Gemeinde Wusterhausen/Dosse • Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow" im OT Wulkow

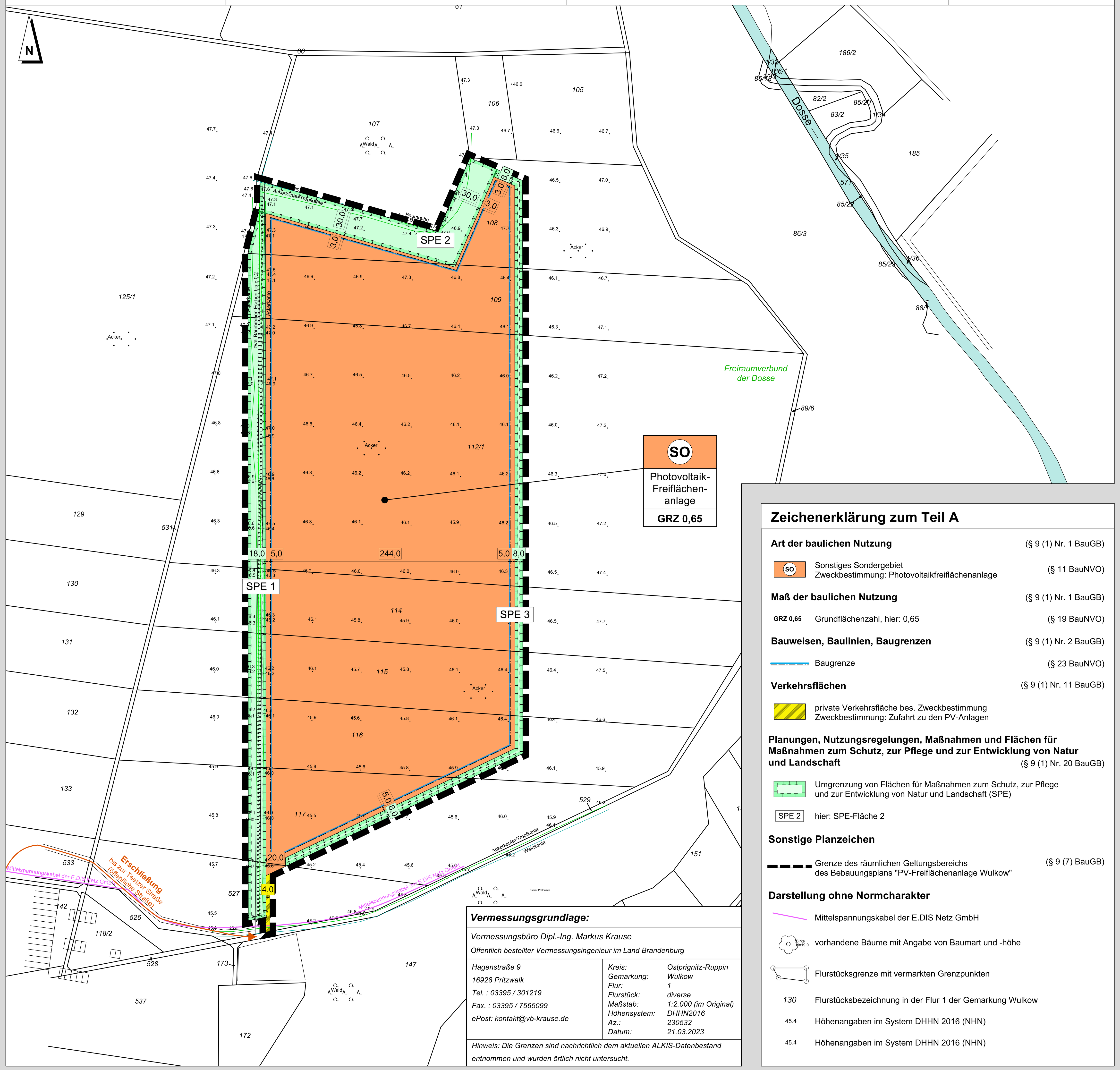
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Entwurf - Stand März 2025

