

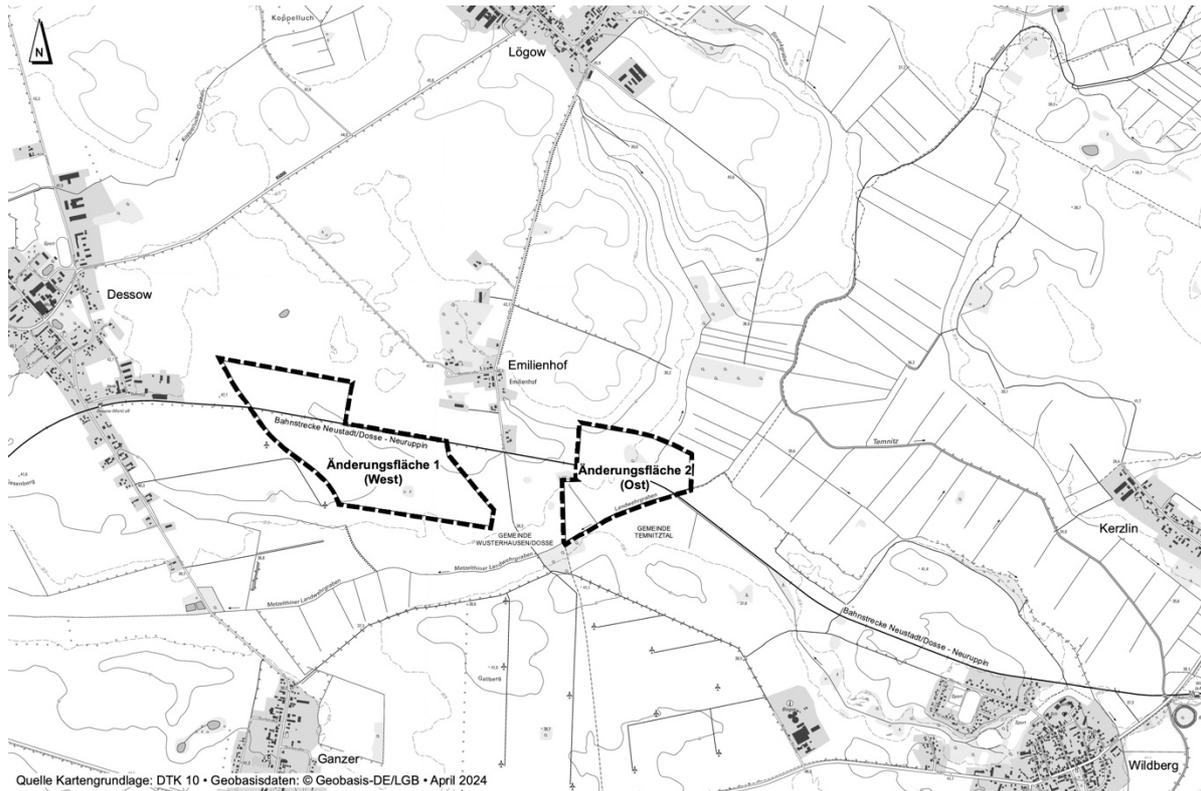
# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

## Landkreis Ostprignitz-Ruppin

### 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortsteils Emilienhof

#### Entwurf der Begründung

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



Stand März 2025

Gemeinde Wusterhausen/Dosse  
Am Markt 1  
16868 Wusterhausen/Dosse

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:

**HiBU Plan** GmbH  
Groß Kienitzer Dorfstraße 15 • 15831 Blankenfelde-Mahlow  
Tel./ E-Mail: 033708902470 • [info@hibuplan.de](mailto:info@hibuplan.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	<i>Raumordnung und Landesplanung</i> .....	3
2.2	<i>Regionalplanung</i> .....	4
2.3	<i>Flächennutzungsplanung</i> .....	5
<b>3.0</b>	<b><i>Anlass und Ziel der Planung</i></b> .....	<b>5</b>
<b>4.0</b>	<b><i>Lage und Zustand des Plangebietes</i></b> .....	<b>7</b>
<b>5.0</b>	<b><i>Planungskonzeption</i></b> .....	<b>8</b>
<b>6.0</b>	<b><i>Flächenbilanz</i></b> .....	<b>11</b>
<b>7.0</b>	<b><i>Denkmalschutz</i></b> .....	<b>11</b>
<b>8.0</b>	<b><i>Belange der Landwirtschaft</i></b> .....	<b>12</b>
<b>9.0</b>	<b><i>Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten</i></b> .....	<b>13</b>
<b>10.0</b>	<b><i>Technische Infrastruktur</i></b> .....	<b>14</b>
10.1	<i>Technische Erschließung</i> .....	14
10.2	<i>Oberflächenentwässerung</i> .....	14
<b>11.0</b>	<b><i>Sonstige öffentliche Belange</i></b> .....	<b>14</b>
11.1	<i>Verkehrerschließung</i> .....	14
<b>12.0</b>	<b><i>Umweltbericht</i></b> .....	<b>15</b>
<b>13.0</b>	<b><i>Planverfahren</i></b> .....	<b>15</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 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (Nr. 49);

**Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV)** vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. II/21, Nr. 71);

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. 1120, Nr. 28).

