

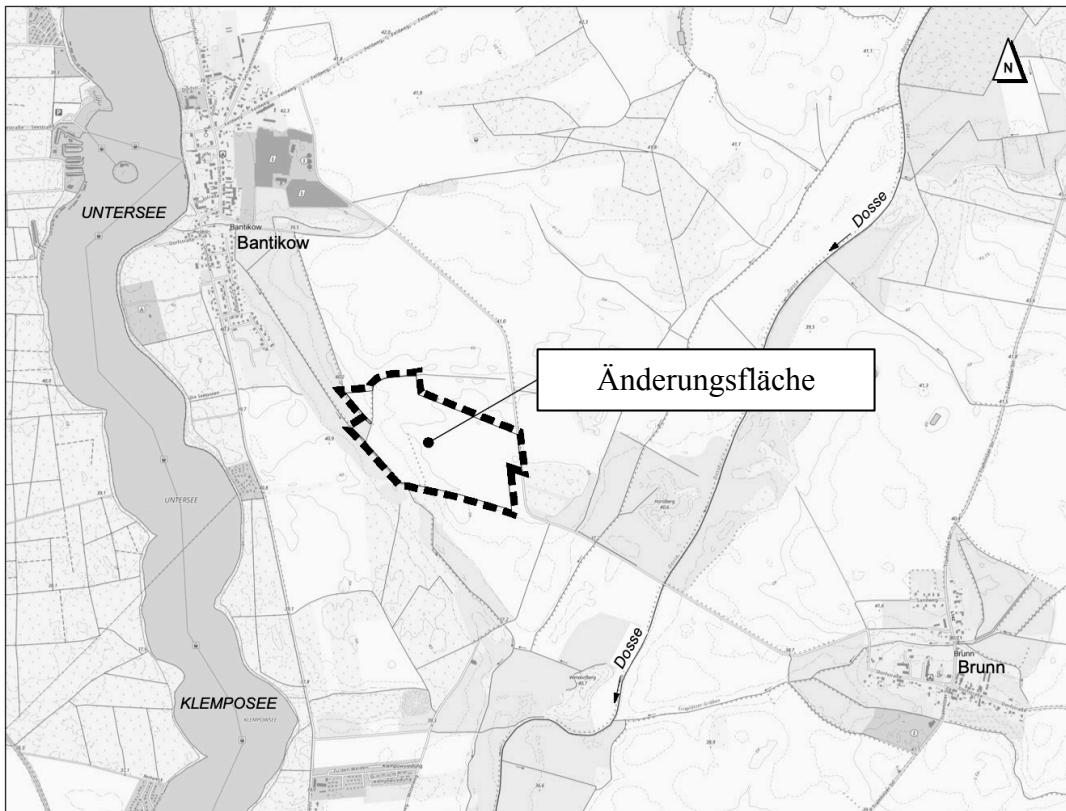
Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortsteils Bantikow

Vorentwurf der Begründung

Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



Stand August 2025

Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Am Markt 1
16868 Wusterhausen/Dosse

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
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 / Christoph Henning, M.A.

Bearbeitung des Umweltberichtes:

PfaU GmbH
Planung für alternative Umwelt
Vasenbusch 3 • 18337 Marlow
OT Gresenhörst
Tel./Mail: 038224-44021 • info@pfau-landschaftsplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1.0 Rechtsgrundlagen.....	1
2.0 Übergeordnete Planungen / Lage im Raum.....	1
2.1 <i>Raumordnung und Landesplanung.....</i>	3
2.2 <i>Regionalplanung.....</i>	4
2.3 <i>Flächennutzungsplan / Bebauungsplan.....</i>	5
3.0 Anlass und Ziel der Planung.....	5
4.0 Lage und Zustand der Änderungsfläche	6
5.0 Planungskonzeption	7
6.0 Weitere Hinweise.....	9
6.1 <i>Oberflächenentwässerung</i>	9
6.2 <i>Stromversorgung.....</i>	9
6.3 <i>Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser.....</i>	9
6.4 <i>Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten.....</i>	9
6.5 <i>Belange des Denkmalschutzes.....</i>	10
6.6 <i>Verkehrsrechtliche Belange</i>	10
7.0 Umweltbericht	10
8.0 Flächenbilanz.....	10
9.0 Planverfahren	11