Planzeichnung (Teil A)

Entwurf - Stand März 2025

M 1:2.000



Zeichenerklärung zum Teil A

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,65 Grundflächenzahl, hier: 0,65 (§ 19 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Zufahrt zu den PV-Anlagen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE)

SPE 2 hier: SPE-Fläche 2

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "PV-Freiflächenanlage Wulkow" (§ 9 (7) BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

Mittelspannungskabel der E.DIS Netz GmbH

vorhandene Bäume mit Angabe von Baumart und -höhe

Flurstücksgrenze mit vermarkten Grenzpunkten

130 Flurstücksbezeichnung in der Flur 1 der Gemarkung Wulkow

45.4 Höhenangaben im System DHHN 2016 (NHN)

45.4 Höhenangaben im System DHHN 2016 (NHN)

Vermessungsgrundlage:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Markus Krause
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg

Hagenstraße 9
16928 Pritzwalk
Tel. : 03395 / 301219
Fax. : 03395 / 7565099
ePost: kontakt@vb-krause.de

Kreis:	*Ostprignitz-Ruppin*
Gemarkung:	*Wulkow*
Flur:	*1*
Flurstück:	*diverse*
Maßstab:	*1:2.000 (im Original)*
Höhensystem:	*DHHN2016*
Az.:	*230532*
Datum:	*21.03.2023*

Hinweis: Die Grenzen sind nachrichtlich dem aktuellen ALKIS-Datenbestand entnommen und wurden örtlich nicht untersucht.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

In dem gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebiet 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 Baugrenze im Sonstigen Sondergebiet befinden. Wegeflächen und zusätzliche bauliche Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Solaranlage (z.B. Wechselrichteranlage und Trafostation) dürfen sich auch außerhalb der Baugrenze befinden, jedoch müssen sie innerhalb des Sonstigen Sondergebietes errichtet werden.

1.2 Folgenutzung

(§ 9 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Für den Fall, dass in dem Sonstigen Sondergebiet keine Stromerzeugung durch die Photovoltaikmodule und kein Repoweringverfahren erfolgt, wird bestimmt, dass dieser Bereich wieder als Fläche für Landwirtschaft zu nutzen ist.

Hinweis: *In der Konsequenz bedeutet dieses, dass durch die Gemeinde ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes durchzuführen ist.*

1.3 Grundflächenfestsetzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 / § 19 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 gilt ausschließlich für die dachartigen, aufgeständerten Tischkonstruktionen der Photovoltaikmodule. Die sonst nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der durch die GRZ bestimmten Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen mit bis zu 50 von Hundert ist unzulässig. Mit Ausnahme der ständerartigen Befestigungen im Boden ist eine Versiegelung der unter den Modultischen liegenden Flächen nicht zulässig.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist darüber hinaus eine Grundfläche von zusammen maximal 800 qm für bauliche und technische Nebenanlagen (bzw. Wechselrichteranlagen, Trafostationen, Batteriespeicheranlagen), die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind, zulässig. Des Weiteren ist es zulässig, teilversiegelte Wege zur Wartung der Anlagen zu bauen, wenn diese eine Breite von 4,0 m nicht überschreiten und die Gesamtlänge aller Wartungswege die Länge von 3.000 m nicht überschreiten.

1.4 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 / § 18 BauNVO)

Die Oberkanten der Photovoltaikmodulanlagen in dem Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" 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. Für Nebenanlagen wird eine Gebäudehöhe von maximal 3,5 m über der Geländeoberfläche zugelassen. Bei dem Bau von Einfriedungen am Rande oder innerhalb des Sonstigen Sondergebietes darf eine Höhe von 2,5 m über Geländeoberkante des gewachsenen Bodens nicht überschritten werden. Als Ausnahme ist es zulässig im Bereich der Einzäunung bis zu 5,0 m hohe Masten für das Anbringen von Überwachungsanlagen zu errichten.