## 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 Wuster-

hausen/Dosse der größte Ortsteil der Gemeinde und besitzt die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunkts (GSP). Der Ortsteil Emilienhof, in dem sich das Plangebiet befindet, hat 45 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. 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, mit der Bezeichnung 6946 Neustadt/Dosse Städtebf Herzberg (Markt), die durch den Ortsteil Metzelthin führt und die beide Änderungsflächen der 11. Flächennutzungsplanänderung durchquert, steht als öffentliche Eisenbahninfrastruktur jedem Eisenbahnverkehrsunternehmen und jeder Zeit zur Nutzung zur Verfügung. Aktuell (März 2025) wird die Strecke 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 Weichseleiszeit, die vor 12.000 Jahren endete. Bis in den Norden der Landkreise Prignitz und Ost-Prignitz-Ruppin schoben sich die Gletscher der Weichseleiszeit 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 Saaleeiszeit 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. Der kleine Ortsteil Emilienhof befindet sich am östlichen Rand der Gemeinde Wusterhausen/Dosse und grenzt an das Amt Temnitz, hier die Gemeinde Temnitztal mit dem Ortsteil Wildberg. Die Temnitz ist ein aus Richtung Norden kommendes, über die relativ flachen Bereiche der Sanderflächen in Richtung zum Rhin fließendes Gewässer. Der Teilgeltungsbereich Ost des Plangebietes grenzt im Osten direkt an den beidseitig der Temnitz und den Temnitzwiesen verlaufenden Freiraumverbund der Temnitz.

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. 40,0 m NHN in der Änderungsfläche 1 (West) und 38,0 m NHN in der Änderungsfläche 2 (Ost) 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 (ABl. 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 Bebauungsplanes „Solarpark Emilienhof“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse nicht innerhalb des Vorbehaltsgebietes „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ und grenzt aber im Osten an das Vorranggebiet „Freiraum“ beidseitig der Dosse.

In einer Stellungnahme aus dem Februar 2025 zu einem Planverfahren in der Stadt Lindow (Mark) hat die Regionalplanung mitgeteilt, dass der Sachliche Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21.11.2018 vor dem Hintergrund eines veränderten Rechtsrahmens nicht mehr angewendet wird. Dies bedeutet, dass auch die Vorbehaltsgebiete „Historische bedeutsame Kulturlandschaft“ als Bestandteil vom Sachlichen Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21.11.2018 nicht mehr angewendet werden.

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.

### **2.3 Flächennutzungsplanung**

Nachdem sich aus dem früheren Amt Wusterhausen/Dosse die Gemeinde Wusterhausen/Dosse gebildet hatte, wurde die Erstfassung des das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Flächennutzungsplanes zum 23.06.2001 rechtswirksam. Die 1., 2. und 4. Änderung sind zum Zeitpunkt Mai 2024 ebenfalls rechtswirksam. Die 3. Änderung und die 5. bis 10. Änderung, die jeweils als parallele Flächennutzungsplanänderung zu Bebauungsplänen aufgestellt werden, sind im Verfahren noch nicht abgeschlossen. Darüber hinaus sind inzwischen auch die Verfahren zur 12. Flächennutzungsplanänderung (Solarpark Brunn) und die 13. Flächennutzungsplanänderung (Bürgersolarpark Bantikow) im Aufstellungsverfahren.

### **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 aussteigen, 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 Bebauungsplanes „Solarpark Emilienhof“ und der damit verbundenen parallelen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 ABO Energy GmbH & Co. KGaA (ehemals ABO Wind AG), mit Sitz in 65195 Wiesbaden, bei der Gemeinde Wusterhausen/Dosse den Antrag gestellt, dass diese für ein zusammen ca. 65 ha großes Gebiet im Süden der Ortslage Emilienhof einen Bebauungsplan aufstellt, mit dem Planungsziel, dort beidseitig der Bahnstrecke Neuruppin-Neustadt/Dosse, mit der Bezeichnung 6946 Neustadt/Dosse Städtebf – Herzberg (Mark), eine PV-Freiflächenanlage zu realisieren.

Die Tatsache, dass sich die Gemeinde entschieden hat bis zu 2 % ihrer Gemeindefläche für Projekte mit PV-Freiflächenanlagen zu überplanen, hängt auch damit zusammen, dass die Gemeinde relativ geringe eigene Steuereinnahmen vorzuweisen hat. Einerseits gibt es den von der Bundesregierung formulierten hohen öffentlichen Belang, möglichst kurzfristig die Energieerzeugung stark überwiegend aus regenerativen Energieformen, hier vorrangig aus Wind und Sonne, zu realisieren und zum anderen verfügt die Gemeinde Wusterhausen/Dosse über geringe Steuereinnahmen aus Gewerbesteuer und es gibt keine Erwartung, dass sich in naher Zukunft in Wusterhausen/Dosse Gewerbebetriebe ansiedeln werden, die hohe Gewerbesteuereinnahmen erwarten lassen. Der schnelle Umstieg auf einer Energieerzeugung aus Sonnenstrom ist nur möglich, wenn es kurz- bis mittelfristig zum Bau von größeren PV-Freiflächenanlagen kommt. Aufgrund des vom Land Brandenburg beschlossenen sogenannten Solareuros ist dieses gleichzeitig die Chance für eine Gemeinde über einen Zeitraum von jeweils ca. 30 Jahren zusätzliche Einnahmen zu erzielen. Bei der Realisierung aller im Jahre 2025 in der Planung befindlichen Solarparks im Gemeindegebiet könnten so voraussichtlich ab 2028 jährlich ca. 1,5 Mio. Euro Zahlungen aus dem Solareuro anfallen. Dieses ermöglicht es der Gemeinde über die Pflichtaufgaben hinausgehend auch freiwillige Leistungen weiterhin zu finanzieren. Das betrifft zum Beispiel zusätzliche Ausgaben für Verbesserungen im Schulbereich, für den Kitabereich, Zuschüsse zu Vereinen und Veranstaltungen und für Verbesserungen im touristischen Bereich, wie zum Beispiel für Fahrradtourismus, Rastplätze, Uferwanderwege oder für öffentliche Badestellen. Diese Verbesserungen dienen nicht nur den Touristen, sondern in noch größerem Umfang auch der wohnungsnahen Erholung der eigenen Bevölkerung.

