

## **Textliche Festsetzungen (Teil B)**

### **Gemeinde Wusterhausen/Dosse**

### **Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Schönberg“**

– Entwurf Stand Mai 2025 –

#### **I. Städtebauliche Festsetzungen**

##### **1. Art der baulichen Nutzung**

###### **1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

In den gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind bauliche Anlagen für Photovoltaik zulässig, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier ausschließlich der solaren Strahlungsenergie, einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen. Die erforderlichen Photovoltaikmodule müssen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen im jeweiligen Sonstigen Sondergebiet befinden. Wegeflächen und zusätzliche bauliche Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Solaranlage (z.B. Wechselrichteranlage und Trafostation) dürfen sich auch außerhalb der Baugrenzen befinden, jedoch müssen sie innerhalb der Sonstigen Sondergebiete errichtet werden.

###### **1.2 Folgenutzung**

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

Für den Fall, dass in den Sonstigen Sondergebieten keine Stromerzeugung durch die Photovoltaikmodule und kein Repoweringverfahren erfolgt, wird bestimmt, dass diese Bereiche wieder als Fläche für Landwirtschaft zu nutzen sind.

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

##### **2. Maß der baulichen Nutzung**

###### **2.1 Grundflächenfestsetzung**

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

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 gilt ausschließlich für die dachartigen, aufgeständerten Tischkonstruktionen der Photovoltaikmodule. Die sonst nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der durch die GRZ bestimmten Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen mit bis zu 50 von Hundert ist unzulässig. Mit Ausnahme

der ständerartigen Befestigungen im Boden ist eine Versiegelung der unter den Modultischen liegenden Flächen nicht zulässig.

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

## **2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

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

Die Oberkanten der Photovoltaikmodulanlagen in den Sonstigen Sondergebieten "Photovoltaik-Freiflächenanlage" dürfen die Höhe von 3,5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Unterkanten der Solarmodule müssen eine Höhe von mindestens 0,8 m über der Geländeoberfläche aufweisen. Für Nebenanlagen wird eine Gebäudehöhe von maximal 3,5 m über der Geländeoberfläche zugelassen. Bei dem Bau von Einfriedungen am Rande oder innerhalb der Sonstigen Sondergebiete darf eine Höhe von 2,5 m über Geländeoberkante des gewachsenen Bodens nicht überschritten werden. Als Ausnahme ist es zulässig im Bereich der Einzäunung bis zu 5,0 m hohe Masten für das Anbringen von Überwachungsanlagen zu errichten.

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

## **2.3 Abstand der Modulreihen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

## **3. Errichtung von Schotterwegen in der Wildschneise**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Privaten Grünfläche (Wildschneise) ist es zulässig bis zu 2 Schotterwege mit einer maximalen Breite von jeweils 8,0 m zu errichten.

## **4. Nutzung der öffentlichen Verkehrsfläche**

Die öffentliche Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes dient zur Erschließung der einzelnen Baufelder. Es ist nur für den landwirtschaftlichen Verkehr, Wartungsfahrzeuge

und Löschfahrzeuge zulässig diese öffentliche Verkehrsfläche zu nutzen. Es ist nicht zulässig, um die öffentliche Verkehrsfläche eine Einfriedung zu errichten.

## **5. Versickerung von Niederschlagswasser**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

## **II. Gestalterische Festsetzungen**

### **1. Gestaltung der Einfriedung**

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

## **III. Grünordnerische Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**SPE-Fläche 1 und SPE-Fläche 7:** An der nördlichen Grenze des Plangebietes werden mit einer Breite von jeweils 30 m die SPE 1- und SPE 7-Fläche festgesetzt, die als Abstandsflächen zwischen dem Wald mit den dort umliegenden Bäumen und den beiden Baufeldern dient. Diese außerhalb der Sondergebietseinzäunung liegenden Flächen dienen als Habitatsflächen sowie zur Anlage von Blühwiesen 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. Eine Nutzung zur Lagerung oder regelmäßige Befahrung während und nach der Bauzeit ist untersagt, um die Habitate von Zauneidechsen und anderen Arten nicht zu stören.

**SPE-Fläche 2:** Am westlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 1 wird die 5,0 m breite SPE 2-Fläche festgesetzt, um den dort vorhandenen Windschutzstreifen (07130) dauerhaft mit seinen dazugehörigen ruderalen Saumstrukturen zu erhalten. Bei Gehölzverlusten auch auf dem angrenzenden Wegeflurstück 187 der Flur 2 ist eine Ersatzpflanzung zu leisten. Die Ersatzpflanzung wird aus standortgerechten Laubgehölzen innerhalb der SPE 2-Fläche angepflanzt.

**SPE-Fläche 3 und SPE-Fläche 4:** Beidseitig des landwirtschaftlichen Weges (Lindenweg) werden in den jeweils 5,0 m breiten SPE-Flächen 3 und 4 als Anpflanzgebot dreireihige bis zu 5,0 m hohe standortgerechte Laubgehölze festgesetzt.