Hinweis: *Die Höhe der Geländeoberkante ist herauslesbar aus der im März 2023 angefertigten Vermesserunterlage mit den dort eingetragenen Höhenpunkten, aufgemessen im DHHN 2016-Höhensystem.*

1.5 Abstand der Modulreihen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Abstand der Modulreihen (Abstand zwischen der Oberkante des PV-Moduls der einen Reihe zur Unterkante des PV-Moduls der nächsten Reihe) muss mindestens 3,5 m betragen.

1.6 Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist in vollständigem Umfang innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu führen.

II. Gestalterische Festsetzungen

1. Gestaltung der Einfriedung

Die zulässige Einfriedung am Rande des Sonstigen Sondergebietes ist als Metallgitter- oder Maschendrahtzäune herzustellen. Die Farbgestaltung der Einfriedung soll der Umgebung angepasst sein. Bei dem Bau der Zäune zur Einfriedung der Photovoltaikanlagen in dem Sonstigen Sondergebiet ist der Zaun so herzustellen, dass im ausreichenden Maße eine Bodenfreiheit von 0,20 m gewährleistet ist, um die Durchgängigkeit für Bodenbrüter, Kleinsäugern und Amphibien / Reptilien sicherzustellen.

III. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

SPE 1: 18 m breit, setzt auf knapp 1,3 ha den Erhalt einer bestehenden Gehölzreihe fest. Jene begleitet auf ganzer Länge die Westgrenze des Sonstigen Sondergebietes. Zusätzlich umfasst SPE 1 einen als Blühwiese anzulegenden Streifen westlich der Gehölzreihe, der als Pufferraum zum angrenzenden Acker dienen soll.

SPE 2: eine 30-m-breite Waldabstandsfläche im Norden des Geltungsbereiches (0,88 ha), ist ebenfalls als Blühwiese anzulegen, um potentielle faunistische Lebensstätten im Waldsaumbereich zu erhalten bzw. aufzuwerten. Weiterhin soll sie für Großsäuger als Korridor und Waldaustrittsbereich fungieren.

SPE 3: hat eine Breite von 8,0 m und verläuft östlich sowie südlich am Rand der Grenze des Sonstigen Sondergebietes. Sie dient als Abgrenzung und Übergang zum Freiraumverbund der Dosse und wird auf 0,7 ha als eine dreireihige Gehölzanpflanzung standortgerechter Laubgehölze festgesetzt.

2. Entwicklung einer Blühwiese § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zum Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaften ist in der rund 0,57 ha großen als SPE 2 festgesetzten Fläche eine 30 m breite mehrjährige Blumenwiese anzulegen.

In der als SPE 1 festgesetzten Fläche, die rund 1,3 ha umfasst, ist zwischen der bestehenden Gehölzreihe und der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ebenfalls zum Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaften eine Blühwiese anzulegen. Die Breite des Blühstreifens beträgt durchschnittlich ca. 5 m und orientiert sich an der Tropfkante/Ackerkante der Planzeichnung. Die Ansaat findet nur bis zur Ackerkante (Pflugbereich) statt.

Hierfür ist auf den aktuell noch als Acker genutzten Pufferstreifen eine Ansaat mit einer standortgerechten Saatgutmischung (z.B. FLL RSM Regio, UG4 - Ostdeutsches Tiefland) durchzuführen. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Errichtung der PVA sowie der ackerbaulichen Nutzung entstanden sind, zu beheben.

Diese Blühwiesen sind für die Dauer des Betriebs der PVA zu erhalten und mit einem geeigneten Mahdkonzept zu pflegen. Es ist vollständig auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel (Herbizide, Insektizide) oder sonstige pflanzen- oder tierschädliche Stoffe zu verzichten und eine weitere Bodenbearbeitung zu unterlassen. Zur Pflegung der Blühwiese eignet sich eine Mahd in den Monaten Oktober bis Februar, die aus Gründen des Artenschutzes (Nahrungsangebot für Kleinvögel, Entwicklung mehrjähriger Stauden und Überwinterungsmöglichkeit für Kleintiere) möglichst gestaffelt und nicht häufiger als alle zwei bis drei Jahre erfolgen sollte.