Die PV-Freiflächenanlagen können, bei entsprechender Planung auch sehr wohl dem Naturschutz dienen. Böden, die über Jahrzehnte durch eine intensive landwirtschaftliche Bearbeitung ausgelaugt sind und nur durch eine intensive Düngung noch ertragreich sein können, können sich über mindestens 30 Jahre ohne jegliche Düngung erholen. Durch immer schwerere Landmaschinen, die immer größere Felder bewirtschaften wurden zahlreiche Böden so stark verdichtet, dass sie bei Niederschlag häufig die Niederschlagsmenge nicht mehr halten können. Auch hier erfolgt eine Erholung und einer Verbesserung des Bodenlebens. Wenn die Solarmodule eine ausreichende Höhe, zum Beispiel von etwa 0,80 m der Modulkante über dem Boden haben und die reihenabstände mindestens 3,0 m betragen, erhält die Flora unter den Modulen ausreichend Licht, dass sich auch dort eine Flora entwickelt, die sich außerordentlich positiv auf Insekten auswirkt, aber auch Kleintiere von Wühlmäusen bis hin zu Maulwürfen und bei Platzierung von Totholzhaufen oder Steinhaufen auch für Zauneidechsen. Wichtig ist dabei auch das vertraglich vereinbarte Pflegekonzept, dass für die Wiesen unter und neben den Modulen eine erstmalige Mahd oder eine erstmalige Beweidung durch Schafe ab der zweiten Juni-Hälfte vorsieht.

Vorhandene Grün- und Gewässerstrukturen auch innerhalb der Solarparks bleiben erhalten und es werden neue Heckenstrukturen außerhalb der Sondergebietseinzäunung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen angelegt, die neue kleinteilige Habitate für diverse Kleintiere, Avifauna und Insekten bieten.

In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde auf der Sitzung der Gemeindevertretung von Wusterhausen/Dosse am 27.06.2023 dem Antrag des Vorhabenträgers zugestimmt und den Aufstellungsbeschluss zum 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 Bebauungsplanes „Solarpark Emilienhof“ als auch auf den gewählten Standort des Plangebietes.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss in der Gemeindevertretung für das ca. 65 ha große Plangebiet gefasst wurde, ergab sich mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) vom 07.11.2023 zur landesplanerischen Zielfrage die Beurteilung, dass die Planungsabsicht des Bebauungsplanes „Solarpark Emilienhof“ nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht. Das Plangebiet hat sich dann im Verlauf des Verfahrens auf 68,6 ha geringfügig vergrößert.

Diese detaillierten Vorgaben aus dem gemeindlichen Kriterienkatalog haben im wesentlichen Einfluss auf die detaillierten Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne (Teil B), während auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nur durch größere Flächeninanspruchnahme vorgegebene Maßnahmen, wie Wildschneisen, Erhalt von Graben- oder Wegstrukturen oder Abständen von Waldflächen in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung dargestellt werden.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss in der Gemeindevertretung für das ca. 65 ha große Plangebiet gefasst wurde, ergab sich mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) vom 07.11.2023 zur landesplanerischen Zielfrage die Beurteilung, dass die Planungsabsicht des Bebauungsplanes „Solarpark Emilienhof“ nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht. Die Flächengröße der zwei Änderungsflächen zusammengefasst hat sich dann im Verlauf des Verfahrens auf 68 ha geringfügig vergrößert.

#### **4.0 Lage und Zustand des Plangebietes**

Die beiden Änderungsflächen liegen südwestlich und südöstlich der besiedelten Fläche des Ortsteils Emilienhof. Sowohl die ca. 45,7 ha große Änderungsfläche 1 (West) wie die 22,3 ha große Änderungsfläche 2 (Ost) befinden sich beidseitig der Bahnstrecke Herzberg-Neustadt Dosse. Das am nächsten zur Ortslage Emilienhof liegende Sondergebiet in der Änderungsfläche 1 (West) ist 300 m Luftlinie vom letzten Wohnhaus im Südwesten der Ortslage Emilienhof entfernt. Die Änderungsfläche 2 (Ost) ist ca. 380 m von der Ortslage Emilienhof entfernt.

Beide Änderungsflächen werden für die südlich der Bahnstrecke liegenden Sondergebiete durch eine private Verkehrsfläche erschlossen, die jeweils an die Emilienhofer Bahnhofsstraße angrenzt. Diese private Verkehrsfläche verläuft jeweils direkt südlich der Bahnstrecke.

Diese schmalen als Schotterwege hergestellten Erschließungswege sind zwar Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sie sind aber nicht Darstellungsrelevant für die Ebene der Flächennutzungsplanung. Dadurch ergeben sich auch geringfügig andere Flächengrößen zwischen dem Bebauungsplan „Solarpark Emilienhof“ und der 11. Flächennutzungsplanänderung.

