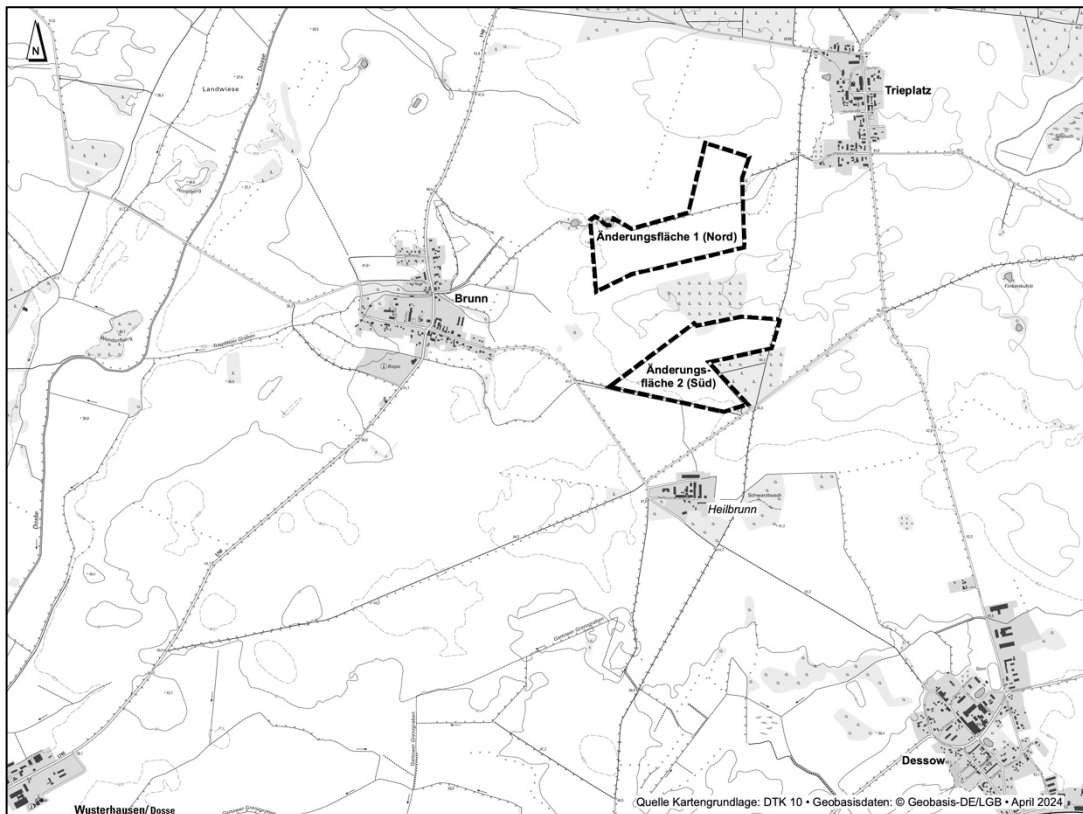


Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Landkreis Ostprignitz-Ruppin

12. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich des Ortsteils Brunn

Begründung mit Umweltbericht als Anlage
- Entwurf -

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

Bearbeitung des Umweltberichtes:

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten
Stephan Winkler
Heinrich-Heine-Straße 13 • 15537 Erkner
Tel./ E-Mail: 03362 88361-10 • info@bk-landschaftsarchitekten.de

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen.....	1
2.0	Anlass und Ziel der Planung	1
3.0	Übergeordnete Planungen/ Lage im Raum.....	2
3.1	Raumordnung und Landesplanung.....	4
3.2	Regionalplanung.....	5
3.3	Flächennutzungsplan	6
4.0	Lage und Zustand des Plangebietes.....	6
5.0	Planungskonzeption	7
6.0	Flächenbilanz.....	9
7.0	Denkmalschutz	10
8.0	Belange der Landwirtschaft.....	10
9.0	Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten.....	11
10.0	Technische Infrastruktur.....	12
10.1	Technische Erschließung	12
10.2	Oberflächenentwässerung	12
11.0	Sonstige öffentliche Belange.....	12
11.1	Verkehrerschließung.....	12
11.2	Immissionsschutz.....	12
11.3	Laufzeit der PV-Freiflächenanlage.....	12
12.0	Umweltbericht.....	13
13.0	Planverfahren.....	13

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 5. 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 Naturschutzausführungsgesetz- 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);

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz-BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 9);

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

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716);

2.0 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 des Bebauungsplanes „Solarpark Brunn“ und weiteren geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet einen Beitrag dafür zu leisten, dass in der Bundesrepublik Deutschland eine ökologische und unabhängige Energieversorgung sichergestellt ist.