Textliche Festsetzungen (Teil B) - Fortsetzung

3. Anlage einer Laubstrauchhecke zur Eingrünung des Plangebietes

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist auf einer Fläche von 0,7 ha, die 8,0 m breite Fläche SPE 3 zur Pflanzung einer dreireihigen Gehölzreihe aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen festgesetzt. Innerhalb der SPE-Fläche 3 ist die Höhe der Gehölzreihen auf 5,0 m zu halten.

Es ist je 2,25 m² Pflanzfläche ein gebietsheimischer und standorttypischer Strauch in Reihe zu pflanzen. Dafür sind Sträucher gemäß der Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten zu berücksichtigen.

Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Die Laubstrauchhecke ist mit einem verzinkten Wildschutzzaun einzuzäunen oder mit Wildverbissmitteln (Repellent) als Geruchs- oder Geschmacksstoff zu behandeln. Für eine Dauer von 3 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege). Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren. Nachpflanzungen von Gehölzen werden gemäß einer 100 prozentigen Anwuchsgarantie durchgeführt. Bei Abgang oder nicht Anwachsen von Gehölzen ist jeweils eine gleichwertige Ersatzpflanzung mit anschließender Entwicklungspflege vorzunehmen.

4. Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Frischwiese

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind die nichtbebauten Flächen, einschließlich der Flächen zwischen den Modultischreihen, auf mindestens 12,48 ha durch Ansaat als naturnahe Wiese zu entwickeln und innerhalb der Feldlerchenfenster auf 1,12 ha der Selbstbegrünung (ohne Ansaat) zu überlassen. Zur Ansaat zwischen den Modultischreihen (12,48 ha) ist standortgerechtes heimisches Saatgut zu verwenden. Die Saatgutmischung ist in geringer Saatdichte (doppelter Saatreihenabstand) aufzubringen. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben.

Die Flächen unter den Solarmodulen werden, soweit dies arbeitstechnisch möglich ist, mit angesät. Andernfalls ist die Entwicklung von sonstigen ruderalen Staudenfluren durch Selbstbegrünung aus dem Samenvorrat des Bodens auf der Fläche unter den Solarmodulen zu erwarten.

Das Pflegekonzept sieht eine regelmäßige Mahd der Modulzwischenräume vor. Dabei sind jedoch folgende naturschutzfachliche Anforderungen an die Nutzung zu berücksichtigen:

- keine Bodenbearbeitungen
- vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Die Modulzwischenräume sollen regelmäßig nach Inbetriebnahme der PVA gemäht werden. Nach Inbetriebnahme der PVA ist die jährliche Mahd, oder ggf. Beweidung jeweils alternierend von Teilen der Vegetationsbestände, frühestens nach Abschluss der ersten Brut der Feldlerche, zwischen Anfang und Mitte Juni durchzuführen.

Die Wiederholung der Mahd, oder Beweidung, ist jeweils dann zulässig, wenn die Zweitbrut der Feldlerche abgeschlossen ist (Mitte/Ende August) oder die Vegetation die Höhe der Modulunterkante erreicht. Es ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Mahd:

- der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten.

Wenn möglich, ist darauf zu achten, dass nicht alle Wiesen zur gleichen Zeit gemäht/beweidet werden oder bei der Mahd Mosaike bzw. Streifen stehen gelassen werden, sodass in den Sommermonaten immer auch Blütenstände als Nahrung und in den Wintermonaten als Winterquartier, insbesondere für Insekten bestehen bleiben. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren, um einen nährstoffarmen Charakter des Bodens und den lichten Vegetationsbewuchs aufrechtzuerhalten.

Alternativ ist die Möglichkeit der Beweidung (z.B. mit Schafen) anstelle der Mahd zu prüfen. Sollte zur Pflege der Frischwiese eine Beweidung zum Einsatz kommen, so ist der Besatz auf eine Dichte von maximal 1 Großvieheinheiten (≙ 10 Schafe) pro ha zu begrenzen oder Vegetationsbestände partiell zu beweiden. Weiterhin dürfen Weidezäune lediglich die aktuell beweideten Flächen umzäunen und müssen unmittelbar nach Beendigung der jeweiligen Beweidung zurückgebaut werden.