Die Änderungsfläche 1 (West) wird geprägt durch eine vorhandene und zu erhaltende raumwirksame Gehölz- und Baumreihe südlich des Bahndamms und im Süden durch einen vorhandenen und auch noch Wasser führenden Feldsoll. Die zukünftigen Sondergebiete werden bisher als landwirtschaftliche Flächen ackerbaulich genutzt.

Die Änderungsfläche 2 (Ost) wird geprägt durch ein ca. 1,3 ha großes mittig liegendes Waldstück und einen östlich des Waldes verlaufenden wasserführenden Entwässerungsgraben, teilweise ebenfalls mit Gehölzbestand.

Der südliche Teil des Teilgeltungsbereiches Ost grenzt im Südwesten an den Entwässerungsgraben Metzelthiner Landwehrgraben, in den im Südwesten ein kleiner Graben einmündet, der das kleine, im Westen in dem Teilgeltungsbereich Ost liegendem Waldstück entwässert.

Mit Ausnahme der Fläche östlich des Waldstückes, die sich im Mai 2024 als Wiesenfläche darstellte, werden in der Änderungsfläche 2 (Ost) die zukünftigen Sondergebiete bisher als landwirtschaftliche Fläche ackerbaulich genutzt.

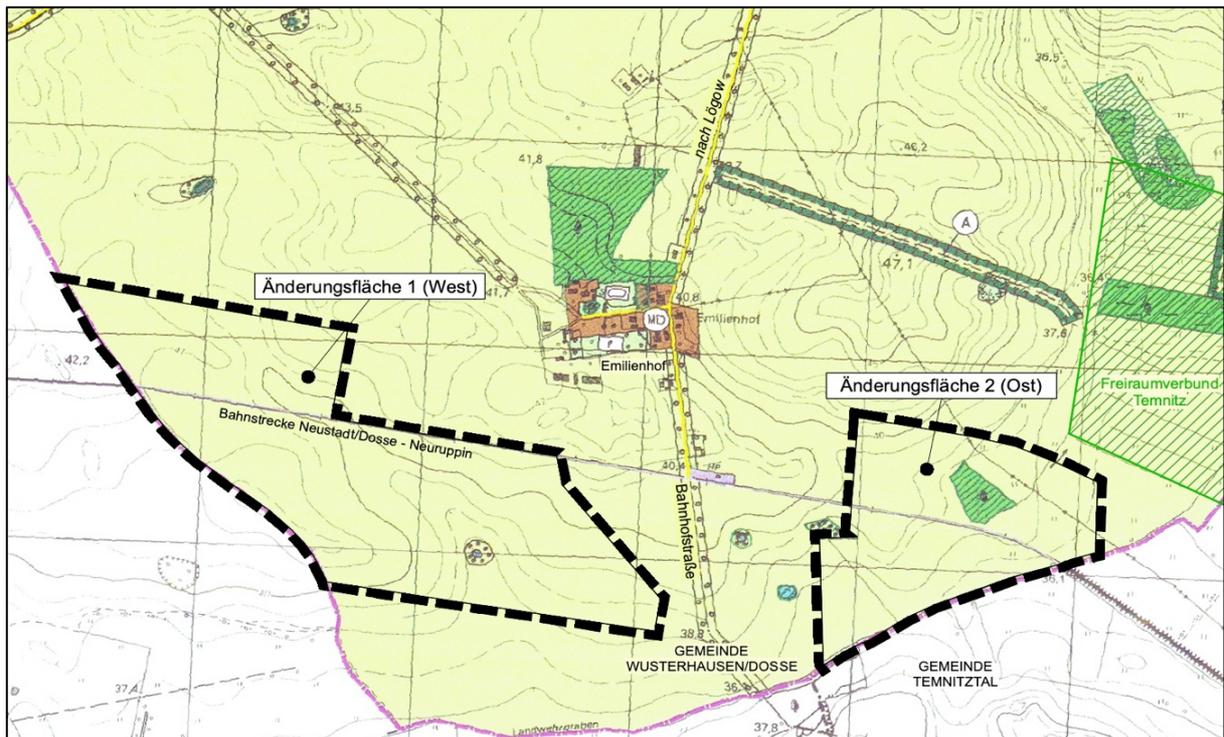
Der Landwehrgraben ist gleichzeitig die Grenze zur Gemeinde Temnitztal, Ortsteil Wildberg im Amt Temnitz.

Beide Änderungsflächen befinden sich nicht in dem von der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel festgelegten Vorbehaltsgebiet „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ und im Osten liegt die nordöstliche Grenze des Teilgeltungsbereiches Ost ca. 100 m entfernt vom Freiraumverbund der Temnitz. Der Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ mit dem Unterpunkt „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ im Kapitel Freiraum wird aktuell (Stand Februar 2025) von der Regionalplanung nicht mehr angewendet.