In diesem Zusammenhang hat der Vorhabenträger, die Low Carbon GmbH, mit Sitz in Berlin, bei der Gemeinde Wusterhausen/Dosse den Antrag gestellt, dass diese für ein ca. 51 ha großes Gebiet im Osten der Ortslage von Brunn, aufgeteilt in 2 Teilgeltungsbereiche, einen Bebauungsplan aufstellt mit dem Planungsziel, dort eine PV-Freiflächenanlage zu realisieren.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung von Wusterhausen/Dosse am 27.06.2023 hat die Gemeindevertretung dem Antrag des Vorhabenträgers zugestimmt und den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst, bei gleichzeitiger Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans. 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 im Gemeindegebiet von Wusterhausen/Dosse vorlagen, wurde von der Gemeinde ein Kriterienkatalog erstellt, der als Entscheidungshilfe bei der Zustimmung für die Aufstellung derartiger Bebauungspläne dient. Diese Kriterien bzw. Anforderungen haben einen wesentlichen Einfluss auf die Detailgestaltung der PV-Freiflächenanlagen, als auch auf den gewählten Standort eines Plangebietes und auf die detaillierten Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden hinsichtlich der Inhalte des Kriterienkatalogs nur durch größere Flächeninanspruchnahme vorgegebene Maßnahmen, wie Wildschneisen, Erhalt von Graben- oder Wegestrukturen oder Abständen von Waldflächen in der Planzeichnung dargestellt.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss in der Gemeindevertretung für das ca. 51 ha große Plangebiet gefasst wurde, ergab sich mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) vom 02.05.2023 zur landesplanerischen Zielfrage die Beurteilung, dass die Planungsabsicht des Bebauungsplanes „Solarpark Brunn“ und damit die 12. Änderung des Flächennutzungsplans nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

3.0 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 99.929 Einwohnern (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 5.772 Einwohner (Stand April 2025) 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. Mit rund 2.668 Einwohnern (Erstwohnsitz, Stand April 2025) ist die

Stadt Wusterhausen/Dosse der größte Ortsteil der Gemeinde und besitzt die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunkts (GSP). Der Ortsteil Brunn, in dem sich das Plangebiet befindet, hat 220 Einwohner (Erstwohnsitz, Stand April 2025).

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 festgelegt 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 (A 24) 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.

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 der Gemeinde ist die Stadt Wusterhausen/Dosse, in der die Waren für den täglichen Bedarf beispielsweise durch zwei örtliche Nahversorger aus dem Lebensmitteleinzelhandel zur Verfügung stehen.

Das Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist geprägt durch die letzten beiden Eiszeiten und vorrangig durch die Weichseiszeit, die vor 12.000 Jahren endete. Bis in den Norden der Landkreise Prignitz und Ost-Prignitz-Ruppin schoben sich die Gletscher der Weichseiszeit und hinterließen dort die Endmoränenlandschaft mit Höhenlagen von ca. 160 m NHN. Im Landkreis Ostprignitz-Ruppin zeigt sich dies durch die von Mecklenburg hereinragende Seen- und Hügellandschaft um Rheinsberg. Mit dem Abschmelzen des Gletschers bildeten sich Abflussrinnen in Richtung Süden durch die aus der Saaleeiszeit stammenden Grundmoränen. Eine dieser eiszeitlichen Abflussrinnen, die aus dem Norden in Richtung Süden zu dem großen Urstromtal der Elbe/Havel/Warthe führt, bildet den Verlauf der an der Grenzregion zwischen Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg im Bereich nordöstlich von der Stadt Meyenburg entspringenden Dosse. Die Dosse durchfließt das Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse in Nord-Süd-Richtung, ca. 1,2 km westlich des Ortsteils Brunn. Diese biegt im Bereich des Havelluchs nach Westen ab und mündet an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt in die Havel. Der beidseitig der Dosse im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) festgelegte Freiraumverbund ist somit ein wesentlich landschaftlich prägendes Element in der Gemeinde.