5. Feldlerchenfenster

§ 9 Abs. 1 BauGB

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind 7 Feldlerchenfenster mit einer Fläche von jeweils 40 auf 40 m von der Überschirmung mit Modulen auszunehmen. Die Feldlerchenfenster müssen mindestens 90 m von den umliegenden Gehölzen (Baumreihe, Waldfläche) sowie mindestens 50 m von der festgesetzten SPE-Fläche 3 und mindestens 70 m von weiteren Reviermittelpunkten entfernt sein. Außerdem wird ein Mindestabstand von 20 m zwischen den Feldlerchenfenstern zu baulichen Nebenanlagen festgesetzt.

Die Feldlerchenfenster werden als Ackerbrache (Selbstbegrünung ohne Ansaat) angelegt. Es findet dort kein Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden und keine mechanische Beikrautregulierung statt. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren, um einen schütteren Vegetationsbewuchs und mageren Standort aufrechtzuerhalten.

6. Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Tiere

§ 9 Abs. 1a BauGB

Zum Ausgleich von 3 Feldlerchen Brutpaaren, die durch die Anlage der Laubstrauchhecke (SPE 3) am östlichen Rand des Geltungsbereiches, aus dem Untersuchungsraum vergrämt werden, sind externe Ausgleichsmaßnahmen durch die Anlage eines Ackerbrachstreifens oder traditioneller Lerchenfenster in Kombination mit Blüh- und Brachestreifen innerhalb der Flurstücke 124, 125 und 126 in der Flur 002 der Gemarkung Schönberg durchzuführen.

6.1 Anlage eines Ackerbrachstreifens

Zur Kompensation eines Feldlerchen-Reviers wird pro Revier ein Brachstreifen oder alternativ ein Blühstreifen mit dünner Einsaat von mindestens 0,5 Hektar benötigt. Die Streifen müssen eine Mindestgröße von 100 m Länge und 10 m breite aufweisen sowie folgende Mindestabstände zu umgebenden Strukturen einhalten:

- 120 m zu Straßen, Baumreihen und Feldgehölzen
- 160 m zu geschlossenen Gehölzkulissen
- 100 m zu Hochspannungsleitungen
- 50 m zu Wegen, Einzelbäumen und Gebäuden (25 m zu frequentierten Feldwegen)

Die Begrünung erfolgt durch Selbstbegrünung, während die Bodenbearbeitung regelmäßig durchgeführt werden muss. Diese darf höchstens einmal jährlich bei einer Kurzzeitbrache oder mindestens alle drei Jahre bei einer mehrjährigen Pflegebrache erfolgen, um den Pioniercharakter der Fläche zu erhalten und eine Entwicklung zu Dauergrünland zu vermeiden. Der Umbruch der Fläche hat im Herbst oder Winter stattzufinden.

6.2 Anlage traditioneller Lerchenfenster in Kombination mit Blüh- und Brachestreifen

Für ein Brutpaar der Feldlerche sind 10 Lerchenfenster sowie 0,2 Hektar Blüh- und Brachestreifen erforderlich. Diese Strukturen verteilen sich innerhalb eines Raumes von etwa drei Hektar und müssen mit einem Mindestabstand zu Vertikalstrukturen und Wegen (analog zur Anlage eines Ackerbrachstreifens) angelegt werden. Feldlerchenfenster sind ausschließlich im Winterweizen möglich, während Wintergerste, Raps und Mais aufgrund fehlender Eignung oder zu früher Erntetermine ausgeschlossen sind. Die Anlage der Fenster erfolgt durch fehlende Aussaat nach Umbruch oder Eggen. Pro Hektar sind zwei bis vier Fenster mit einer Mindestgröße von 20 Quadratmetern erforderlich. Während der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln zulässig ist, sollte auf mechanische Unkrautbekämpfung verzichtet werden. Ein vollständiger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel ist jedoch anzustreben, um eine höhere Insektenvielfalt zu fördern. Die Lage der Fenster kann jährlich oder spätestens alle drei Jahre gewechselt werden.