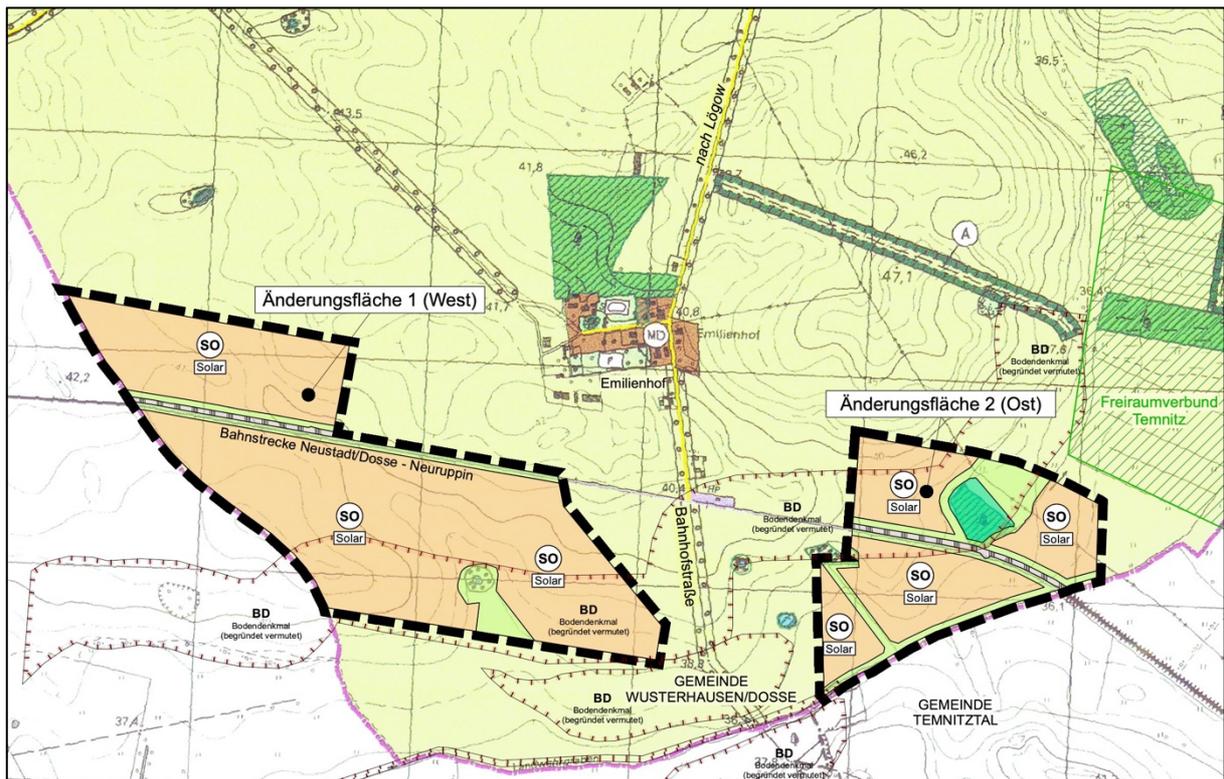
Weiterhin werden durch die Planung keine vorhandenen landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Wege überbaut oder unterbrochen.

## 5.0 Planungskonzeption

Der Gesamtgeltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung unterteilt sich in die ca. 45,7 ha große Änderungsfläche 1 (West) und die ca. 22,3 ha große Änderungsfläche 2 (Ost), sodass insgesamt ca. 68 ha überplant werden, die bisher ein nach § 35 BauGB zu bewertender Außenbereich sind und im Flächennutzungsplan der Gemeinde mit Ausnahme der kleinen Waldfläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt sind. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird daher der Flächennutzungsplan mit 2 Änderungsflächen geändert, die zukünftig als Sondergebiete „Solar“ dargestellt werden.



Karte mit Darstellung des bisherigen Flächennutzungsplanes



Karte mit Darstellung des Entwurfs der 11. Änderung

In der Änderungsfläche 1 (West) werden insgesamt 2 Sondergebiete mit zusammen 41,6 ha dargestellt. Die Änderungsfläche 1 (West) stellt sich als relativ ebene Fläche dar mit 41,5 m NHN nördlich der Bahnstrecke und 36,2 m NHN südlich der Bahnstrecke. Die Änderungsfläche 1 (West) wird geprägt durch eine dichte Gehölzstruktur direkt südlich der Bahnstrecke, die auch durchsetzt ist mit mehreren hohen Pappeln.

Südlich der Bahnstrecke befindet sich ein wasserführender Feldsoll, der im Vorentwurf der Planung in eine nördlich und südlich des Feldsolls geplante 20,0 m breite Wildschneise integriert werden sollte. Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat der Betreiber der Bahnstrecke, die Regio Infra Nord-Ost GmbH (RIN) erhebliche Bedenken gegen diese Wildachse vorgebracht, da dort das Wild konzentriert auf die Bahnstrecke zugeführt würde, was zu einer erheblichen Gefährdung der Verkehrssicherheit des Bahnverkehrs führen kann. Aus diesem Grund wird auf die Wildachse im jetzt vorliegenden Entwurf der 11. FNP-Änderung verzichtet. Als Ausgleich dafür wird die offene Verbindungsfläche vom Feldsoll zur südlich angrenzenden freien Landschaft trichterförmig in Richtung Osten verbreitert. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird dann sichergestellt, dass diese Fläche als Wiese hergestellt und erhalten wird, um als ökologische Kompensationsfläche dienen zu können. Damit sie nicht „versehentlich“ in die landwirtschaftliche Nutzung einbezogen wird, wird die „grüne Dreiecksfläche“ zukünftig durch große Findlingssteine nach Süden abgetrennt.

Aufgrund der Bahnstrecke dürfen dort die Sondergebiete erst in einem Abstand von 10,0 m bis 15,0 m zur Bahntrasse beginnen. Diese Abstandsfläche, inklusive der oben erwähnten Gehölzstreifen werden in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung als Grünflächen dargestellt.