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, Nr. 33);

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 02. 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);

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 99.871 Einwohnern (Stand Dezember 2022) 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 5.854 Einwohner (Stand Dezember 2022) 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, Dessimow, Emilienhof, Ganzer, Gartow, Kantow, Läskow, Lögow, Metzelthin, Nackel, Schönberg, Sechzehneichen, Segeletz, Tornow, Tramnitz, Trieplatz und Wulkow. Zusätzlich befinden sich im Gemeindegebiet die fünf Wohnplätze Bückwitz-Ausbau, Heilbrunn, Klempowsiedlung, Plänitzer Siedlung, Segeletz-Ausbau und Reihereck. Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich in der westlich im Gemeindegebiet gelegenen Stadt Wusterhausen/Dosse, die an das Süd- und Südostufer des Klempowsees (bzw. Untersees) der Kyritzer Seenkette angrenzt. Mit rund 2.676 Einwohnern

(Stand 31.12.2022) ist die Stadt Wusterhausen/Dosse der größte Ortsteil der Gemeinde und besitzt die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunkts (GSP). Der Ortsteil Bantikow, in dem sich das Plangebiet befindet, hat 498 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 Fahrzeit 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, mit dem Schwerpunkt in Bantikow und in dem am Klempowsee gelegenen Teil der Stadt Wusterhausen/Dosse. Das wirtschaftliche Zentrum und einziger „Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP)“ der Gemeinde ist die Stadt Wusterhausen/Dosse in der die Waren für den täglichen Bedarf beispielsweise durch zwei örtliche Nahversorger aus dem Lebensmitteleinzelhandel zur Verfügung stehen.

Das Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist geprägt durch die letzten beiden Eiszeiten und vorrangig durch die Weichseleiszeit, die vor 12.000 Jahren endete. Bis in den Norden der Landkreise Prignitz und Ost-Prignitz-Ruppin schoben sich die Gletscher der Weichseleiszeit und hinterließen dort die Endmoränenlandschaft mit Höhenlagen von bis zu 160 m NHN. Im Landkreis Ostprignitz-Ruppin zeigt sich dies durch die von Mecklenburg hereinragende Seen-

und Hügellandschaft um Rheinsberg. Mit dem Abschmelzen des Gletschers bildeten sich Abflussrinnen in Richtung Süden durch die aus der Saaleeiszeit stammenden Grundmoränen. In einer dieser Abflussrinnen, die aus dem Norden in Richtung Süden zu dem großen Urstromtal der Elbe/Havel/Warthe führt, ist die an der Grenzregion zwischen Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg im Bereich nordöstlich von der Stadt Meyenburg entspringende Dosse, welche das Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse in Nord-Süd-Richtung durchfließt. Diese biegt im Bereich des Havelluchs nach Westen ab und mündet an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt in die Havel, die wiederrum ca. 7 km nordwestlich von Havelberg in die Elbe mündet. Der beidseitig der Dosse im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR) festgelegte Freiraumverbund ist somit ein wesentlich landschaftlich prägendes Element in der Gemeinde.

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

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 befindet sich im Südosten der Ortslage von Bantikow an der Verbindungsstraße von Bantikow nach Brunn. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Grenze der Gemarkung Wusterhausen/Dosse. Die westliche Spitze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ca. 300 m entfernt von der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan im Süden von Bantikow. Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet „Photovoltaik“ ist ca. 480 m von der Wohnbauflächendarstellung entfernt, da im westlichen Teil des Plangebietes diverse ökologische Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden.

Das ca. 28,9 ha große Plangebiet stellt sich als eine relativ ebene Fläche dar, die sich mit Höhen bei 40,4 m NHN im Osten leicht neigt in Richtung Westen mit dortigen Höhen von ca. 38,0 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 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.“ Etwa 800 m östlich des Plangebietes fließt die Dosse in Richtung Süden. Der Verlauf der Dosse und die Flächen beidseitig der Dosse sind im LEP-HR als Vorranggebiet Freiraumverbund ausgewiesen. Die östliche Grenze des B-Plangeltungsbereichs ist etwa 400 m von der westlichen Grenze des Freiraumverbundes entfernt, sodass das Plangebiet selbst von dem Belang nicht tangiert wird.