Textliche Festsetzungen (Teil B) - Fortsetzung

Die Blüh- und Brachstreifen bestehen aus niedrigwüchsigen Pflanzen und angrenzenden selbstbegrünenden Flächen, welche jährlich umgebrochen werden. Die Mindestgröße für den Blüh- und den angrenzenden Brachestreifen beträgt jeweils 100 m Länge und 10 m Breite. Die Flächenaufteilung wird im Verhältnis 50:50 durchgeführt. In den Streifen sind weder Düngemittel noch Pflanzenschutzmittel oder mechanische Unkrautbekämpfung zulässig. Für den Blühstreifen ist eine standortspezifische Saatmischung regionaler Herkunft zu verwenden, die die typische Segetalvegetation berücksichtigt. Die Saatgutmenge ist zudem auf maximal 60 bis 70 Prozent der regulären Menge zu reduzieren, um einen lückigen Bestand zu fördern. Eine Mahd ist nicht vorgesehen, es sei denn, der Bestand wird nach dem ersten Jahr zu dicht und hoch und verliert dadurch seine Eignung als Habitat für Feldlerchen. Die Maßnahmen müssen mindestens zwei Jahre auf derselben Fläche bestenen bleiben, danach erfolgt entweder eine Bodenbearbeitung mit Neuansaat vorzugsweise im Frühjahr bis Ende Mai oder Flächenwechsel.

IV. Hinweise

1. Maßnahmen zur Vermeidung

1.1 Schutzgut Boden / Pflanzen und Biotope

Laut § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dies ist sowohl während der Planungs- als auch während der Bauphase zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass während der Bauphase folgende Punkte zu beachten sind:

- Einsatz von schwerem Gerät: Der Einsatz von schwerem Gerät (Bagger, Lkw, Radlader, etc.) sollte vorwiegend nur auf dem zu bearbeitenden Gelände, also den eigentlichen Baufeldern erfolgen. Eine Überfahrung von nicht zu den Baufeldern oder deren Zuwegungen gehörigen Bodens, insbesondere im Wurzelbereich von Bäumen, sollte grundsätzlich vermieden werden.
- Sicherung von Bäumen an den Zuwegungen: Bäume und Gehölze, welche durch die Baumaßnahmen nicht betroffen sind, sich aber in unmittelbarer Nähe zu den Zuwegungen und zu den Baufeldern befinden, müssen durch einen Anfahrschutz gegen Beschädigungen gesichert werden.
- Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen: Grundsätzlich sollte die Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen so platzsparend und bodenschonend wie möglich erfolgen. Bagger und andere Baumaschinen können beispielsweise auf breiten Stahlplatten geparkt werden, um das Gewicht der Maschinen gleichmäßiger auf den Boden zu verteilen und eine ungewollte Beschädigung der Grasnarbe und des Oberbodens zu vermeiden. Dabei ist in der Nähe von Bäumen und Gehölzen besonders darauf zu achten den Wurzelraum frei von schweren Materialien und Baumaschinen zu halten. Obwohl verschiedene Baumarten verschiedene Wurzelräume ausbilden, kann vereinfacht die Fläche des Kronenbereichs des jeweiligen Baumes als Wurzelraum angenommen werden.

Weiterhin sind während der Baumaßnahmen die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der RAS-LP4 zu beachten.

1.2 Schutzgut Tiere

Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von boden- und gehölzbrütenden Vogelarten insbesondere Feldlerche und Kranich sowie von Amphibien ist der Beginn der Bauarbeiten jahreszeitlich außerhalb der Hauptproduktionszeiten/ Wanderzeiten, zwischen dem 01.10 und 31.01 einzuordnen.

Es ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend der vorhandenen Gebietsnutzungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraumes von 22:00 bis 7:00 Uhr zu achten.