Auf der Ebene des Bebauungsplans werden zusätzlich am Rande der Sondergebiete Heckenpflanzungen festgesetzt, die eine Breite von 4,0 m haben und eine Wuchshöhe, die der Oberkante der Modultische entsprechen. Diese Hecken dienen der Eingrünung der technischen Anlagen und damit auch zur Einfügung in die Landschaft. Derartige 4,0 m breite Grünflächen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung allerdings nicht darstellungsrelevant.

Aufgrund der relativ ebenen Geländestrukturen in beiden Änderungsflächen werden nach Erreichen der Wuchshöhe von ca. 4,0 m über Gelände die PV-Freiflächenmodule von außenliegenden Wegen kaum sichtbar sein. Die Hecken haben, insbesondere an den Außengrenzen eine Sichtschutzfunktion, sie bilden aber durch die neuen Gehölzstrukturen in der bisher ausgeräumten Ackerlandschaft neue Biotopstrukturen und neue Lebensräume für diverse Kleintiere, Vögel und Insekten.

In der Änderungsfläche 2 (Ost) wird im zentralen Bereich des Teils nördlich der Bahn liegende Teil der 1,3 ha große Wald als Waldfläche dargestellt, der durch die angrenzenden Grünflächen auch weiterhin mit der offenen Landschaft verbunden ist. Jede über 0,2 ha große zusammenhängend bestockte Fläche ist laut Brandenburgischem Waldgesetz als Waldfläche einzustufen. Östlich des Waldes verläuft ein bis zum Wald führender Wassergraben, der mit dem vorhandenen Gehölzbestand nicht in die Sondergebiete einbezogen wird und somit auch nicht in die Einzäunung der PV-Anlagen. Nordöstlich der Waldfläche befindet sich eine Mittelspannungsfreileitung, die auch in der topografischen Kartenunterlage dargestellt ist. Auf der Bebauungsebene wird dort ein 10,0 m breites Leitungsrecht als Schutzstreifen festgesetzt, dass mit PV-Modulen nicht bebaut werden darf. Dies führt dazu, dass die bisher als Sondergebiet dargestellte Fläche, direkt nordöstlich angrenzend an den Wald keine sinnvolle Bebauung mit PV-Freiflächenmodulen ermöglicht. Diese Fläche, die an den kleinen Graben an der Südostseite angrenzt, wird in der 11. Flächennutzungsplanänderung nun als Grünfläche dargestellt und sie soll auf der Ebene des Bebauungsplanes als ökologische Ausgleichsfläche dienen. Diese Fläche stellt einen überformten Moorboden dar, so dass an diesen Standorten keine Überbauung eines Moorbodens erfolgt. Die Darstellung von Sondergebieten Solar in der Änderungsfläche 2 (Ost) hat sich von 16,6 ha im Vorentwurf daher auf 15,4 ha in 4 Sondergebieten reduziert. In der Änderungsfläche 2 (Ost) werden insgesamt 4 Sondergebiete dargestellt mit der Zweckbestimmung Solar mit zusammen 16,6 ha.

Zum Landwehrgraben im Süden ist sowohl ein von Gehölzen freizuhaltender Reinigungsstreifen, der sich dann die Heckeneingrünung von dem Sondergebiet anschließt, so dass hier die Grünfläche breiter ist und somit auch im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

Südlich der Bahntrasse westlich der Änderungsfläche 2, befindet sich direkt außerhalb der Änderungsfläche ein feuchtes, kleines Waldstück, aus dem ein wasserführender Graben in Richtung zum Landwehrgraben führt. Dieser Graben, einschließlich der Randstreifen wird als Grünfläche dargestellt und damit auch nicht in die Einzäunung des Sondergebietes einbezogen. Auch in der Änderungsfläche 2 muss auf beiden Seiten der Bahntrasse ein 10,0 m bis 15,0 m breiter Streifen beidseitig der Bahntrasse von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Diese Flächen werden als Grünfläche dargestellt. Da die Grünflächen nicht in die Einzäunung der Sondergebiete einbezogen werden, bleibt auch die Änderungsfläche 2 für größere Tiere und für Menschen durchlässig.

## 6.0 Flächenbilanz

Tabelle Flächenbilanz Änderungsfläche 1 (West)

Art der baulichen Nutzung	Bisherige FNP-Fassung	Planung zur 11. Änderung des FNP Wusterhausen/Dosse
Fläche für Landwirtschaft	45,5 ha	-
Sondergebiet „Solar“	-	41,6 ha
Grünflächen	-	3,6 ha
Bahnfläche	0,2 ha	0,5 ha
<b>Gesamtfläche West</b>	<b>45,7 ha</b>	<b>45,7 ha</b>

Tabelle Flächenbilanz Änderungsfläche 2 (Ost)

Art der baulichen Nutzung	Bisherige FNP-Fassung	Planung zur 11. Änderung des FNP Wusterhausen/Dosse
Fläche für Landwirtschaft	20,9 ha	-
Sondergebiet „Solar“	-	15,4 ha
Grünflächen	1,1 ha	5,0 ha
Bahnfläche	0,3 ha	0,6 ha
Waldfläche	-	1,3 ha
<b>Gesamtfläche Ost</b>	<b>22,3 ha</b>	<b>22,3 ha</b>

## 7.0 Denkmalschutz und Bodendenkmalschutz

Innerhalb der 2 Änderungsflächen befinden sich keine Baudenkmale und nach bisherigem Kenntnisstand auch kein gesichert festgestelltes Bodendenkmal. Allerdings hat das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass beide Änderungsflächen von begründet vermuteten Bodendenkmalbereichen betroffen sind.

