

Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“

Entwurf der Begründung

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



Stand Mai 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
Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin
Tel./E-Mail: 03391-45 81 80 • info@plankontor-np.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / M. Sc. Marvin Lanbin /

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen	1
2.0	Übergeordnete Planungen/ Lage im Raum.....	1
2.1	Raumordnung und Landesplanung.....	3
2.2	Regionalplanung.....	4
2.3	Lage in der ehemaligen „Historisch bedeutsamen Kulturlandschaft“	5
2.4	Flächennutzungsplan.....	5
3.0	Anlass und Ziel der Planung	6
4.0	Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes	8
5.0	Inhalt des Bebauungsplanes.....	8
5.1	Planungskonzeption	8
5.2	Art der baulichen Nutzung.....	9
5.3	Maß der baulichen Nutzung.....	10
5.4	Gestalterische Festsetzungen.....	10
5.5	Grünordnerische Festsetzungen.....	11
5.5.1	Entwicklung einer Blühwiese	11
5.5.2	Anlage einer Laubstrauchhecke zur Eingrünung des Plangebietes	11
5.5.3	Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Frischwiese	12
5.5.4	Gestaltung des Wildkorridors (Wildschneise)	13
5.5.5	Feldlerchenfenster.....	13
5.5.5.1	Feldlerchenfenster in den Sonstigen Sondergebieten.....	13
5.5.5.2	Feldlerchenfenster in der Privaten Grünfläche (Wildschneise)	14
6.0	Erschließung.....	14
6.1	Verkehrerserschließung.....	14
6.2	Verkehrsrechtliche Belange	14
6.3	Technische Infrastruktur	15
6.3.1	Oberflächenentwässerung	15
6.3.2	Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser	15
7.0	Sonstige öffentliche Belange.....	15
7.1	Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten	15
7.2	Belange des Denkmalschutzes.....	16
7.3	Immissionsschutz.....	17
7.4	Brandschutz	17
7.5	Belange der Forst	17
8.0	Umweltbericht	17
9.0	Flächenbilanz.....	18
10.0	Planverfahren	18

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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 3 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 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]); zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 8]);

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

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

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches 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);

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 km² mit insgesamt ca. 99.929 Einwohner (Stand Dezember 2023) eine Bevölkerungsdichte von 40 Einwohnern pro km² und ist somit einer der Landkreise mit der geringsten Bevölkerungsdichte in Deutschland. Die amtsfreie Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat rund 5.792 Einwohner (Stand Dezember 2023) mit erstem Wohnsitz und umfasst eine Flächengröße von etwa 196 km². 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 Schwerpunkt (GSP). Der Ortsteil Wulkow in dem sich das Plangebiet befindet hat 48 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. 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 Seenlandschaft 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) und des Klempowsees (Südteil). Diese Seen sind Bestandteile der Kyritzer Seenkette, die sich vom Borker See/ Obersee im Norden bis zum Klempowsee im Süden erstreckt. Insbesondere der südliche Teil des Klempowsees angrenzend an der Stadt Wusterhausen/Dosse bis zum ebenfalls an diesem See gelegenen Ortsteil Bantikow hat eine große Bedeutung für die touristische Entwicklung der Gemeinde. Dort befinden sich auch die zwei gut besuchten Campingplätze der Gemeinde.

Die Landschaft der Gemeinde wird so neben den Gewässern zusätzlich geprägt durch die leicht wellige Topografie mit Höhen zwischen ca. 35 m NHN bis rund 60 m NHN auf den Grundmoränen der Saaleeiszeit, überprägt durch Sanderflächen der Weichseleiszeit. Auf den relativ sandigen Böden befinden sich vor allem im Norden große Waldflächen, überwiegend als Kiefernforste sowie im Zentrum und Süden der Gemeinde offene Landwirtschaftsflächen, die teilweise durch kleinere Waldflächen unterbrochen werden. Das Plangebiet hat eine mittlere Höhe von ca. 45,0 m NHN.

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 Bedeutung der ländlich geprägten Räume von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien (z.B. Sonnenenergie) verschiebt.

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.“ Östlich angrenzend am Plangebiet befindet ein Bereich des LEP-HR der die Dosse umgibt.

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)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)
- Aufstellungsbeschluss über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel (ReP PO) vom 30. April 2019
- Aufstellungsbeschluss über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan Windenergienutzung (ReP Wind) vom 8. Oktober 2020
- Aufstellungsbeschluss über den Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung (2024)“ vom 25. Januar 2023

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wendet den Sachlichen Teilplan „Freiraum und Windenergie“ künftig nicht mehr an. Aus diesem Grund findet dieser bei der kommunalen Bauleitplanung keine Berücksichtigung mehr.

Die Regionalversammlung hat den Regionalplan Prignitz-Oberhavel - Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Der Regionalplan diente dazu in den Landkreisen Prignitz, Ostprignitz-Ruppin und Oberhavel die Planung und Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen zu steuern. Zu diesem Zweck wurden 34 Eignungsgebiete für die Windenergienutzung mit einer Gesamtfläche von 1,5 % festgelegt. Des Weiteren wurde zum Schutz wertvoller Freiraumbereiche und deren Verbindung ein Vorranggebiet "Freiraum" festgelegt. Zudem wurden Vorbehaltsgebiete zum Schutz vor technischer Überprägung und zur behutsamen Entwicklung von historisch bedeutsamen Kulturlandschaften ausgewiesen.