Weiter westlich, zu großen Teilen der Stadt Kyritz zugehörig, ist das aufgestaute Gewässer des Untersees (Nordteil des Sees) und des Klempowsees (Südteil des Sees). Dieser See ist Bestandteil der Kyritzer Seenkette, die sich vom Borker See/ Obersee im Norden bis zum Klempowsee im Süden erstreckt. Insbesondere der südliche Teil des Klempowsees angrenzend an der Stadt Wusterhausen/Dosse bis zum ebenfalls an diesem See gelegenen Ortsteil Bantikow hat eine große Bedeutung für die touristische Entwicklung der Gemeinde. Dort befinden sich auch die zwei gut besuchten Campingplätze der Gemeinde.

Die Landschaft der Gemeinde wird so neben den Gewässern zusätzlich geprägt durch die leicht wellige Topografie mit Höhen zwischen ca. 35 m NHN bis rund 60 m NHN auf den Grundmoränen der 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 auf relativ ebenen Sanderflächen hat im Geltungsbereich Nord eine mittlere Höhe von ca. 43,0 m NHN und im Geltungsbereich Süd eine mittlere Höhe von ca. 43,5 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.

3.1 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.

3.2 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. 2020 S. 1321)
- Aufstellungsbeschluss über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel (ReP PO) vom 30. April 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

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.

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“, wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen waren die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum „Freiraum“ und zu den „historisch bedeutsamen Kulturlandschaften“ wurden genehmigt, eine Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg ist jedoch nicht erfolgt.

Vor dem Hintergrund veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen wird das anhängige Klageverfahren zum Sachlichen Teilplan "Freiraum und Windenergie" eingestellt. Im Zuge dessen finden auch die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften keine weitere Anwendung mehr und sollen im Rahmen eines integrierten Regionalplans überarbeitet werden. Dieser soll gemäß Aufstellungsbeschluss der Regionalversammlung im Anschluss an den im Verfahren befindlichen Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung 2024“ aufgestellt werden.

3.3 Flächennutzungsplan

Die Erstfassung des Flächennutzungsplans ist seit dem 23.06.2001 rechtswirksam. Die 1., 2. und 4. Änderung sind zum Zeitpunkt Mai 2025 ebenfalls rechtswirksam. Die 3. Änderung und die 5. bis 11. Änderung, die jeweils als parallele Flächennutzungsplanänderungen zu einzelnen Bebauungsplänen aufgestellt werden, sind in den Verfahren noch nicht abgeschlossen.

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans 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. Somit wird das Verfahren zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans zeitlich parallel geführt zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Brunn“.

4.0 Lage und Zustand des Plangebietes

Analog zu den zwei Teilgeltungsbereichen des parallel sich in der Aufstellung befindlichen B-Plans "Solarpark Brunn" besteht die 12. FNP-Änderung aus zwei Änderungsflächen. Die beiden Änderungsflächen liegen am östlichen Rand der Gemarkung Brunn. Vom östlichen Siedlungsrand von Brunn ist es eine Entfernung von 717 m Luftlinie zur Änderungsfläche 1 (Nord) und 748 m zur Änderungsfläche 2 (Süd). Die östlich der Änderungsfläche 1 gelegene Siedlung Trieplatz ist mit dem westlichsten Siedlungsabschluss 410 m von der Änderungsfläche 1 (Nord) entfernt.

Beide Änderungsflächen liegen rund 350 m auseinander und werden im Wesentlichen durch ein größeres Waldstück getrennt. Die Änderungsfläche 1 (Nord) wird durch einen aus Trieplatz kommenden Wassergraben geprägt, der auf ca. 550 m Länge in einem längeren Abschnitt auch die Nordgrenze des Plangebietes bildet und im Westen in zwei gut wasserführende, dicht nebeneinander gelegene Feldsölle führt.

Hinweis: Die Lage, bzw. der Verlauf der Sölle und des Grabens werden in der topographischen Karte, welche die Grundlage für den Flächennutzungsplan von 2001 bildet, nicht lagegenau dargestellt, weshalb etwa der östliche Feldsoll in der Planzeichnung innerhalb der Änderungsfläche liegt, obwohl das Plangebiet diesen eigentlich ausklammert.

Die mit PV-Freiflächenanlagen zu überbauende Fläche wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich, hier ackerbaulich genutzt. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich zum Teil um relativ sandige und mit Bodenzahlen von teils unter 30 belegte ackerbauliche Flächen.