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmäler. Im südlichen Teil der Änderungsfläche 1 (West), im nordwestlichen Teil der Änderungsfläche 2 (Ost) sowie nördlich des Metzeltiner Landwehrgrabens im Südwesten des Teilgelbungsbeereiches Ost befinden sich Bodendenkmal-Vermutungsflächen, für die die begründetete Vermutung besteht, dass dort bislang noch nicht aktenkundig gewordenen Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Für diese Bereiche gilt Folgendes:

Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen. Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten – auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalvermutungsbereiche – Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, 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 (BbgDSchG § 11 Abs. 1 und 2). 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). Die Denkmalschutzbehörde kann 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 (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG § 11 Abs. 3). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren. Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat der Vorhabenträger gemäß den §§ 7 Abs. 3, 9 Abs. 3-4 und 11 Abs. 3 BbgDSchG die Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen und die Dokumentation sicherzustellen.

Aus Kostengründen hat sich der Vorhabenträger entschieden keine die gesamten Vermutungsflächen umfassende Prospektion durchführen zu lassen. Stattdessen soll durch eine archäologische Fachfirma eine archäologische Baubegleitung erfolgen.

Nach Rechtswirksamkeit des parallel aufzustellenden Bebauungsplans und nach den Baugenehmigungen zu den einzelnen PV-Freiflächenanlagen ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz ist Folgendes zu beachten: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, 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. 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.

## **8.0 Belange der Landwirtschaft**

Die PV-Freiflächenanlagen innerhalb der 2 Änderungsflächen werden ausschließlich auf Flächen errichtet, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dienten. Sie dienen der Erzeugung

von landwirtschaftlichen Lebensmitteln, für die Futtermittelproduktion und auch für die Erzeugung von Energiepflanzen, die z.B. als Input für die Biogasanlagen dienen. Die betroffenen Flächen sind relativ sandige und mit nicht sehr hohen Bodenrichtwerten belegte ackerbauliche Flächen mit geringen wirtschaftlichen Ertragswerten.

Um eine langfristige Bestands- und Zukunftssicherung der landwirtschaftlichen Betriebe in dieser Region von Brandenburg zu gewährleisten, bedarf es weiterer Erwerbsbereiche als Ergänzung zur reinen landwirtschaftlichen Tätigkeit. In manchen Regionen z.B. in den seenreichen Regionen kann dieses die Vermietung von Ferienwohnungen oder anderen touristischen Angeboten sein. Andernorts, wie im „eher sandigen Teil von Wusterhausen/Dosse“ bietet sich dagegen als zusätzliches Erwerbsfeld die Tätigkeit als „Energiewirt“ an.

Die Böden werden ab diesem Zeitpunkt nicht mehr gedüngt und es wird eine artenreiche Wiesenfläche unter den PV-Modulen geschaffen. Dieses „in Ruhe lassen“ des Bodens und durch die Schaffung der Wiesenfläche besteht die Chance der Erhöhung der Biodiversität für die Flächen. Es besteht auch weiterhin die Möglichkeit zumindest in Teilbereichen dort artenreiches Heu als Tierfutter zu ernten. Aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan, dass die Unterkante der PV-Module mindestens 0,6 m über dem Erdboden sein muss, wäre auch eine Nutzung der Flächen durch eine Schafbeweidung möglich.

Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird vertraglich vereinbart, dass für den Fall, dass auf der Anlage über einen bestimmten Zeitraum kein Strom mehr produziert wird, die PV-Freiflächenanlage zurückgebaut werden muss und die Flächen wieder als Flächen für die Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden müssen. Bis zu diesem Zeitpunkt haben die Böden eine lange Erholungszeit, die sich wahrscheinlich auch positiv auf die anschließende landwirtschaftliche Produktionsfähigkeit auswirken wird.

Damit dient der Betrieb von Solarkraftwerken, gerade wenn diese in Gemeinschaft mit örtlichen landwirtschaftlichen Unternehmen betrieben werden, der wirtschaftlichen Sicherung der örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe und der dortigen Arbeitskräfte. Somit bleiben die Dörfer, wo diese Betriebe ihre Standorte haben, auch zukünftig durch landwirtschaftliche Betriebstätigkeit geprägte Dörfer und wandeln sich nicht zunehmend in reine Schlaf- und Wohndörfer für Menschen, die in die nächsten Städte oder Metropolräume zum Arbeiten und täglichen Leben pendeln. Weiterhin sind durch landwirtschaftliche Tätigkeit geprägte Dörfer ein wesentliches Element des ländlichen Raumes in Brandenburg. Nicht nur Gehölz- und Geländestrukturen sind ein Merkmal einer schützenswerten Kulturlandschaft, sondern auch die historischen Orte, wo Menschen nicht nur schlafen und wohnen, sondern wo weiterhin auch tagsüber und in Erntezeiten sowie an Wochenenden landwirtschaftliche Tätigkeiten merk- und erlebbar „vor der Haustür“ passieren wodurch die Menschen realisieren, dass sie hier in einer „lebendigen dörflich geprägten Kulturlandschaft“ leben. Aufgrund der Tatsache, dass die bisherigen Flächen für Landwirtschaft durch den Bau der PV-Freiflächenanlagen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können entfällt dort auch die Möglichkeit der landwirtschaftlichen Förderfähigkeit der Flächen. Dieses ist den Verpächtern der Flächen an den Vorhabenträger für die PV-Freiflächenanlagen bekannt und bewusst.