Mit Bescheid vom 17. Juli 2019 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg die Satzung in Teilen genehmigt. Hierbei waren jedoch die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung von der Genehmigung ausgenommen. Ausschlaggebend hierfür war, dass das Umweltministerium aufgrund artenschutzrechtlicher

Bedenken sein Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt hat, dass die vier der Eignungsgebiete nicht als raumordnerische Festlegungen im Plan erhalten bleiben. Dagegen hatte die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Eine Bekanntmachung der genehmigten Kapitel „Freiraum“ und „historisch bedeutsame Kulturlandschaften“ ist im Amtsblatt für Brandenburg nicht erfolgt.

Mittlerweile hat sich ergeben, dass durch die grundsätzlichen Änderungen im Raumordnungs- und Artenschutzrecht eine Fortführung des Verfahrens zur Genehmigung des Abschnitts zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung nicht mehr aussichtsreich erscheint. Außerdem hat die Regionale Planungsgemeinschaft bereits den Entwurf des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“ und die öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung beschlossen. Die Regionale Planungsgemeinschaft hat daher die Klage gegen die teilweise vorhandene Genehmigung des Sachlichen Teilplans "Freiraum und Windenergie" durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) zurückgenommen.

In Bezug auf die Abschnitte „Freiraum“ und „Historisch bedeutsame Kulturlandschaften“ bestehen umfangreiche Anforderungen der Anpassung an den aktuell gültigen Rechtsrahmen. Diese kämen einer Neuaufrstellung des Plans gleich und sind daher derzeit nicht geplant.

2.3 Lage in der ehemaligen „Historisch bedeutsamen Kulturlandschaft“

Obwohl die „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ wie im vorherigen Kapitel beschrieben nicht mehr angewendet wird, ist die Einfügung der PV-Freiflächenanlage in das Landschaftsbild ein wesentlicher Teil der Planung, da dies besonders für die Bevölkerung innerhalb der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ein wichtiges Kriterium zur Akzeptanz des Solarparks ist.

Um die innerhalb der ehemaligen „Historisch bedeutsamen Kulturlandschaft“ vorhandenen landschaftsprägenden und landschaftsgliedernden Elemente zu erhalten, wurde sich darum bemüht bei der Planung den Erhalt aller Gehölzstrukturen, die auch nicht in die Anlageneinzäunung einbezogen werden dürfen, zu sichern und neuer Gehölzstrukturen durch die Hecken an den Rändern der PV- Freiflächenanlagen zu schaffen, um nach Möglichkeit die genannten Elemente des „Kulturhistorischen Landschaftsraums“ auch in ihrer Wirkung zu stärken. Da die Module und baulichen Nebenanlagen des Solarparks auf fast ebenen Flächen gebaut werden, können diese nach dem Hochwachsen zahlreicher Gehölze von außenliegenden Wegen und Straßen, die von Einwohnern und Besuchern per Auto, Fahrrad oder zu Fuß genutzt werden nur in sehr geringem Maße wahrgenommen werden. Damit nimmt die Planung im höchstmöglichen Maße Rücksicht auf die heute vorhandene Kulturlandschaft in den zentralen Gebietsteilen der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Der gesamte Geltungsbereich beträgt ca. 37,4 ha, jedoch befinden sich innerhalb dieses Geltungsbereiches auch zahlreiche Fläche zum Erhalt und zur Stärkung der Wirkung des kulturhistorischen Landschaftsraumes. Die mit Modulen bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenze beträgt dagegen lediglich ca. 30,3 ha.

Bei der Standortentscheidung für die PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet wurden zusätzlich zu der ehemaligen „Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften“ auch FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete sowie Landschaftsschutzgebiete berücksichtigt.

2.4 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen/Dosse als Fläche für

Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung steht damit im Widerspruch zu der geplanten Nutzung für eine PV-Freiflächenanlage, so dass es erforderlich ist, den Flächennutzungsplan zu ändern, da sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen. Im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung der Flächendarstellung, als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, so dass das Plangebiet des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ künftig im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar/Photovoltaik“ dargestellt wird und sich somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. In der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Sonderbaufläche mit der Bezeichnung Änderungsfläche 3 festgelegt.

Auf der nachfolgenden Abbildung ist ein Ausschnitt vom Lageplan mit der Darstellung der Änderungsflächen für die 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse dargestellt.