Die Änderungsflächen grenzen an keine direkten Verkehrswege, sondern lediglich an ein paar Stellen an Land-, bzw. Forstwirtschaftswege. Der Verbindungsweg zwischen den Ortslagen Brunn im Westen und Heilbrunn im Süden, sowie der Verbindungsweg zwischen Heilbrunn und Trieplatz im Nordosten verlaufen in Abständen zwischen 50 und 700 m von den Änderungsflächen entfernt und sind durch Grünzäsuren und ein Waldstück von den Änderungsflächen getrennt.

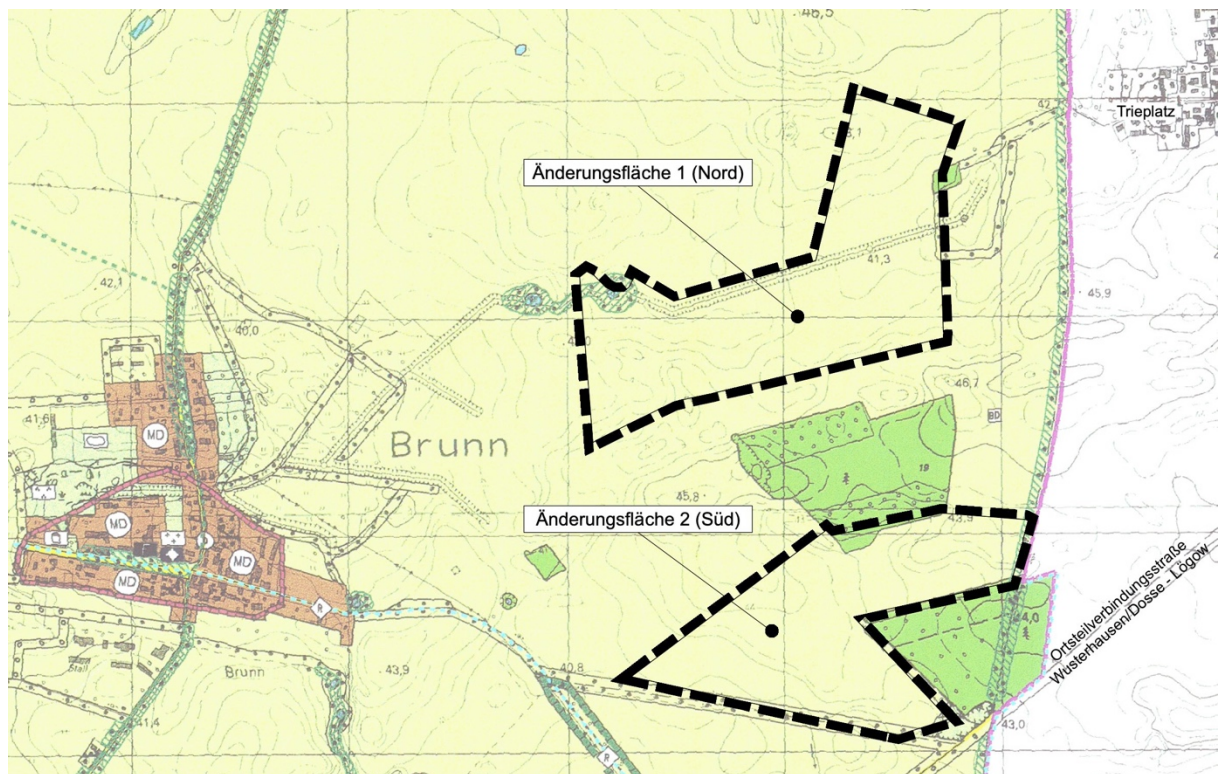
Diese Grünzäsuren und kleineren Waldstücke bilden zusammen mit Gräben und Feldsöllen sowie die darin integrierten Landwirtschaftsflächen das dortige typische Landschaftsbild. Daher ist es wichtig, die Planung in die vorhandene Struktur dieser Kulturlandschaft mit Gräben, Baumreihen, Feldsöllen und kleinen Waldstücken zu integrieren, dass durch die Planung die

Qualität der Landschaft nicht entwertet oder stark überprägt wird. Auch werden durch die Planung keine vorhandenen landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Wege überbaut oder unterbrochen, die ebenfalls ein wesentliches Element der umgebenden Landschaft sind.