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 Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- 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)

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.

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtenspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).

Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ bewertet die Stadt Wusterhausen/Dosse als Grundfunktionalen Schwerpunkt (siehe Kapitel 3.1).

2.3 Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Da in dem zu Planungsbeginn rechtswirksamen Flächennutzungsplan die Fläche für den geplanten „Bürgersolarpark“ in der Gemarkung Bantikow, Flur 4 noch als Fläche für Landwirtschaft dargestellt war, musste parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bürgersolarpark Bantikow“ im Ortsteil Bantikow die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden, damit sich später der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem dann rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

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 Energieerzeugung innerhalb dieser Solarparks profitiert. Somit hat sich die Gemeinde entschieden, mit der Durchführung der Planung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Bantikow“ und den weiteren geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet einen Beitrag dafür zu leisten, dass in der Bundesrepublik Deutschland eine nachhaltige und unabhängige Energieversorgung sichergestellt ist.

Mit den im Herbst 2024 im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen für PV-Freiflächenanlagen und der vorhandenen kleinen PV-Freiflächenanlage direkt an der Ortslage von Bantikow würden etwa 1,8 % der Gesamtfläche der Gemeinde Wusterhausen/Dosse als Sondergebiete „Solar/PV-Freiflächenanlage“ festgesetzt werden. Da die „Zielgröße“ von max. 2,5 % der Gemeindefläche für PV-Freiflächenanlagen fast erreicht ist, hat sich die Gemeinde daher entschieden, erst nach Abschluss der laufenden Bauleitplanverfahren darüber zu beraten, ob sie der Aufstellung weiterer Bebauungspläne für PV-Freiflächenanlagen zustimmt.

Im Jahr 2023 hat die Firma „Bürgersolarpark Bantikow GmbH & Co. KG“, 16845 Dessow, bei der Gemeinde den Antrag gestellt, im Südosten der Ortslage Bantikow einen Bebauungsplan für ein ca. 26 ha großes Gebiet aufzustellen, mit dem Planungsziel, dort eine PV-Freiflächenanlage zu realisieren.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung von Wusterhausen/Dosse am 02.05.2023 hat die Gemeindevertretung dem Antrag des Vorhabenträgers zugestimmt und den Aufstellungsbeschluss

zum Bebauungsplan „Bürgersolarpark Bantikow“ gefasst. Am 28.11.2023 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss geringfügig geändert, sodass sich die Plangebietsgröße des Bebauungsplanes auf ca. 29 ha vergrößerte. In Konsequenz dieser geringen Änderung des zu überplanenden Gebietes hat sich auch die Fläche der 13. Änderung des Flächennutzungsplans auf 29,0 ha vergrößert.

Der Vorhabenträger hat sich im Rahmen eines zwischen ihm und der Gemeinde abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages verpflichtet, sämtliche mit der Planung und Realisierung der Solarparks zusammenhängenden Kosten zu übernehmen. Da zu diesem Zeitpunkt bereits mehrere Anträge von verschiedenen Vorhabenträgern zur Aufstellung von Bebauungsplänen für weitere PV-Freiflächenanlagen vorlagen, wurde von der Gemeinde ein Kriterienkatalog erstellt, der als Entscheidungshilfe bei der Zustimmung für die Aufstellung derartiger Bebauungspläne dient.

Bezüglich der Standorte für die PV-Freiflächenanlagen wurde von der Gemeinde Wusterhausen/Dosse – wie bereits zuvor erwähnt – ein Leitfaden „zum Umgang mit Planungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, insbesondere Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Wusterhausen/Dosse“ erstellt. Diese Kriterien bzw. Anforderungen haben einen wesentlichen Einfluss sowohl auf die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Bantikow“ als auch auf den gewählten Standort des Plangebietes.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss in der Gemeindevertretung für das zu dem Zeitpunkt ca. 26 ha große Plangebiet gefasst wurde, ergab sich mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) vom 22.05.2024 zur landesplanerischen Zielanfrage die Beurteilung, dass die Planungsabsicht des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Bantikow“ und damit auch der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

4.0 Lage und Zustand der Änderungsfläche

Das ca. 28,9 ha große Plangebiet befindet sich südöstlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Bantikow in der Flur 4 der Gemarkung Bantikow. Der Geltungsbereich der Änderungsfläche umfasst dabei folgende Flurstücke: 122 (teilw.), 124, 125, 126, 359 (teilw.), 361, 362, 363, 365 und 367.