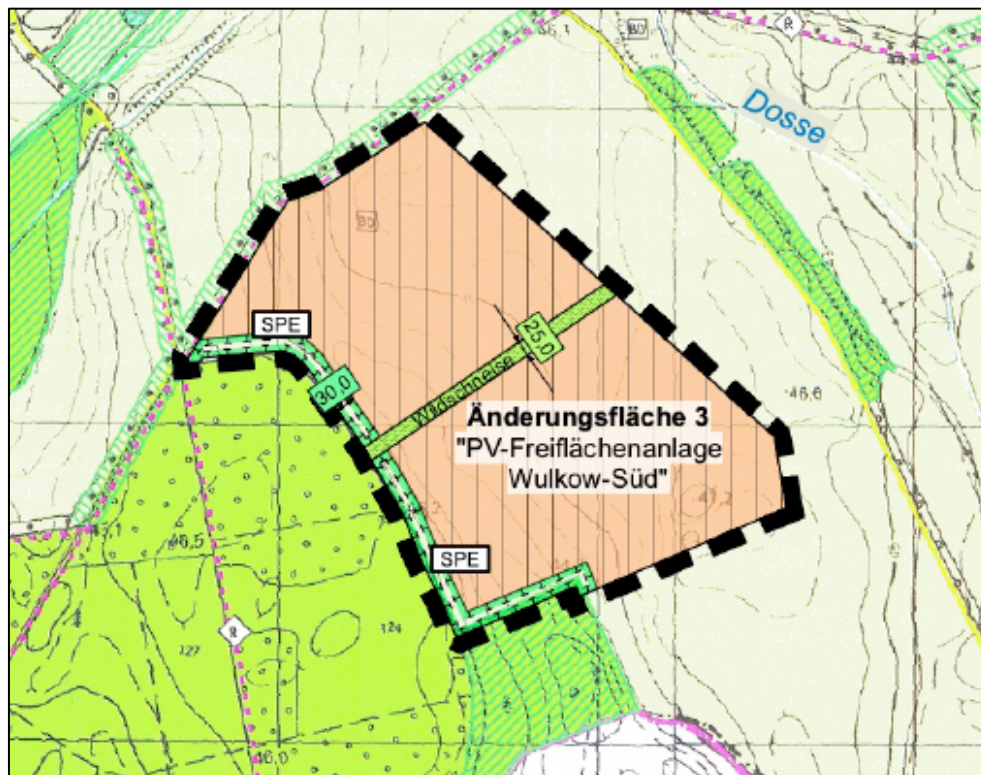


Abbildung 1: Ausschnitt des Lageplans aus der zurzeit in Aufstellung befindlichen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand: August 2024)

3.0 Anlass und Ziel der Planung

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

Bundesrepublik Deutschland eine nachhaltige und unabhängige Energieversorgung sichergestellt ist.

In diesem Zusammenhang hat ein privater Vorhabenträger, die PVESTATE GmbH in Kooperation mit einem in dem Ortsteil Schönberg ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb im Jahre 2021 an die Gemeinde den Antrag gestellt im Norden des Ortsteils Wulkow und im Nordosten des Ortsteils Schönberg jeweils eine PV-Freiflächenanlage auf Flächen des erwähnten örtlichen landwirtschaftlichen Betriebes zu bauen. Der Vorhabenträger hat sich zudem dazu bereit erklärt sämtliche mit der Planung und Realisierung der Solarparks zusammenhängende 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.

In diesem konkreten Fall erhält der in Schönberg ansässige landwirtschaftliche Betrieb ein zusätzliches wirtschaftliches Standbein, was für einen Zeitraum von etwa 30 Jahren zu gesicherten Einnahmen führt und damit zur wirtschaftlichen Absicherung des örtlichen Betriebes und der dortigen Arbeitskräfte. Damit wird auch das Ziel der Gemeinde berücksichtigt örtliche Betriebe insbesondere die landwirtschaftlichen Betriebe im ländlichen Raum langfristig zu sichern und zu stärken.

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 als auch auf den gewählten Standort des Plangebietes. Zudem wurde eine Einwohnerversammlung für die betroffenen Ortsteile durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass von Seiten des Vorhabenträgers die im damaligen Antrag geplanten zwei Solarparks im Nordosten von Schönberg und Norden von Wulkow zusammen mit etwa 88,2 ha als „Solarpark Wusterhausen/Dosse“ betrachtet wurden und sich so aus der Gesamtfläche auch die Wirtschaftlichkeit errechnet.

Da sich die PV-Freiflächenanlage in Wulkow zu einem Teil im Freiraumverbund des LEP-HR befunden hat und der östliche Bereich des Plangebietes von der PV-Freiflächenanlage in Schönberg in einem von der Regionalplanung noch bis vor kurzem festgesetzten Freiraumverbund liegt, musste jeweils die Fläche der PV-Freiflächenanlagen verkleinert werden. Dadurch hatte sich die gesamte Solarfläche in Wulkow-Nord und Schönberg auf ca. 46,0 ha verringert.

Als Kompensation für die deutlich verkleinerte Fläche der beiden bereits geplanten PV-Freiflächenanlagen wurde auf Antrag des Vorhabenträgers auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ mit einer Plangebietsfläche von rund 37,4 ha im Süden vom Ortsteil Wulkow beschlossen. Am 08.11.2022 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 05.12.2022 hat die für die Landesplanung zuständige Behörde, hier die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Potsdam mitgeteilt, dass die Planung in keinem Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung steht.

Durch diese Kompensation war es möglich auf eine innerhalb der erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ am 28.06.2022 zusätzliche geplante Fläche

von etwa 1,7 ha zu verzichten. Somit betrug nach Stand August 2023 die Fläche, die in allen drei Bebauungsplänen als Sonstige Sondergebiete „PV-Freiflächenanlage“ festgesetzt wurden ca. 80,4 ha.

Durch Änderungen an den Entwurfsfassungen der drei genannten Bebauungspläne hat sich mit Stand Mai 2025 die Gesamtfläche der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete „PV-Freiflächenanlage“ auf 75,2 ha reduziert.

4.0 Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes

Das ca. 37,4 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 28 bis 41 sowie 103 der Flur 2 in der Gemarkung Wulkow und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Süden des Plangebietes befindet sich zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen eine ca. bis zu 5,0 m breite und 500 m lange Gehölzreihe mit Bäumen, die erhalten bleibt.