2. Maßnahmen zur Minderung

2.1 Schutzgut Tiere

2.1.1 Insekten

Anlagen- bzw. betriebsbedingt ist mit Lichtimmissionen zu rechnen. Unter Beachtung von insektenfreundlichen Beleuchtungskonzepten der Außenanlagen in Verbindung mit den neuen Regelungen des § 41a BNatSchG zum Insektenschutz ist hier aber mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Folgende Hinweise sollten jedoch beachtet werden:

- Insektenverträgliche Leuchtmittel (möglichst keine kurzwelligen (blauen) Lichtanteile) einsetzen
- Durch Gehäuse mit Richtcharakteristik unnötige Lichtemissionen vermeiden
- Möglichst niedrige Anbringung, um weitere Abstrahlung in die Umgebung zu vermeiden
- Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten
- Gehäuse verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden
- Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern
- Insgesamt sparsame Verwendung (Anzahl der Lampen und Leuchtstärke) von Außenbeleuchtung, insbesondere im Nahbereich von insektenreichen Biotopen

2.1.2 Amphibien

Zum Schutz potentieller Amphibienvorkommen in den umliegenden Kleingewässern ist vor der Baufeldfreimachung, im Laichzeitraum der Wechselkröte und Rotbauchunke: Mai bis Anfang Juli, ein Amphibienschutzzaun zu stellen, um ein anschließendes Einwandern in das Baufeld zu verhindern. Der Baubeginn ist erst nach Zaunaufstellung durchzuführen. Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Bauzeit zu erhalten.

Auf der dem Solarpark zugewandten Seite des Zaunes sind alle 50 m Fangnetze zu platzieren und mit einer Fluchtöffnung in Richtung Gewässer (gegenüberliegende Seite des Zauns) zu versehen. Somit wird die Passierbarkeit in die entgegengesetzte Richtung und die erneute Nutzung des Ackers im Geltungsbereich als Sommer- oder Winterquartier unterbunden.

Durch das beschriebene Vorgehen können die Tiere eigenständig vom Plangebiet (potentieller Landlebensraum) zum Laichgewässer hin abwandern. Eine spätere Remigration wird jedoch verhindert. Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Bauzeit zu erhalten, um ein erneutes Einwandern der Tiere nach Beendigung der Laichzeit in das Plangebiet zu verhindern.

Auf eine sachgerechte Ausführung der Zaunstellung ist zu achten: Senkrechte und faltenfreie Errichtung, Abdichten der Verbindungsstellen der einzelnen Teilstücke, Eingraben des Zauns mind. 10 cm in den Boden als Schutz vor Unterwanderung. Der Zaun ist den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

2.2 Schutzgut Boden

Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Versiegelung ist daher auf das notwendige Maß zu beschränken. Es wären folgende Überlegungen zur weiteren Verwendung des abzutragenden Oberbodens denkbar:

- geordneter Abtrag des Oberbodens und fachgerechte Lagerung. Bei längerer Lagerung mit Ansaat von Gründünger
- Wiederverwendung des Oberbodens in den Grünflächen
- Wiederverwendung des überschüssigen Oberbodens außerhalb des Plangebiets, z.B. zur Bodenverbesserung auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Ackerflächen) oder zur Rekultivierung von Tagebauen (Sand-, Kiesgruben, etc.)

2.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da das Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen nicht auszuschließen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
- 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).
- Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.
- Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Präambel zum Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow" der Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 5 des Baugesetzbuches (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), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse am __.__.____ den Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow" beschlossen sowie die Begründung und den Umweltbericht gebilligt.

Wusterhausen/Dosse, den...................... ....
Der Bürgermeister
Siegel

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Plattenburg hat in ihrer Sitzung am 22.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "PV-Freiflächenanlage Wulkow" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich durch Aushang sowie auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse unter www.wusterhausen.de/ (unter *Verwaltung* in der Rubrik *Bauleitplanung)* bekannt gemacht worden.