Östlich der Änderungsfläche befindet sich die kommunale Ortsteilverbindungsstraße (Flurstück 134/1 der Flur 3 der Gemarkung Bantikow), welche im Osten von Bantikow abzweigt und die Ortsteile Bantikow und Brunn miteinander verbindet. Der Weg wird vor allem auch für den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt. Ca. 900 m östlich der Änderungsfläche überquert die Verbindungsstraße die Dosse.

Südöstlich der Änderungsfläche befindet sich ein kleiner Hochwald, vor allem mit Kiefern bestockt. Der westliche und südwestliche Bereich der Änderungsfläche wird geprägt durch dort verlaufende wasserführende Gräben, zum größten Teil randseitig von hohen Gehölz- und Baumstrukturen begleitet.

Zum einen ist es der im Norden, im Wesentlichen auf dem Flurstück 122 verlaufende und dauerhaft wasserführende Graben, der im Osten auf den ebenfalls wasserführenden Graben auf dem Flurstück 403 (angrenzend an die Änderungsfläche) führt, der in Richtung Osten zur Dosse entwässert. An der Stelle, wo der auf dem Flurstück 122 verlaufende Graben nach Süden abknickt, befindet sich östlich davon eine ca. 0,3 ha große feuchte und wasserhaltende Fläche (im Nordwesten des westlichen Sondergebietes „Solar“). Der historische Flurname „Falkenlaacken“ (Laaken = Lache = feuchter Bereich) deutet darauf hin, dass sich hier bereits früher eine „Feuchtstelle“ in der landwirtschaftlichen Fläche befand. Diese durch die Gräben und den

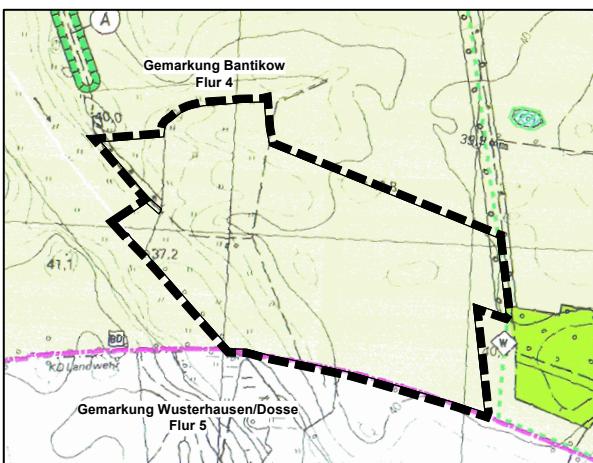
begleitenden Bewuchs geprägten Änderungsflächen bilden gleichzeitig die Grenze der Sondergebiete für die PV-Freiflächenanlagen. Der gesamte westliche und nordwestliche Teil der Änderungsfläche wird als ökologische Kompensationsfläche dargestellt. Im Südwesten grenzt, von der Flur 5 der Gemarkung Wusterhausen/Dosse kommend, auf ca. 250,0 m Breite eine Waldfläche an die Änderungsfläche.