Nördlich des Plangebietes ist eine private unbefestigte landwirtschaftlich genutzte Verkehrsfläche, die entlang des Wegeflurstück 4/3 der Flur 2 in der Gemarkung Wulkow führt. Die Verkehrsfläche ist zu beiden Seiten von Bäumen umgeben. Zudem befindet sich rund 350 m nördlich vom Plangebiet der Siepgraben. Nördlich angrenzend am Siepgraben befindet sich ein Gewässer, an dessen nordwestliche Grenze die Bebauung des Ortsteils Wulkow beginnt, die rund 800 m vom Plangebiet entfernt liegt.

Im Westen sowie Südwesten wird der Bebauungsplan durch eine große Waldfläche begrenzt.

Der Freiraumverbund des LEP-HR, der sich beidseitig der etwa 500 m östlich des Plangebietes in Richtung Süden fließenden Dosse befindet, erstreckt sich bis an die östliche und südöstliche Grenze des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan. Rund 1 km südöstlich vom Plangebiet beginnt der Ortsteil Schönberg.

Südlich des Plangebiet hinter der Gehölzreihe mit Bäumen befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

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

5.0 Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Planungskonzeption

Das Plangebiet ist relativ eben von ca. 43,4 m NHN im Südwesten bis rund 46,9 m NHN im Südosten (*Die Höhe der Geländeoberkante ist herauslesbar aus der im März 2023 angefertigten Vermesserunterlage mit den dort eingetragenen Höhenpunkten, aufgemessen im DHHN 2016-Höhensystem*). Durch die geplanten SPE-Flächen 1 bis 4 ist das fast ebene Plangebiet durch Gehölze sowie im Westen und Südwesten durch den Wald eingegrenzt, um so den technischen Eingriff in Natur und Landschaft zu mindern. Dadurch kann sich das Plangebiet in die Kulturlandschaft einfügen.

Die Einzäunung der PV-Freiflächenanlage darf nur am Rand der Sonstigen Sondergebiete erfolgen, so dass die SPE-Flächen 1 bis 3 zwar zur Anwuchspflege kurze Zeit durch einen Wildzaun eingezäunt werden, um dort Wildverbiss zu verhindern, aber zukünftig wie die weiteren SPE-Flächen offen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie dem Wald im Westen und Südwesten vom Plangebiet bleibt.

Am nördlichen Rand des Sonstigen Sondergebietes befindet sich leicht nördlich des Wegeflurstückes 4/3 der Flur 2 eine gebietsprägende Allee (nicht Teil des Geltungsbereichs). Direkt südlich der Allee schließt die 10,0 m breite Fläche SPE-Fläche Nr. 1 an. Die Baumkronen der Alleeebäume reichen in großen Teilen vollständig über die SPE-Fläche Nr. 1. Um einen vollständigen Sichtschutz auf die PV-Module zu ermöglichen, wird ergänzend innerhalb der SPE-Fläche Nr. 1 eine dreireihige Gehölzanpflanzung auf 0,27 ha (540 m x 5 m) festgesetzt. Weiterhin sind innerhalb der SPE-Fläche Nr. 1 anteilig 0,24 ha als Blühwiese anzulegen.

Die 8,0 m breiten SPE-Flächen 2 und 3 dienen als Abgrenzung und Übergang zum Freiraumverbund des LEP-HR, der die Dosse umgibt. Sie beherbergt zukünftig eine vierreihige Gehölzanpflanzung standortortgerechter Laubgehölze.

Südlich von den Sonstigen Sondergebieten (nicht an den Wald grenzend) befindet sich die 15,0 m breite Fläche SPE-Fläche Nr. 4, die insgesamt 0,53 ha fasst. Hier verläuft eine vorhandene Gehölzreihe mit Bäumen (Windschutzstreifen), die zum Erhalt festgesetzt ist. Die nicht von der Gehölzreihe mit Bäumen randseitig betroffenen Teile der SPE-Fläche Nr. 4 - etwa 0,28 ha - werden als Blühwiese festgesetzt.

Am westlichen und südwestlichen Rand der Sonstigen Sondergebiete werden an dem vorhandenen Hochwald die jeweils 30,0 m breite SPE-Fläche 5 und SPE-Fläche 6 als Waldabstandsfläche festgesetzt. Die Flächen werden als Blühwiese festgesetzt. Bei einem Waldbrand können diese Flächen von der Feuerwehr befahren werden.

Zusätzlich zu den festgesetzten SPE-Flächen verläuft zentral durch das Plangebiet von Westen nach Osten eine rund 30,0 m breite Wildschneise. Diese Wildschneise dient dazu, für Wildtiere weiterhin den Zugang vom westlich gelegenen Wald und zum östlich vorhandenen Freiraumverbund der Dosse zu ermöglichen. Innerhalb der Wildschneise sind bis zu zwei maximal 8,0 m breite Schotterwege als Erschließung zwischen den Baufeldern 1 und 2 zulässig.

