhere, das Landschaftsbild prägende Baumreihen und vereinzelt kleinere Waldstücke. Daneben gibt es auf der Südostseite der Ortsteilverbindungsstraße Bantikow-Tornow einige Feldsölle, bei denen auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen ist, ob die Funktionsfähigkeit dieser Feldsölle wiederhergestellt werden kann.

In diese so beschriebene historische Kulturlandschaft soll sich der Solarpark dadurch einfügen, indem die insgesamt 125,4 ha Sondergebiete „Solar“ sich in 13 unterschiedlich große einzelne Sondergebiete aufteilen. Das kleinste Sondergebiet in der Änderungsplanung ist ca. 3,05 ha groß, das größte Sondergebiet hat eine Größe von ca. 15,5 ha und eine Einzäunung erfolgt nur an den Rändern der Sondergebiete. Aufgrund der unterschiedlichen Maßstäbe und der größeren Ungenauigkeit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes (Maßstab 1:10.000) ergeben sich bei den jeweiligen Größenangaben im Flächennutzungsplan immer Abweichungen zu den genaueren Angaben auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Neben den natürlichen, oben beschriebenen, zu erhaltenden Gebietsnutzungen sollen bei den verbleibenden großen Sondergebieten zusätzliche Wildschneisen entstehen. Damit die Wildschneisen auch von Rotwild, Damwild und Schwarzwild angenommen werden, müssen sie eine Breite von mindestens 30,0 m haben. Aufgrund dieser Flächengröße sind die Wildschneisen relevant für die Darstellung im Flächennutzungsplan. Die Wildschneisen werden daher als Grünflächen zwischen den Sondergebieten dargestellt.

Von den Waldgebieten innerhalb der Änderungsfläche, hier im östlichen Teilbereich, und den Waldflächen direkt angrenzend an die Änderungsfläche wird mit den Sondergebieten ein Abstand von 20,0 m eingehalten. Diese 20,0 m sind damit auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung in der Planzeichnung darzustellen. Diese Flächen werden nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern werden als Blühwiese hergestellt und erhalten, wo der Gehölzaufwuchs durch entsprechende Pflege unterbunden wird. So ist auch sichergestellt, dass im Bedarfsfall die Waldrandflächen durch die Feuerwehr befahren werden kann. An verschiedenen Stellen sind Wege für die Forst- und Landwirtschaft, aber auch für die Nutzung von Geh- und Fahrradverkehr für die Allgemeinheit integriert, so dass keine aktuell vorhandenen Wegeverbindungen durch die Planung der PV-Freiflächenanlagen unterbrochen werden.

Im Gegensatz zu anderen großflächigen PV-Freiflächenanlagen stellt sich diese Planung als eine für Tiere und Menschen sehr durchlässige und kleinteilige Anlage dar, welche sich in die vorhandene Kulturlandschaft einfügt. Die einzelnen Sondergebiete „Solar“, die sich direkt angrenzend an die Ortsteilverbindungsstraße Bantikow-Tornow befinden, haben einen solchen Abstand zur Straße, das direkt an der Straße die hohen, zum Teil mit Bäumen bestockten, weg begleitenden Hecken erhalten bleiben können. Wo die Hecken Lücken oder nur eine niedrige Bepflanzung aufweisen, sollen die Heckenstrukturen ergänzt werden, auch mit höheren Gehölzen. Dieses wird im Detail durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.

Sämtliche im Plangebiet geschützten Biotope bleiben erhalten und werden im Bebauungsplan als SPE-Flächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und des Artenschutzes) festgesetzt. In der Änderungsfläche sind diese geschützten Biotope auch als Grünfläche dargestellt. Das sind Feuchtbereiche, ehemalige Feldsölle, Gehölzgruppen und mittig im westlichen Teilgebiet befindet sich eine Wasser-, Röhricht- und Gehölzfläche, die gleichzeitig als Kranichbrutplatz dient, so dass dort eine 180 m breite Grünfläche dargestellt ist. Unterhalb dieser Grünfläche befindet sich Moorboden, so dass durch die Grünflächendarstellung, bzw. die Festsetzung als SPE-Fläche im Bebauungsplan eine Überbauung des Moorbodens verhindern wird.

Während der Brutzeit benötigt der in dieser Zeit flugunfähige Altvogel eine „Laufverbindung“ zu den im Norden befindlichen Feuchtgebieten. Daher ist dort eine 60,0 m breite Grünfläche dargestellt.

Die einzelnen PV-Freiflächenanlagen treten für die Benutzer dieser Ortsteilverbindungsstraße sehr stark in den Hintergrund und werden in einigen Jahren, wenn die neuen Hecken hochgewachsen sind, von einigen Nutzern der Ortsteilverbindungsstraße wahrscheinlich kaum noch wahrgenommen.

Die Hecken direkt an den Zäunen der PV-Freiflächenanlage erhalten eine maximale Höhe, die der Höhe der Oberkante der PV-Module entspricht, bzw. eine etwas höhere Höhenbegrenzung. Dadurch wird verhindert, dass es einerseits im Sondergebiet zu starken Verschattungen der PV-Module kommt und auf der anderen Seite bieten die dann ausgewachsenen Hecken in der fast ebenen Landschaft eine sehr gute Eingrünung der technischen Anlagen der PV-Module. Die verbindlichen Festsetzungen hierzu erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes. In dem nordwestlich der Ortsteilverbindungsstraße gelegenen Teil der Änderungsfläche gibt es eine von Gehölzen begleitete, durch ein Gewässer geprägte Nord-Südverbindung (Kranichbrutplatz, Moorboden), die im Flächennutzungsplan nun als Grünfläche dargestellt ist.