**SPE-Fläche 5:** Am südlichen und östlichen Rand des Sondergebietes im Baufeld 2 wird die 5,0 m breite SPE 5-Fläche festgesetzt, um dort als Anpflanzgebot eine dreireihige bis zu 5,0 m hohe Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen festzusetzen, die zur Eingrünung der PV-Freiflächenanlage dient.

**SPE-Fläche 6:** Die SPE 6-Fläche befindet sich vollständig innerhalb des ehemaligen Freiraumverbundes von der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel. Da alle 3 Bebauungspläne (Wulkow, Wulkow-Süd und Schönberg) an diesem ehemaligen schützenswerten Freiraumverbundsystem angrenzen, soll hier als eine gemeinsame Kompensationsmaßnahme die SPE 6-Fläche aus der ackerbaulichen Nutzung herausgenommen werden und ist zur Anlage sowie dem Erhalt einer Frisch- bis Feuchtwiese festgesetzt.

## **2. Entwicklung von Blühwiesen**

### **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

An der nördlichen Grenze des Plangebietes werden die SPE -Flächen Nr. 1 und 7 festgesetzt, die als Abstandsflächen zwischen dem Wald und den beiden Baufeldern dient. Insgesamt beträgt die Flächengröße für die Maßnahme ca. 2,92 ha.

Diese außerhalb der Sondergebietseinzäunung liegenden Flächen dienen als Habitatflächen sowie zur Anlage von Blühwiesen 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 Januar, 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.

### **3. Anlage einer Laubstrauchhecke zur Eingrünung des Plangebietes**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf einer Fläche von 0,83 ha die jeweils 5,0 m breiten SPE-Flächen 3, 4 und 5 zur Pflanzung einer dreireihigen Gehölzreihe aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen festgesetzt. Innerhalb der SPE-Fläche 3, 4 und 5 ist die Höhe der Gehölzreihen auf 5,0 m zu halten.

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

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

### **4. Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Frischwiese**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der beiden SO sind die nichtbebauten Flächen, einschließlich der Flächen zwischen den Modultischreihen auf mindestens 26,06 ha durch Ansaat als naturnahe Wiese zu entwickeln. Zur Ansaat ist standortgerechtes heimisches Saatgut zu verwenden. Die Saatgutmischung ist in geringer Saatedichte (doppelter Saatreihenabstand) 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 ( $\triangleq$  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. Anlage und Erhalt von Frisch- bis Feuchtwiese**

### **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Auf der SPE-Fläche Nr. 6 ist auf dem aktuell noch als extensiven Acker genutzten Bereich eine Ansaat als naturnahe Wiese (doppelter Saatreihenabstand) zu entwickeln, die Feuchtwiese wird von der Ansaat ausgelassen.

Des Weiteren befindet sich eine Überschwemmungsfläche bzw. Feuchtwiese auf der Fläche, welche es mit der Bewirtschaftung zu erhalten gilt. Die SPE-Fläche Nr. 6, mit einer Größe von ca. 8,9 ha, soll als extensives Grünland entwickelt und genutzt werden, damit es zu keiner großflächigen Verbuschung kommt, welche die nassen Böden gefährden könnte sowie den Bereich für Offenlandarten unattraktiv machen könnte.

Dafür ist eine zweischürige Mahd mit dem ersten Mahdtermin, oder ggf. Beweidung nach Abschluss der ersten Brut der Feldlerche, zwischen Anfang und Mitte Juni durchzuführen. Der zweite Mahdtermin soll frühestens ab dem 1. September durchgeführt werden, damit für die jungen Amphibien, die Trockenheit sehr schlecht vertragen, noch genügend Deckung zur Verfügung steht (PRO NATURA 2014). Weiterhin darf die Feuchtwiese nur im trockenen oder gefrorenen Zustand mit schwerem Mahdgerät befahren werden.

Zusätzlich müssen auch bei dieser Fläche die allgemeinen Anforderungen an die Mahd gelten:

- 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
- keine Bodenbearbeitungen
- vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Sollte zur Pflege der Frischwiese eine Beweidung zum Einsatz kommen, so ist der Besatz auf eine Dichte von maximal 0,8 Großvieheinheiten ( $\triangleq$  8 Schafe) pro ha zu begrenzen. Weiterhin dürfen Weidezäune lediglich die aktuell beweideten Flächen umzäunen und müssen unmittelbar nach Beendigung der jeweiligen Beweidung zurückgebaut werden.