Für die drei durch den Vorhabenträger PVESTATE betriebenen PV-Freiflächenanlagen in den Ortsteilen Schönberg und Wulkow erfolgt per Erdkabel eine gemeinsame Anbindung an das übergeordnete Stromnetz. Diese Erschließung an das Stromnetz erfolgt über zwei neu zu errichtende Einspeisenumspannwerke an den 110-kV-Freileitungen „Neuruppin – Kyritz 1“ und „Neuruppin – Perleberg 6“ an einem Standort südlich vom Ortsteil Sechzehneichen in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Der Netzanschlusspunkt befindet sich dementsprechend ca. 4,1 km südwestlich vom Plangebiet des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ entfernt.

Ein gleichzeitiger Netzanschluss von Batteriespeichern zur Netzstabilisierung und zur Vermeidung von Lastspitzen ist möglich und wurde in den beiden geplanten Umspannwerken berücksichtigt. Die Errichtung der Umspannwerke ist für die Jahre 2026/2027 geplant.

5.2 Art der baulichen Nutzung

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

In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" sind bauliche Anlagen für Photovoltaik zulässig, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier ausschließlich der solaren Strahlungsenergie, einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen. Die erforderlichen Photovoltaikmodule müssen sich innerhalb der festgesetzten 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.

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

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ haben insgesamt eine Fläche von ca. 31,8 ha. Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 gilt ausschließlich für die dachartigen, aufgeständerten Tischkonstruktionen der Photovoltaikmodule. Mit dieser GRZ wird grundsätzlich gewährleistet, dass 35 v.H. der Grundfläche nicht überdacht wird und zumindest für Bodenbrüter die Möglichkeit besteht hier zu brüten.

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete „PV-Freiflächenanlage“ ist darüber hinaus eine Grundfläche von zusammen maximal 800 qm für bauliche und technische Nebenanlagen (bzw. Wechselrichteranlagen, Trafostationen), die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind, zulässig. Außerdem 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 3.000 m nicht überschreiten. Durch diese Festsetzungen ist eine sinnvolle Errichtung der Anlagen sowohl aus ökonomischer als auch aus ökologischer Perspektive in Bezug auf das notwendige Maß der Versiegelung gewährleistet. Es ist geplant, dass sich im Plangebiet vier Trafostationen mit einer Größe von jeweils rund 15 qm befinden werden.

Die Oberkanten der Photovoltaikmodulanlagen in dem Sonstigen Sondergebiet "Solar /Photovoltaik" dürfen die Höhe von 3,5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Unterkanten der Solarmodule müssen eine Höhe von mindestens 0,8 m über der Geländeoberfläche aufweisen. Für bauliche 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.

Zusätzlich dient die maximale Höhe dazu, dass die Anlagen möglichst gering außerhalb des Plangebietes zu erkennen sind. Als Ausnahme ist es jedoch zulässig im Bereich der Einzäunung bis zu 5,0 m hohe Masten für das Anbringen von Überwachungskameras zu errichten, die als Sicherheitsmaßnahme der Anlagen dienen.

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. Dies entspricht unter anderem den Empfehlungen zum Schutz von Natur und Landschaft des NABU im Zusammenhang mit dem Bau von PV-Freiflächenanlagen und ermöglicht somit ausreichend besonnte Fläche zwischen den Modulreihen für den Erhalt der Artenvielfalt.

5.4 Gestalterische Festsetzungen

Die zulässigen Einfriedungen am Rande der Sonstigen Sondergebiete sind als Metallgitter- oder Maschendrahtzäune herzustellen. Die Farbgestaltung der Einfriedung soll der Umgebung angepasst sein. Bei dem Bau der Zäune zur Einfriedung der Photovoltaikanlagen in den Sonstigen Sondergebieten ist der Zaun so herzustellen, dass im ausreichenden Maße Bereiche

mit einer Bodenfreiheit von bis zu 0,20 m vorhanden sind, um die Durchgängigkeit für Bodenbrüter, Kleinsäugern und Amphibien / Reptilien sicherzustellen.

5.5 Grünordnerische Festsetzungen

Aufgrund der Funktion der SPE-Flächen zum Schutz, zur Pflege und für Maßnahmen von Natur und Landschaft, dürfen diese nicht in die Einzäunung der PV-Freiflächen einbezogen werden. An den Standorten, wo es notwendig ist, die PV-Freiflächenanlage durch Wartungsfahrzeuge und für Rettungsfahrzeuge zu erreichen, darf die Anpflanzfläche in einer Breite bis zu 8,0 m unterbrochen werden.

Allgemein werden durch die SPE-Flächen und die damit verbundenen Maßnahmen die vorhandenen Landschaftsstrukturen aus ökologischer Sicht aufgewertet. Die individuellen Festsetzungen bezüglich der Pflegemaßnahmen für die jeweiligen SPE-Flächen, der Wildschneise sowie den Feldlerchenfenstern werden nachfolgend näher beschrieben. Weiterhin wird vertiefend im Umweltbericht auf die einzelnen Funktionen der SPE-Flächen und die im Sonstigen Sondergebiet sowie der Wildschneise zu errichtenden Feldlerchenfenster eingegangen.

5.5.1 Entwicklung einer Blühwiese

Zum Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaften ist in den Flächen SPE-Flächen Nr. 1 (anteilig), Nr. 4 (anteilig), Nr. 5 und Nr. 6 auf insgesamt rund 2,96 ha eine mehrjährige Blühwiese anzulegen.