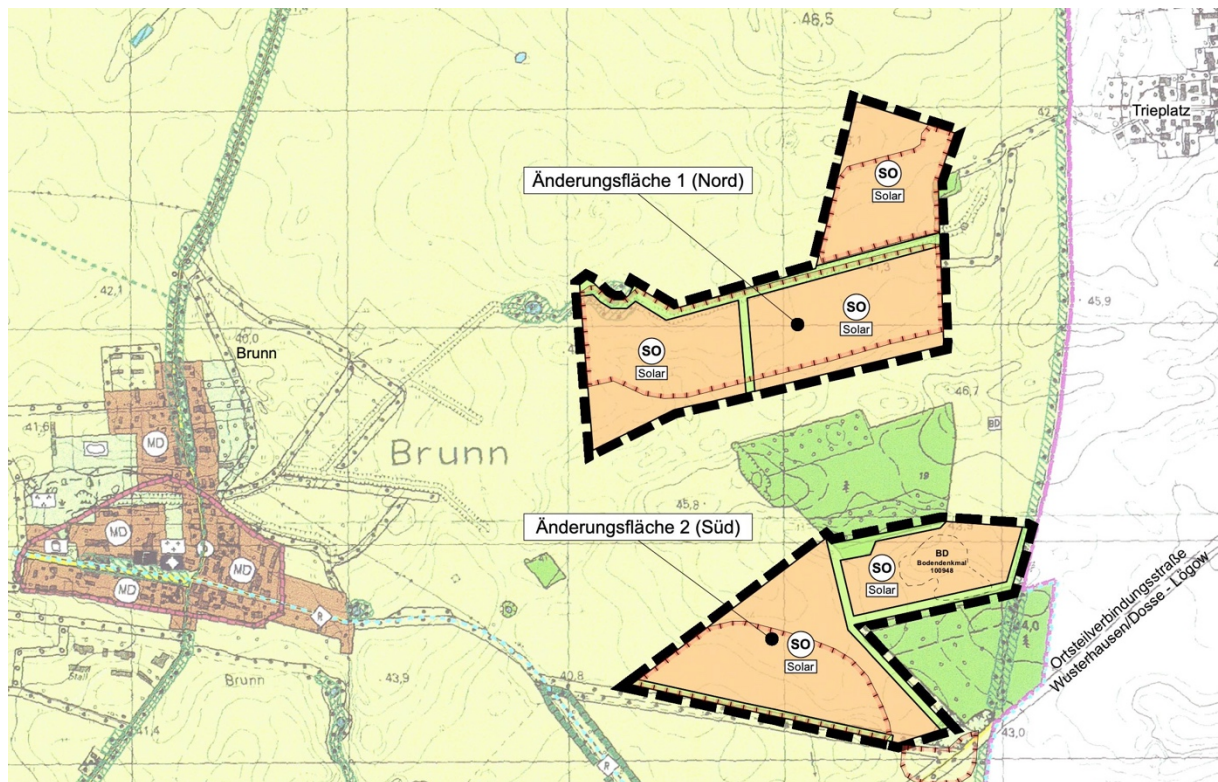
5.0 Planungskonzeption

Die Änderungsfläche 1 (Nord) und die Änderungsfläche 2 (Süd) haben einen Abstand zueinander von 380 m (im Osten) bis 520 m (im Westen) und sind im Wesentlichen durch eine ca. 10,0 ha große Waldfläche getrennt und ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Fläche. Beide Änderungsflächen sind zusammen 51,4 ha groß, entwickeln aber keine so starke Trennwirkung, da zwischen ihnen dieser 380 bis 520 m breite freie Landschaftskorridor bestehen bleibt.

Die ca. 29,0 ha großen Änderungsfläche 1 (Nord) und die ca. 22,4 ha große Änderungsfläche 2 (Süd) umfassen Flächen, die bisher ein nach § 35 BauGB zu bewertender Außenbereich sind und im bisherigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für Landwirtschaft dargestellt sind.