## 6. Gestaltung des Wildkorridors (Wildschneise)

### § 9 Abs. 1 BauGB

Zur Unterstützung der Migration von wildlebenden Großsäugern, wird die private Grünfläche als Wildschneise im Geltungsbereich naturnah gestaltet. Die Wildschneise besitzt eine Breite von 20 m und eine Länge von ca. 550 m. Sie ist durch Selbstbegrünung und einer Gehölzbepflanzung von Strauchgruppen heimischer standortgerechter Klein- und Großsträucher wie beispielsweise der Arten Hunds-Rose (*Rosa canina*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyrastra*) Feldahorn (*Acer campestre*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) auszustatten. Die Pflanzfläche der Strauchgruppe beträgt jeweils ca. 5 qm. Es sind 5 Strauchgruppen in der Wildschneise locker zu verteilen. Die Bepflanzung soll innerhalb des Korridors zusätzlich zu den SPE-Flächen Nr. 3 und 4 Deckung bieten, aber die Durchgängigkeit nicht behindern.

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 mind. 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.

## 7. Feldlerchenfenster

### § 9 Abs. 1 BauGB

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sind 6 Feldlerchenfenster mit einer Fläche von jeweils 40 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 zu umliegenden Gehölzen (Baumreihen und Waldflächen) 90 m und zur anzulegenden Laubstrauchhecke 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.

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.

## **8. Externe Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Tiere** § 9 Abs. 1a BauGB

Zum Ausgleich von einem Feldlerchenrevier sind externe Ausgleichsmaßnahmen durch die Anlage eines Ackerbrachstreifens oder traditioneller Lerchenfenster in Kombination mit Blüh- und Brachestreifen innerhalb der Flurstücke 124, 125 und 126 in der Flur 002 der Gemarkung Schönberg durchzuführen. Zudem ist der Ausgleich von zwei Feldlerchenrevieren innerhalb des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“, Gemeinde Wusterhausen/Dosse vorgesehen.

### **8.1 Anlage eines Ackerbrachstreifens**

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

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

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

## **8.2 Feldlerchenreviere in der Privaten Grünfläche (Wildschneise) des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“**

Innerhalb der festgesetzten Privaten Grünfläche „Wildschneise“ im Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“ sind bis 2 Feldlerchenreviere mit einer Fläche von 30 auf 50 m für den artenschutzrechtlichen Ausgleich der Feldlerchen im Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ vorgesehen. 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 im Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ festgesetzten SPE-Flächen 2 und 3 mindestens 50 m.

## **IV. Hinweise**

### **1. Maßnahmen zur Vermeidung**

#### **1.1 Schutzgut Boden / Pflanzen und Biotope**

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

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

*Weiterhin sind während der Baumaßnahmen die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die R SBB zu beachten.*

## **1.2 Schutzgut Tiere**

### **Bauzeitenregelung**

Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von boden- und gehölzbrütenden Vogelarten ist der Beginn der Bauarbeiten jahreszeitlich außerhalb der Hauptreproduktionszeiten, zwischen dem 01.09.- 28./29.02. einzuordnen.

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

## **2. Maßnahmen zur Minderung**

### **2.1 Schutzgut Tiere**

#### **2.1.1 Insekten**

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

Folgende Hinweise sollten jedoch beachtet werden:

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

#### **2.1.2 Amphibien**

Zum Schutz der Amphibienvorkommen, insbesondere des Kammmolches und des Moorfrosches, sind vor Baubeginn im April, wenn sich beide Arten aufgrund der Laichzeit in Gewässernähe aufhalten, zwei Amphibienschutzzäune aufzustellen. Die Schutzzäune sind im Bereich der angrenzenden Feldsölle in einer Länge von ca. 275 m und ca. 315 m

nördlich der Kleingewässer zu stellen. Die Schutzzäune sind bis zum Ende der Bauzeit zu erhalten, um ein erneutes Einwandern der Tiere nach Beendigung der Laichzeit in das Plangebiet zu verhindern.

Auf der dem Solarpark zugewandten Seite des Zaunes sind in einem Abstand zueinander von jeweils ca. 50 m Fangeimern zu platzieren und mit einer Fluchtöffnung in Richtung Gewässer (gegenüberliegende Seite des Zauns) zu versehen. Somit wird die Passierbarkeit in Richtung Baufeld und die Nutzung des Ackers im Geltungsbereich als Winterquartier unterbunden.

Durch das beschriebene Vorgehen können die Tiere eigenständig vom Plangebiet (potentieller Landlebensraum) zum Laichgewässer hin abwandern. Eine spätere Remigration in das Plangebiet wird jedoch verhindert. Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Bauzeit zu erhalten, um ein erneutes Einwandern der Tiere nach Beendigung der Laichzeit in das Plangebiet und Überwintern im Plangebiet zu verhindern. In südlicher Richtung finden sich während der Bauzeit ebenfalls geeignete Sommer- und Winterlebensräume, die alternativ aufgesucht werden können.

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

## **2.2 Schutzgut Boden**

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

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

## **2.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.
- Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Stand Mai 2025

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)

In Zusammenarbeit mit:

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Heinrich-Heine-Straße 13 • 15537 Erkner

Tel./ E-Mail: +49 (0)3362 88361-0 • [erkner@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:erkner@bk-landschaftsarchitekten.de)