Etwa parallel zur Ortsteilverbindungsstraße gibt es nordwestlich der Straße eine von Südwest nach Nordost an einem Graben verlaufende Grünstruktur. Diese relativ große Grünfläche zwischen dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Graben und der Ortsverbindungsstraße soll auch weiterhin als Weidefläche, z. B. für Rinder genutzt werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird dann festgesetzt, dass dort eine landwirtschaftliche Nutzung als Weidefläche zulässig ist.

Der östliche Teil der Änderungsfläche wird von der Ortsteilverbindungsstraße in West-Ost-Richtung durch einen im Eigentum der Gemeinde befindlichen Weg, der im Osten bis an den Freiraumverbund der Dosse führt, durchzogen. Der Weg wird weiterhin genutzt für landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Verkehr, als auch als wohnungsnaher Spazierweg. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes befindet sich der Weg innerhalb der Grünfläche.

Beidseitig dieses Feldweges sind hohe Baum- und Gehölzstrukturen vorhanden, die auf der Ebene des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen geschützt und im Bedarfsfall ergänzt werden. Dort, wo sich eine Nord-Süd-Wildachse mit dem Feldweg kreuzt, wird der kleine vorhandene Wald als Wald dargestellt.

Im Süden des östlichen Teils der Änderungsfläche befinden sich Gehölzgruppen, zum Teil ehemalige Feldsölle, welche teilweise in keinem guten Zustand sind. Ein Feldsoll erhält über die Nord-Süd-Wildachse Zugang zum offenen Naturraum und zwei weiter östlich gelegene Gehölzgruppen erhalten einen freien Zugang zum Freiraumverbund der Dosse.

## **5.0 Erschließung**

### **5.1 Verkehrserschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Gemeindeeigentum befindliche Ortsteilverbindungsstraße Bantikow-Tornow, die als asphaltierte Straße ausgebaut ist mit ausreichend breiten und tragfähigen Nebenflächen, auf denen sich begegnende Kraftfahrzeuge ausweichen können.

Über diese Straße und den in Richtung Osten abzweigenden Feldweg können die meisten einzelnen Sondergebiete „Solar“ verkehrlich erschlossen werden. Weiterhin wird es auf der Ebene

des Bebauungsplanes geregelt, dass Wartungswege zur Erschließung rückwärtiger Sondergebiete die Grünflächen, bzw. SPE-Flächen durchqueren dürfen.

## **5.2 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.

## **5.3 Technische Infrastruktur**

### **5.3.1 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 der Änderungsfläche befinden sich keine vorhandenen technischen Anlagen. Direkt nördlich angrenzend an den Teilgeltungsbereich West befindet sich eine 110-kV-Freileitung der EDIS.Netz GmbH. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird geregelt, dass dort ein Leitungsrecht zugunsten der EDIS.Netz GmbH einzutragen ist. Da es sich hier um eine vorhandene Hochspannungsleitung handelt, kann davon ausgegangen werden, dass dieses Leitungsrecht bereits grundbuchlich gesichert ist.

### **5.3.2 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 durch die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes geklärt. Dieses liegt erst Ende Januar 2025 vor. Dessen Aussagen sind dann im Bauantragsverfahren zu beachten.

## **6.0 Sonstige öffentliche Belange**

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

Im Plangebiet sind weder Altlasten bekannt, noch sind im Plangebiet Altlastenverdachtsflächen registriert. 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 Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

## 6.2 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 Sondergebiete.

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, 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 Entdeckungsstätte 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.

## 7.0 Umweltbericht

Die Belange von Natur und Landschaft sowie die Kompensation der durch die Maßnahmen des Bebauungsplanes verursachten Eingriffe werden im Umweltbericht des Bebauungsplans als gesonderten Teil zur Begründung dargestellt. Der Umweltbericht, auch zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird vom Büro planthing GmbH, Wittstock, erstellt.

## 8.0 Flächenbilanz

Im Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen folgende Flächendarstellungen:

Flächendarstellung im Bereich der Änderung

Flächendarstellung	Bisheriger FNP	Entwurf 10. Änderung
Flächen für Landwirtschaft	162,1 ha	0,0 ha
Waldflächen	2,5 ha	2,5 ha
Grün- / SPE-Flächen	1,3 ha	38,0 ha
Verkehrsflächen	1,4 ha	1,4 ha
Sondergebiete „Solar“	0,0 ha	125,4 ha
<b>Summe</b>	<b>167,3 ha</b>	<b>167,3 ha</b>

## 9.0 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat auf ihrer Sitzung am 02.05.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bantikow-Ost“ aufzustellen. Gleichzeitig hat sie dabei bestimmt, dass parallel eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen ist. 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 Pla-



nung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die parallele Flächennutzungsplanänderung in keinem Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung stehen.

Aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes ergaben sich dann auch die Flächendarstellungen des Vorentwurfs der 10. Flächennutzungsplan-Änderung.

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 frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB sowohl des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ wie des Vorentwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in Form von öffentlichen Auslegungen 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 vorberaten 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) der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ebenfalls am 21.01.2025 im GBO vorberaten 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