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

Im Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin sind für die 2 Änderungsflächen keine Altlasten oder Verdachtsfälle gemäß § 2 Abs. 3 bis 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) registriert. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eventuell in der Vergangenheit verursachte Schadstoffverbreitungen auf das Plangebiet vor.

Selbst wenn aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige von den Grundstücken im Plangebiet ausgehende Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht, kann das Vorhandensein von Vergrabungen oder umweltgefährdenden Stoffen nicht (gänzlich) ausgeschlossen werden. Daher werden in der Begründung zum Bebauungsplan „Solarpark Emilienhof“ detaillierte Hinweise darauf gegeben, wie vorzugehen ist, wenn während der Bauarbeiten zum Beispiel durch Verfärbungen des Bodens oder anderen Bodenauffälligkeit der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen besteht.

Weiterhin wird vorsorglich der Hinweis gegeben, dass bei konkreten Bauvorhaben bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen ist. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Sollten weiterhin bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998 verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Der Bauträger ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

## **10.0 Technische Infrastruktur**

### **10.1 Technische Erschließung**

Für die Errichtung und den Betrieb der PV-Freiflächenanlage auf den Änderungsflächen 1 und 2 wird keine Erschließung durch Wasser, Abwasser, Gas oder Strom benötigt. Die Erschließung durch Internet und Telefon erfolgt gemeinsam mit der zu planenden Kabeltrasse durch die Verlegung eines Lichtwellenleiters. Die Leitungen zum Einspeisen des gewonnenen Stroms aus den PV-Freiflächenanlagen werden, da überwiegend unterirdisch verlegt, in der Bauleitplanung nicht in der Planzeichnung berücksichtigt. In der Änderungsfläche 2 überquert in dem Sondergebiet östlich der Waldfläche eine 20 kV-Freileitung das Sondergebiet im Osten und die Grünfläche nordöstlich der Waldfläche.

### **10.2 Oberflächenentwässerung**

Das Oberflächenwasser kann weiterhin innerhalb der 2 Änderungsflächen versickern. Dies ist aufgrund der großen Freiflächen und des geringen Versiegelungsgrades innerhalb der 2 Änderungsflächen 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.

## **11.0 Sonstige öffentliche Belange**

### **11.1 Verkehrserschließung**

Die PV-Freiflächenanlagen in beiden Änderungsflächen werden die südlich der Bahn liegenden Sondergebiete durch eine private Verkehrsfläche, die als Schotterwege hergestellt werden, die

zwischen beiden Änderungsflächen an die Emilienhofer Bahnhofstraße, 30 m südlich des Bahnübergangs angeschlossen werden. In Richtung Norden ist die Bahnhofstraße asphaltiert, so dass über Emilienhof der Anschluss an das gemeindliche Straßennetz erfolgt.

Der Nordteil der Änderungsfläche 1 wird über einen neuen Schotterweg, dessen Wegeführung an das gemeindliche Straßennetz an der Westseite vom Emilienhof anschließt und die Erschließung sichert. Die Änderungsfläche 2 wird ebenfalls über einen zu ertüchtigenden landwirtschaftlichen Weg erschlossen, der nördlich des kleinen Waldes beginnt, erst in Richtung Norden verläuft, dann in Richtung Westen abbiegt und dann auf die asphaltierte Ortsteilverbindungsstraße Emilienhof-Lögow mündet.

## 12.0 Umweltbericht

Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Daher wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines Umweltberichtes gemäß §2a Nr. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung (eigenständiges Dokument) beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht wird vom Büro HiBu Plan GmbH, 15831 Blankenfelde - Mahlow erstellt und ist als Anlage beigefügt.

## 13.0 Planverfahren

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zu dem Bebauungsplan „Solarpark Emilienhof“ hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ergänzend beschlossen, dass parallel zu dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans den Flächennutzungsplan, hier im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplans geändert werden muss.

Nach dem Beschluss der Gemeindevertretung am 14. Mai 2024 zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurden mit den Vorentwürfen des Bebauungsplans „Solarpark Emilienhof“ und der 11. Änderung des Flächennutzungsplans die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine einmonatige öffentliche Auslegung der Planunterlagen in dem Rathaus der Gemeinde in dem Zeitraum vom 25.06.2024 bis zum 26.07.2024 mit der parallelen Einstellung auf der Webseite der Gemeinde. Parallel dazu wurden die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit dem E-Mailanschreiben vom 25.06.2024 frühzeitig an dem Planverfahren beteiligt, mit einer Stellungnahmefrist bis zum 26.07.2024. Nachdem bis Mitte Februar 2025 von der unteren Naturschutzbehörde (uNB) noch keine Stellungnahme abgegeben wurde, haben der Vorhabenträger und die uNB im Februar 2025 vereinbart, dass die uNB zum Vorentwurf des Bebauungsplans und der 11. FNP-Änderung keine Stellungnahme abgibt, sondern sich auf eine Stellungnahme im formellen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beschränkt. Daher kann nun mit der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung am 1. April 2025 die Beratung über die Zwischenabwägung und dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss beginnen. Die Beschlussfassung ist dann in der Sitzung der Gemeindevertretung am 13. Mai 2025 geplant. Somit können die formellen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs 2 und § 4 Abs. 2 BauGB noch Ende des 2. Quartals 2025 beginnen.

Stand März 2025

gez. Philipp Schulz

- Der Bürgermeister -

Gemeinde Wusterhausen/Dosse