Karte mit Darstellung des **bisherigen** Flächennutzungsplans



Karte mit Darstellung des **Entwurfs** der 12. Änderung

Die beiden Änderungsflächen der 12. FNP-Änderung entsprechen im Wesentlichen den beiden Geltungsbereichen des sich in der parallelen Planung befindenden B-Plans "Solarpark Brunn". Lediglich 2 Verkehrsflächen, die im B-Plan zur Erschließung der Plangebiete festgesetzt werden, sowie SPE-Flächen (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft) mit Breiten unter 20,0 m sind aufgrund der geringen Darstellungsrelevanz nicht Teil der FNP-Änderungsflächen.

In der Änderungsfläche 1 (Nord) werden insgesamt 3 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Solar" und einer Fläche von zusammen 26,3 ha dargestellt. Die Änderungsfläche ist stark geprägt durch einen in der topografischen Karte auch dargestellten Gewässerverlauf, der von Trieplatz kommt, in Richtung Westen fließt, zwei vorhandene, gut wasserführende Feldsölle durchfließt und dann in Richtung Brunn abfließt. Auch wenn wie im Kapitel 4 erläutert die Feldsölle und der Gewässerverlauf in ihrer tatsächlichen Lage nicht der Darstellung entsprechen, verläuft der Graben doch zumindest im Osten mittig durch die Änderungsfläche 1 (Nord) und im Nordwesten etwa auf der Geltungsbereichsgrenze. Diese zu erhaltende Grünstruktur wird deshalb mit etwa 30 m Breite als eine in Ost-West-Richtung verlaufende Grünfläche dargestellt.

Die beiden südlich dieser Graben- und Heckenstruktur dargestellten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Solar“ werden unterbrochen durch eine ca. 20,0 m breite Wildschneise, die 350 m entfernt von der westlichen Grenze der Änderungsfläche und 450 m entfernt von der östlichen Grenze liegt. Im Nordosten der Änderungsfläche 1 (Nord) und östlich davon ist im bisherigen Flächennutzungsplan eine kleine Waldfläche dargestellt. Der schmale Streifen innerhalb der Änderungsfläche wird in der Realität überwiegend nur von den Baumkronen überschirmt, weist aber ansonsten keinen ausgeprägten Gehölzbestand auf, weshalb das Sondergebiet hier bis an die Geltungsbereichsgrenze herangezogen wird. Im B-Plan "Solarpark Brunn" wird dieser Bereich als SPE-Fläche festgesetzt zum Schutz des Waldsaums. Aufgrund einer Breite von nur 10,0 m ist diese SPE aber im FNP nicht darstellungsrelevant.

In der Änderungsfläche 2 (Süd) wird die nördliche Geltungsbereichsgrenze ebenfalls von einer Waldkante berührt, bzw. es ragt eine kleine mit einzelnen Gehölzen bestandene Fläche in den Geltungsbereich hinein. Da es sich hier in der Realität um keinen klassischen Wald handelt, der Waldsaum aber geschützt und die Fläche mit den Gehölzen erhalten werden soll, wird im künftigen FNP hier eine Grünfläche dargestellt. Im B-Plan wird hier eine weitere SPE-Fläche festgesetzt.

Dort im B-Plan werden dann noch am Rande der Sondergebiete, mit Ausnahme bei den Wildkorridoren, Heckenanpflanzungen festgesetzt, die eine Breite von 5,0 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. Aufgrund der relativ ebenen Geländestrukturen, im Norden zwischen 42,0 m NHN und 45,0 m NHN und im Süden zwischen 42,0 m NHN und 44,8 m NHN werden nach Erreichen der Wuchshöhe von ca. 4,0 m über Gelände die PV-Freiflächenmodule von außenliegenden Wegen kaum sichtbar sein. Damit fügen sich die Sondergebiete mit den PV-Freiflächenmodulen in die Landschaft ein. Die Hecken haben, insbesondere an den Außengrenzen, eine Sichtschutzfunktion, sie bilden aber durch die neuen Gehölzstrukturen auch neue Biotopstrukturen und neue Lebensräume für diverse Kleintiere, Vögel und Insekten.

Derartige 5,0 m breite Grünflächen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung allerdings nicht darstellungsrelevant.

In der Änderungsfläche 2 (Süd) befinden sich 2 insgesamt 19 ha große Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Solar", die durch eine ca. 19,0 m breite Wildachse getrennt sind. Diese Wildachse verbindet die beiden nördlich und südlich der Änderungsfläche 2 befindlichen Waldstücke.