Diese außerhalb der Sondergebietseinzäunung liegenden Flächen dienen als Habitatflächen und sind so zu pflegen, dass kein Gehölzaufwuchs erfolgt. Weiterhin ist sicherzustellen, dass im Notfall, wie beispielsweise einem Waldbrand, diese Waldabstandsflächen durch Rettungsfahrzeuge befahren werden können.

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 Pflege 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.

5.5.2 Anlage einer Laubstrauchhecke zur Eingrünung des Plangebietes

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Fläche zur Pflanzung einer Laubstrauchhecke aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen auf einer Fläche von ca. 0,91 ha festgesetzt (SPE-Flächen 1 bis 3). Die Maßnahme dient insbesondere als Abgrenzung und Übergang zum Freiraumverbund der Dosse und allgemein der Landschaftsbildaufwertung und Eingrünung hin zur umgebenden Landschaft. Zusätzlich erfolgt durch die Eingrünung ein Sichtschutz von außen auf die PV-Module. Damit jedoch

gleichzeitig durch die Gehölzanpflanzungen keine Verschattung auf die PV-Module erfolgt, ist innerhalb der SPE-Flächen 1 bis 3 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.

5.5.3 Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Frischwiese

Innerhalb der beiden Sonstigen Sondergebiete sind die nichtbebauten Flächen, einschließlich der Flächen zwischen den Modultischreihen auf mindestens 27,95 ha durch Ansaat als naturnahe Wiese zu entwickeln. Zur Ansaat ist standortgerechtes heimisches Saatgut zu verwenden. Die Saatgutmischung ist in geringer Saattiefe (doppelter Saattiefeabstand) aufzubringen. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Die Flächen unter den Solarmodulen werden, soweit dies arbeitstechnisch möglich ist, mit angesät.

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

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 sicher zu stellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst 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.

Sollte zur Pflege der Frischwiese eine Beweidung zum Einsatz kommen, so ist der Besatz auf eine Dichte von maximal 0,8 Großvieheinheiten ($\approx$ 8 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. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren, um einen nährstoffarmen Charakter des Bodens und einen lichten Vegetationsbewuchs aufrechtzuerhalten.

5.5.4 Gestaltung des Wildkorridors (Wildschneise)

Zur Unterstützung der Migration von wildlebenden Großsäugern, wird die private Grünfläche als Wildschneise im Geltungsbereich naturnah gestaltet. Die Wildschneise besitzt eine Breite von 30 m und eine Länge von ca. 460 m. Sie ist durch Selbstbegrünung und einer lockeren Bepflanzung der heimischer standortgerechte Klein- und Großsträucher der Arten Hunds-Rose (*Rosa canina*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyrastrer*) Feldahorn (*Acer campestre*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) auszustatten. Die Pflanzfläche der Strauchgruppe beträgt jeweils ca. 5 m². Es sind 10 Strauchgruppen in der Wildschneise locker zu verteilen. Die Bepflanzung soll innerhalb des Korridors leichte Deckung bieten, aber die Durchgängigkeit nicht behindern. In der Abb. 19 des Umweltberichtes ist ein Vorschlag für eine mögliche Gliederung des Korridors dargestellt.

Die Pflege des Migrationskorridors umfasst eine partielle jährliche Mahd, um Überwinterungsmöglichkeiten sowie Nahrungsquellen in Form von Blüten für Insekten zu fördern.

Bei der Pflege ist folgendes zu beachten:

- Ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr außerhalb der Brutzeit.
- Mähen erfolgt in definierten Rastern oder Streifen.
- Wechselnde Mähflächen im jährlichen Zyklus.
- Sicherstellen eines schonenden Umgangs mit der Vegetation
- Abtransport des gemähten Materials gemäß örtlichen Vorschriften
- der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und eine Stickstoffdüngung ist unzulässig
- die Schnitthöhe beträgt etwa 15 cm, damit Pflanzen nicht totgeschnitten werden und Kleinlebewesen geschützt sind
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten

Durchführungstermine: Die Durchführung der Pflegemaßnahme erfolgt jeweils außerhalb der Brutzeit, vorzugsweise zu einem festgelegten Zeitpunkt im Frühjahr.

Zyklus der Flächenbearbeitung: Im ersten Jahr werden bestimmte Flächen gemäht, während andere unberührt bleiben. Im folgenden Jahr erfolgt die Mahd auf den zuvor nicht bearbeiteten Flächen. Dieser Zyklus wird kontinuierlich wiederholt, um eine nachhaltige Pflege zu gewährleisten.

5.5.5 Feldlerchenfenster

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 schütterten Vegetationsbewuchs und mageren Standort aufrechtzuerhalten.

5.5.5.1 Feldlerchenfenster in den Sonstigen Sondergebieten

Um eine rasche Besiedelung der PVA durch Offenlandbrüter sicherzustellen bzw. eine ähnliche Besatzdichte gewährleisten zu können, sind über das SO hinweg 14 „Lerchenfenster“ von jeweils 40 m auf 40 m von der Überschilderung mit Modulen auszunehmen. Die Reviermittelpunkte (Fenstermittelpunkte) sollen mindestens 80 m von weiteren

Reviermittelpunkten entfernt sein. Der Mindestabstand von den Feldlerchenfenstern beträgt zur Waldfläche 120 m, zu Baumreihen und Alleen 90 m und zu Laubstrauchhecken 50 m. Erschließungswege dürfen in die Fenster integriert werden. Trafostationen können im direkten Nahbereich Lärmemissionen abgeben, weshalb sie nicht direkt an die Feldlerchenfenster angrenzen sollten. Es wird ein Mindestabstand von 20 m der Trafostationen zu den Feldlerchenfenstern festgelegt.