Wusterhausen/Dosse, den...................... ....
Der Bürgermeister
Siegel

2. Die Gemeindevertretung Wusterhausen/Dosse hat in ihrer Sitzung am __.__.____ den Vorentwurf des Bebauungsplanes "PV-Freiflächenanlage Wulkow" (Stand ....) beschlossen, den Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt und bestimmt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Wusterhausen/Dosse, den...................... ....
Der Bürgermeister
Siegel

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom __.__.____ bis zum __.__.____ in der Verwaltung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Zimmer 2.22, Am Markt 1, 16868 Wusterhausen/Dosse.
Zusätzlich wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes "PV-Freiflächenanlage Wulkow" auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse unter www.wusterhausen.de/ (unter *Verwaltung* in der Rubrik *Bauleitplanung)* veröffentlicht. Die Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am __.__.____ ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden.
Mit Schreiben vom __.__.____ wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem schriftlichen Scopingverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Wusterhausen/Dosse, den...................... ....
Der Bürgermeister
Siegel

4. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am __.__.____ die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wusterhausen/Dosse, den...................... ....
Der Bürgermeister
Siegel

5. Die Gemeindevertretung Wusterhausen/Dosse hat in ihrer Sitzung am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplanes "PV-Freiflächenanlage Wulkow" (Stand ....) beschlossen, den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt und bestimmt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Wusterhausen/Dosse, den...................... ....
Der Bürgermeister
Siegel

6. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom __.__.____ bis zum __.__.____ in der Verwaltung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Zimmer 2.22, Am Markt 1, 16868 Wusterhausen/Dosse.
Zusätzlich wurde der Entwurf des Bebauungsplanes "PV-Freiflächenanlage Wulkow" auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse unter www.wusterhausen.de/ (unter *Verwaltung* in der Rubrik *Bauleitplanung)* veröffentlicht. Die Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung mit Veröffentlichung im Internet und öffentlicher Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am __.__.____ ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden.
Mit Schreiben vom __.__.____ wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Wusterhausen/Dosse, den...................... ....
Der Bürgermeister
Siegel

7. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am __.__.____ die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wusterhausen/Dosse, den...................... ....
Der Bürgermeister
Siegel

8. Katastervermerk
Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom __.__.____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

_____________, den...................... ....
ÖbVI ____________
Siegel

9. Der Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow" (Stand ....) wurde am __.__.____ von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung am __.__.____ gebilligt.

Wusterhausen/Dosse, den...................... ....
Der Bürgermeister
Siegel

10. Der Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow" (Stand ....) wird hiermit ausgefertigt.

Wusterhausen/Dosse, den...................... ....
Der Bürgermeister
Siegel

11. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "PV-Freiflächenanlage Wulkow" sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch öffentliche Bekanntmachung am __.__.____ ortsüblich durch Aushang sowie auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse unter http://www.wusterhausen.de/ (unter *Verwaltung* in der Rubrik *Bauleitplanung)* veröffentlicht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Mit Ablauf des Tages der Veröffentlichung der öffentlichen Bekanntmachung am __.__.____ ortsüblich durch Aushang ist der Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow" rechtsverbindlich geworden.

Wusterhausen/Dosse, den...................... ....
Der Bürgermeister
Siegel

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 90) 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);

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);

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225);

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten(Bundes-Bodenschutzgesetz BbodS) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

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 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]);

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutz- ausführungsgesetz - BbgNatSchAG), vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 03, ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11);

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]);

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz- BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9);

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024(GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14);

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (2009) Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)

Quelle Plangrundlage: Digitale Topografische Karte 1:10.000 (DTK 10) • Geobroker Brandenburg des LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) • geobroker.geobasis-bb.de • abgerufen am 11.01.2023

Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow" im OT Wulkow

Entwurf

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

Stand:	März 2025
Projekt Nr.:	WU 838-1
Maßstab:	1 : 2.000
Bearbeitet:	20.03.2025

Gemeinde Wusterhausen/Dosse • Am Markt 1 • 16868 Wusterhausen/Dosse

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH
Am Born 6b 22765 Hamburg • Tel.: 040-298 120 99 -0 • Mail: info@plankontor-hh.de
Karl-Marx-Straße 90/91 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-458180 • Mail: info@plankontor-np.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de