Gemäß dem gemeindlichen Kriterienkatalog zu den Abständen der PV-Freiflächenanlage zu Waldflächen und großen Gehölzstrukturen (z.B. Alleen) werden parallel zu den Waldstücken und zu den im Süden und Osten befindlichen Alleen ebenfalls bis zu 20,0 m breite Grünflächen dargestellt. Auf der Ebene des Bebauungsplans werden diese Grünflächen auch als SPE-Fläche dargestellt. Insbesondere die Fläche parallel der Waldflächen sollen dabei als Blühwiesen entwickelt werden, wo der Aufwuchs von Gehölzen zu verhindern ist und die im Brandfall auch von der Feuerwehr zu befahren sind.

6.0 Flächenbilanz

Tabelle Flächenbilanz Änderungsfläche 1 (Nord)

Art der baulichen Nutzung	Bisherige FNP-Fassung	Planung zur 12. Änderung des FNP Wusterhausen/Dosse
Flächen für Landwirtschaft	28,9 ha	0,0 ha
Flächen für Wald	0,1 ha	0,0 ha
Sondergebiet „Solar“	0,0 ha	26,3 ha
Grünflächen	0,0 ha	2,7 ha
Gesamtfläche	29,0 ha	29,0 ha

Tabelle Flächenbilanz Änderungsfläche 2 (Süd)

Art der baulichen Nutzung	Bisherige FNP-Fassung	Planung zur 12. Änderung des FNP Wusterhausen/Dosse
Flächen für Landwirtschaft	21,9 ha	0,0 ha
Flächen für Wald	0,5 ha	0,0 ha
Sondergebiet „Solar“	0,0 ha	19,0 ha
Grünflächen	0,0 ha	3,4 ha
Gesamtfläche	22,4 ha	22,4 ha

7.0 Denkmalschutz

Innerhalb der Änderungsfläche 2 (Süd) ist ein zum Planungsbeginn noch unbekanntes Bodendenkmal festgestellt worden. Das Bodendenkmal (BD i. B. 100948, Brunn 9, Siedlung Ur- und Frühgeschichte) mit einer Fläche von ca. 2,5 ha befindet sich im nordöstlichen Bereich der Änderungsfläche.

Bodendenkmale sind gemäß §§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG grundsätzlich zu schützen und zu erhalten. In der parallelen Aufstellung des B-Plans "Solarpark Brunn" werden hierzu entsprechende Hinweise gegeben.

Weitere Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes sind derzeit nicht bekannt. Jedoch besteht für den überwiegenden Teil der Änderungsfläche 1 sowie für den südwestlichen Bereich der Änderungsfläche 2 aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

Laut dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bodendenkmalpflege gründet sich diese Vermutung 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 sind derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer als Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung anzusehen.

2.) Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topographie derjenigen bekannter Fundstellen in der näheren Umgebung.

Es wird vorsorglich auf Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004 (GVBl. 1, S. 215) aufmerksam gemacht, die den Umgang mit etwaigen Funden oder Verdachtsflächen von Bodendenkmalen regeln. Näheres dazu findet sich ebenfalls in der Begründung zum B-Plan "Solarpark Brunn".

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, z.B. als Input für Biogasanlagen. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich zum Teil um relativ sandige und mit Bodenzahlen von teils unter 30 belegte ackerbauliche Flächen.

Die Böden werden ab dem Zeitpunkt der Errichtung der PV-Freiflächenanlage nicht mehr gedüngt und es wird eine artenreiche Wiesenfläche innerhalb der Sondergebiete geschaffen. Durch diese "Ruhephase" 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.

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, mit Ausnahme der gepflanzten Heckenstrukturen, 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.

Insgesamt kann der Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen für die Grundstückseigentümer über Pachteinahmen durch die PV-Freiflächenanlage kompensiert werden. Die Pflege der Grünflächen und der ökologischen Kompensationsflächen innerhalb des Plangebietes können durch ortsansässige landwirtschaftliche Betriebe übernommen werden, so dass sich trotz des Wegfalls der landwirtschaftlichen Flächen dort dennoch Betätigungsfelder und Einnahmequellen anbieten. Allerdings fällt mit der Errichtung eines Solarparks die Beihilfefähigkeit dieser Flächen zur Beantragung von Agrarfördermitteln im Zuge einer erneuten landwirtschaftlichen Nutzung, zumindest nach der gültigen Rechtslage zum Zeitpunkt des Planverfahrens zur 12. FNP-Änderung, weg.