5.5.5.2 Feldlerchenfenster in der Privaten Grünfläche (Wildschneise)

Innerhalb der festgesetzten Privaten Grünfläche „Wildschneise“ sind bis zur 4. Feldlerchenfenster mit einer Fläche von 30 auf 50 m zu errichten. Die Abstände zwischen den Feldlerchenreviermittelpunkten müssen mindestens 80 m betragen. Die Feldlerchenfenster müssen einen Mindestabstand von 90 m zu umliegenden Baumreihen sowie von 120 m zum Waldrand aufweisen. Des Weiteren beträgt der Abstand zu baulichen Nebenanlagen mindestens 20 m und zu den festgesetzten SPE-Flächen 2 und 3 mindestens 50 m.

Außerdem hat die Anlage von heimischen standortgerechten Klein- und Großsträuchern mit einer Pflanzfläche von ca. 5 qm zu erfolgen. Die Strauchgruppen sind mit 10 Stück je 5 qm locker verteilt anzulegen, um den Wildkorridor für die Annahme der Wildtiere attraktiver zu gestalten. Der Mindestabstand zwischen den Strauchgruppen und Feldlerchenreviermittelpunkten beträgt 20 m. Pflege der Feldlerchenreviere erfolgt gemäß der Pflege des Wildkorridors.

6.0 Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine teilbefestigte Verkehrsfläche, die zwischen der rund 2,5 km südlich gelegenen L 142 und dem ca. 700 m nördlich entfernten Ortsteil Wulkow liegt. An der Abbiegung zu einer weiteren unbefestigten Verkehrsfläche für den landwirtschaftlichen Verkehr beginnt die festgesetzte private Verkehrsfläche mit der „besonderen Zweckbestimmung: Zufahrt zu den PV-Anlagen“ die als innere Erschließung zum dem Bau Feld dient. Diese private Verkehrsfläche befindet sich im Nordwesten des Plangebietes zwischen den SPE-Flächen 1 und 6.

6.2 Verkehrsrechtliche Belange

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

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

6.3 Technische Infrastruktur

6.3.1 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.

6.3.2 Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser

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

Für das Plangebiet besteht ein Löschwasserbedarf von mind. 800 l/min für zwei Stunden aus einem Löschumkreis von 300 m. Der Bedarf muss nachweislich gesichert sein. Die abschließende Klärung und Festsetzung eines ggf. erhöhten Löschwasserbedarfes ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich.

Weitere konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz (u.a. Flächen für die Feuerwehr, gewaltfreier Zugang/Zufahrt zum und ggf. auf das Betriebsgelände usw.) folgen im Zuge der Bearbeitung des objektbezogenen Brandschutzkonzeptes im Baugenehmigungsverfahren.

7.0 Sonstige öffentliche Belange

7.1 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten

Bodenschutz

Werden bei den Bauarbeiten, kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B.: durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand) sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Munitionsbelastung / Altlasten

Derzeit sind keine Munitionsbelastungen oder jegliche Altlasten im Plangebiet bekannt. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsfläche.

7.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.

Jedoch besteht im gesamten Plangebiet aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

Die Vermutung gründet sich u. a. auf folgende Punkte:

- 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.

Da es sich hier um eine Vermutungsfläche handelt, wird auf eine archäologische Vorprospektion verzichtet. Dennoch wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine baubegleitende archäologische Untersuchung für die Bereiche der Bodendenkmalvermutungsfläche durchgeführt, die sich innerhalb der Sonstigen Sondergebiete befinden.

Auflagen im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen:

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 als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (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. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat die/der Träger/in des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 (3), 9 (3)-(4) und 11 (3) BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen.

7.3 Immissionsschutz

Mit Ausnahme der Bauphase, wo durch LKW-Verkehr Verkehrslärm auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen entstehen kann, gehen von der geplanten PV-Freiflächenanlage keine relevanten Geräuschemissionen aus. Lediglich von den technischen Nebenanlagen können innerhalb eines Radius von wenigen Metern geringfügige Geräuschemissionen ausgehen.

Die nächstgelegene Ortsbebauung befindet sich rund 800 m nördlich vom Plangebiet. Zusätzlich sind die Sonstigen Sondergebiete von SPE-Flächen mit Gehölzaufwuchs sowie einer Waldfläche umgeben. Somit ist eine Blendwirkung durch die PV-Module für Personen, die sich außerhalb des Plangebietes befinden weitestgehend ausgeschlossen. Eine Blendwirkung kann daher eventuell nur im Nahbereich der PV-Module auftreten.

Durch die PV-Freiflächenanlage fallen Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlungen und Belästigungen nicht in dem Maße an, dass daraus schädliche Umweltauswirkungen entstehen könnten. Des Weiteren verursachen PV-Freiflächenanlagen keine schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 50 BImSchG, so dass betriebsbedingt keine relevanten Emissionen zu erwarten sind.

7.4 Brandschutz

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

Zusätzlich ist durch die insgesamt 30 m breiten SPE 5- und SPE-6 Flächen ein ausreichender Abstand zwischen dem Wald und den Sonstigen Sondergebieten vorhanden, um ein übergreifen eines Feuers auf die angrenzende Waldfläche zu verhindern.