5.0 Planungskonzeption

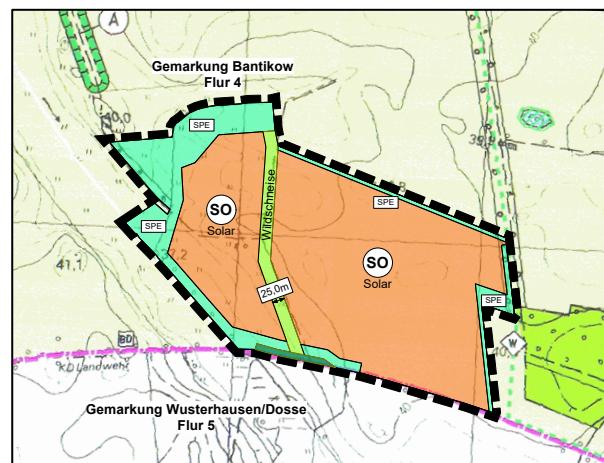
Die Änderungsfläche wird erschlossen durch die kommunale Ortsteilverbindungsstraße Bantikow – Brunn auf dem Flurstück 134/1 in der Flur 3 der Gemarkung Bantikow, die im Osten an die Änderungsfläche grenzt. An einer Stelle wird das östliche Sondergebiet direkt an die Straße angebunden. An 2 Stellen ist es dann zulässig die als Schotterwege teilversiegelten Wartungswege durch die Wildachse, die beide Sondergebiete trennt, zu führen, sodass das im Westen gelegene Sondergebiet über die Wildachse erschlossen wird. Beide Sondergebiete zusammengefasst haben eine Fläche von 22,1 ha. In den Sondergebieten sind alle baulichen Anlagen zulässig, die dem Betrieb einer PV-Freiflächenanlage dienen. Neben den PV-Modulen sind dieses u. a. auch Trafos, von denen zwei mit jeweils 35,0 m² zum Einsatz kommen. Weiterhin beabsichtigt der Vorhabenträger im östlichen Sondergebiet mit direkter Anbindung an die Ortsteilverbindungsstraße einen Batteriespeicherkomplex zu bauen. Aktuell ist eine Anlage mit 15 Containern mit 60 MW Speicherkapazität zu errichten und einer Vollversiegelung von 225 qm auf einer 1.350 qm großen Schotterfläche. Der genaue Standort der Speicheranlage wird auf der Ebene des Bebauungsplanes im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung zum formellen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortgesetzt. Aufgrund der weiten Entfernung zur nächstgelegenen Wohnnutzung wird davon ausgegangen, dass es keine Probleme mit Schallemissionen an der Speicheranlage kommt. Im Rahmen des späteren Bauantragsverfahrens wird dann eine Schalltechnische Berechnung vorgelegt.

Die Wartungswege, die als teilversiegelte Schotterwege angelegt werden, sollen eine Breite von 5,0 m erhalten, damit sie auch von der Feuerwehr genutzt werden können.

Da beide Sondergebiete eine Ost-West-Ausdehnung von 680,0 m haben, wird in Nord-Süd-Richtung eine 25,0 m breite Wildachse festgesetzt, die nicht in die Solarparkeinzäunung einbezogen wird. Die Einzäunung der jeweiligen PV-Freiflächenanlagen erfolgt durch einen 2,5 m hohen Zaun am jeweiligen Rand der Sondergebiete, bei dem für Beleuchtungen und Masten für Kameras als Ausnahme 5,0 m Höhe zulässig sind.



Bisherige FNP-Darstellung



Darstellung der 13. Änderung des FNP

Die Wildachse wird nicht mittig des Solarparks festgesetzt, sondern weiter im Westen des Plangebietes, da ursprünglich geplant war die dort vorhandene Großbaumreihe innerhalb der Wildachse erhalten zu können. Die Großbaumreihe besteht aus Pappeln, wo sich im weiteren Verfahren herausgestellt hat, dass hier doch eine erhöhte Astbruchgefahr sowie aufgrund der windexponierten Lage auch eine erhöhte Bruchgefahr einzelner Pappeln besteht. Diese erhöhte Windbruchgefahr ergibt sich auch daraus, dass die Pappeln dort bereits ihr Lebensalter erreicht haben. Diese Bruchgefahr würde zu erheblichen Schäden an den PV-Freiflächenmodulen führen, sodass entschieden wurde die Pappelreihe zu fällen und an anderen Standorten Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Wildachse führt dann aus dem im Süden liegenden Waldgebiet in Richtung Norden auf eine ökologische Maßnahmenfläche, auf dem westlichen Teil des Flurstückes 359, welches aus der intensiven Landwirtschaft, z. B. dem Maisanbau herausgenommen wird. Der mittlere und östliche Teil des Flurstückes 359 kann wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Diese ca. 1,2 ha große SPE-Fläche nordöstlich des westlichen Sondergebiets steht möglicherweise doch nicht zur Verfügung zur Realisierung einer ökologischen Kompen-sationsmaßnahme. In diesem Fall würde in der Überarbeitung der Vorentwurfsfassung vom Bebauungsplan und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes nach einer alternativen, dann externen ökologischen Ausgleichsfläche gesucht werden.