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.

An der Südostecke der Änderungsfläche 2 (Süd), direkt außerhalb der Grenze der Änderungsfläche 2 befindet sich eine ehemalige Hausmülldeponie. In der topografischen Karte ist die Fläche noch als „Sandgrube“ dargestellt, die dann später, wie oft im ländlichen Raum, als Mülldeponie genutzt wurde. Die Deponie ist mit Erde überdeckt, eingezäunt und wird durch die Planung nicht berührt.

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 bis 2 wird keine Erschließung durch Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telefon oder Internet benötigt. 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 1 überquert in der Südostecke eine 20 kV-Freileitung das Sondergebiet von Südwest nach Nordost.

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 den Böden und 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 wird.

11.0 Sonstige öffentliche Belange

11.1 Verkehrserschließung

Im Südosten der Änderungsfläche 2 verläuft die asphaltierte Ortsverbindungsstraße Wusterhausen/Dosse – Lögow. Hierüber kann die Änderungsfläche 2 erschlossen werden. Von der Ortsverbindungsstraße verläuft in Richtung Norden, auf der östlichen Grenze der Gemarkung Brunn, ein gemeindeeigener Weg in Richtung Trieplatz. Über diesen Weg wird die Änderungsfläche 1 (Nord) erschlossen sowie das nordöstliche Sondergebiet in der Änderungsfläche 2.

11.2 Immissionsschutz

Die Änderungsplanung hat keinen relevanten Einfluss auf den Immissionsschutz. Schutzwürdige Nutzungen (Wohnen) befinden sich mit der rund 700 m westlich gelegenen Ortslage Brunn und der rund 400 m nordöstlich gelegenen Ortslage Trieplatz nicht in direkter Umgebung. Mit negativen Auswirkungen der Planung auf die dortige Wohnbebauung wird deshalb aufgrund der Distanz nicht gerechnet.

11.3 Laufzeit der PV-Freiflächenanlage

Wird der Betrieb der PV-Freiflächenanlage dauerhaft aufgegeben, ist diese komplett zurückzubauen. Die neu entstandenen Gehölzstrukturen hingegen sind dauerhaft zu erhalten, da hier dann eine ökologische Aufwertung erfolgt ist.

In einem 2. städtebaulichen Vertrag auf der Ebene des Bebauungsplanes wird geregelt, dass für den Fall, dass mit der PV-Freiflächenanlage kein Strom mehr produziert wird und auch kein Repowering geplant ist, die PV-Freiflächenanlage auf Kosten des Vorhabenträgers zurückzubauen ist. Gleichzeitig ist dann auf Kosten des Vorhabenträgers eine Satzung zur Aufhebung des B-Plans "Solarpark Brunn" aufzustellen und ein erneutes FNP-Änderungsverfahren durchzuführen, damit die Flächen dann wieder in den Status nach § 35 BauGB als Außenbereich zurückgeführt werden.

12.0 Umweltbericht

Im Rahmen der 12. 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 Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Erkner bei Berlin erstellt und ist als Anlage beigefügt.

13.0 Planverfahren

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zu dem Bebauungsplan „Solarpark Brunn“ am 27. Juni 2023 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ergänzend beschlossen, dass parallel zu dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan, hier im Rahmen der 12. Änderung, geändert werden muss.

Am 14. Mai 2024 wurde in der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse der Beschluss über den Vorentwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse gefasst und bestimmt, die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu verwenden. Die Bekanntmachung der Information zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte ortsüblich am 17. Juni 2024 per Aushang und im Internet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 25.06.2024 bis zum 26.07.2024 in Form einer Auslegung der Planunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse sowie zusätzlich im Rathaus von Wusterhausen/Dosse.

Aus der Öffentlichkeit wurde in diesem Zeitraum 1 Stellungnahme abgegeben. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte ebenfalls vom 25.06.2024 bis zum 26.07.2024. Es wurden insgesamt 35 Behörden und Träger angeschrieben, von denen 25 eine Stellungnahme abgegeben haben.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 08. Juli 2025 soll der Beschluss über die Zwischenabwägung sowie der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 12. FNP-Änderung gefasst werden. Die formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB soll im Anschluss erfolgen.

Stand Mai 2025

gez. Philipp Schulz
- Der Bürgermeister -
Gemeinde Wusterhausen/Dosse