Durch die Festsetzung der privaten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Zufahrt zu den PV-Anlagen", die an die bestehende Verkehrsfläche im Westen des Plangebietes anschließt, wird die Erschließung des Plangebietes gesichert und damit auch die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr gewährleistet. Da die Sonstigen Sondergebiete eingezäunt sind, ist im Rahmen des Bauantrages mit der zuständigen Brandschutzbehörde abzustimmen, wie die Art der Ausführung sowie die Freigabe der Schließung an den Zufahrtstoren auszuführen ist, damit die Feuerwehr im Brandfall unter möglichst geringen Umständen einen Zugang zu den Sonstigen Sondergebieten erhält.

Der grundsätzliche Abstand von 5,0 m zwischen den SPE-Flächen und der Baugrenze in den Sonstigen Sondergebieten dient neben der Funktion als Versorgungsweg auch als Fläche, die von der Feuerwehr befahren werden kann.

7.5 Belange der Forst

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Waldflächen dürfen nicht beansprucht, beschädigt oder als Lagerplatz genutzt werden. Baumaschinen/Baugeräte/Baumaterialien etc. sind deshalb grundsätzlich außerhalb von Waldflächen zu lagern bzw. abzustellen.

8.0 Umweltbericht

Die Belange von Natur und Landschaft sowie die Kompensation der durch die Maßnahmen des Bebauungsplans verursachten Eingriffe, werden im Umweltbericht als gesonderten Teil zur

Begründung dargestellt. Der Umweltbericht wird vom Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Erkner bei Berlin erstellt.

9.0 Flächenbilanz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ erfolgen folgende Flächenfestsetzungen:

1. Sonstiges Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“ (§11 BauNVO)

Baufeld 1 (Nord) 146.038 qm

Baufeld 2 (Süd) 171.884 qm

Summe 1 Sonstige Sondergebiete „PV-Freiflächenanlage“ 317.920 qm

2. Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche 765 qm

Summe 2 Verkehrsflächen: 765 qm

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

SPE-Fläche 1 5.107 qm

SPE-Fläche 2 2.975 qm

SPE-Fläche 3 3.402 qm

SPE-Fläche 4 5.337 qm

SPE-Fläche 5 14.425 qm

SPE-Fläche 6 9.967 qm

Summe 3 SPE-Flächen: 41.215 qm

4. Private Grünfläche

Private Grünfläche „Wildschneise“ 13.880 qm

Summe 4 Private Grünfläche „Wildschneise“ 13.880 qm

Plangebiet Summe: 373.780 qm

Plangebiet Summe (gerundet in Hektar): 37,4 ha

Hinweis Die Baufenster innerhalb der Sonstigen Sondergebiete haben eine Gesamtfläche von rund 30,3 ha. Nur innerhalb dieser Baufenster ist es zulässig, die Photovoltaik-Module zu errichten.

10.0 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat auf ihrer Sitzung am 28.06.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ aufzustellen. Am 08.11.2022 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 05.12.2022 hat die für die Landesplanung zuständige Behörde, hier die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Potsdam mitgeteilt, dass die Planung in keinem Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung steht.

Im 4. Quartal 2023 sowie im 1. Quartal 2024 wurden auf der Grundlage der Vorentwurfsunterlagen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 15.01.2024 bis zum 16.02.2024 in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Zusätzlich waren die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse veröffentlicht. Die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgten vom 11.12.2023 bis zum 16.02.2024 und somit nicht parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Stellungnahme von der Unteren Naturschutzbehörde hat sich verzögert und ist am 14.02.2025 eingetroffen.

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurden einzelne zusätzliche Hinweise in die Planunterlagen eingefügt und weitere redaktionelle Anpassungen vorgenommen. In Bezug auf die ehemalige „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ wurde das Kap. 2.3 in der Begründung ergänzt, da die Erhaltung des Landschaftsbildes nach wie vor ein wichtiger Bestandteil der Planung ist. Des Weiteren wurden zusätzliche Hinweise in Bezug auf den Immissionsschutz, Brandschutz, Denkmalschutz und den Belangen der Forstwirtschaft hinzugefügt. Zudem wurde innerhalb der Planzeichnung eine 30 m breite Private Grünfläche als Wildschneise festgesetzt und der Abstand zwischen der am Plangebiet angrenzenden Waldfläche und den Baufeldern auf 30 m erhöht.

Die Prüfung der Artenschutzmaßnahmen der Brutvögel (insbesondere Feldlerche) wurde geprüft, vertieft sowie durch externe Maßnahmen und ein Artenschutz-Monitoring im Umweltbericht ergänzt. Der Bauzeitraum wurde auf den Zeitraum zwischen 1.10. und 31.01 begrenzt. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird festgestellt, dass in der bei Umsetzung des Planvorhabens unter Beachtung der getroffenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (insbesondere in Bezug auf boden- und gehölzbrütende Vogelarten sowie Amphibienarten) erfüllt werden.

Nun ist es geplant, dass in der Sitzung der Gemeindevertretung am 08.07.2025 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst wird. Die formellen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden voraussichtlich im dritten Quartal 2025 durchgeführt.

Stand Mai 2025

gez. Philipp Schulz

- Der Bürgermeister -

Gemeinde Wusterhausen/Dosse