Zur Einfügung der PV-Freiflächenanlage in die offene Kulturlandschaft wird nördlich des östlichen Sondergebiets im Bebauungsplan auf 8,0 m Breite eine SPE-Fläche festgesetzt, die aufgrund ihrer Breite auch darstellungsrelevant für den Flächennutzungsplan ist. Dort soll eine dichte Gehölzstruktur angepflanzt werden soll, bestehend aus standortgerechten Gehölzen und zumindest einigen mittel- bis großkronigen Laubbäumen, als so genannte Überhälter, die nach einigen Jahren für Nutzer der Ortsteilverbindungsstraße die technischen Anlagen der PV-Freiflächenmodule vollständig „verstecken“. Da diese Baum- und Strauchreihe im Norden der PV-Freiflächenanlage steht erfolgt von dort aus kein Schattenwurf auf die PV-Anlage.

In dem Bereich, wo das östliche Sondergebiet Solar um ca. 70,0 m nach Westen zurückweicht, befindet sich ein großflächiges Zauneidechsenhabitat. Hierin begründet sich die dortige Darstellung einer SPE-Fläche zum Schutz des Zauneidechsenhabitats und an der Ostseite des östlichen Sondergebiets ist auch auf der Ebene der FNP-Änderung eine 8,0 m breite SPE-Fläche dargestellt. Dort soll keine dichte und die PV-Freiflächenmodule verdeckende Heckenpflanzung erfolgen. Dieser Bereich ist eine Wanderungsfläche für Zauneidechsen, sodass dort nur eine lockere Bepflanzung mit Gehölzgruppen erfolgt, kombiniert mit Lesesteinhaufen und Totholzhaufen (siehe Umweltbericht S. 27 f.).

Nach Süden, zur offenen Landschaft in der Gemarkung Wusterhausen/Dosse wird auf der Ebene des B-Plans, eine 4,0 m breite SPE-Fläche für die Anpflanzung einer dreireihigen Hecke festgesetzt, in welcher eine dort bestehende Hecke in die Randeingrünung integriert wird. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist das nicht darstellungsrelevant.

Südlich der, beide Sondergebiete trennenden, Wildachse (als Grünfläche dargestellt) schließt eine Waldfläche an, die relativ weit nach Süden bis an die Siedlungsfläche von Wusterhausen/Dosse reicht und Waldverbindungen zur Dosse und bis zum Untersee/Klempowsee hat. Die Baumkronen des Waldrandes reichen etwa 12,0 m in die Änderungsfläche, sodass dieser Bereich in der Planzeichnung als Wald dargestellt wird. Nördlich angrenzend an den Wald wird eine 20,0 m breite SPE-Fläche dargestellt. Diese Breite ermöglicht es, vor dem Waldrand einen kleinen Waldsaum zu schaffen und zwischen dem Waldsaum und dem eingezäunten Sondergebiet noch eine ausreichend breite Wiese, bzw. eine Blühwiesenfläche, zu schaffen, wo einerseits einzelne Vögel Brutstätten finden können und andererseits die Fläche begehbar bleibt und im Notfall von der Feuerwehr befahren werden kann.

Im Nordwesten des westlichen Sondergebietes bleibt der Feuchtbereich (Falkenlaacke) erhalten. Durch Pflegemaßnahmen soll in Zukunft ein Zuwachsen der offenen Wasserfläche verhindert werden.

Im Norden und Westen sind großflächige SPE-Flächen dargestellt. Zum einen werden dort Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu Wiesenflächen umgewandelt, um dort Ersatzhabitatem z. B. für die Feldlerche anzubieten. Weiterhin sollen die grabenbegleitenden Baum- und Gehölzstrukturen in ihrem Bestand erhalten bleiben.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes soll für jedes Sondergebiet eine Grundfläche (GRZ) von 0,65 festgesetzt werden. Die Unterkante der Module soll mindestens 0,80 m über dem Geländeniveau liegen und die Oberkante maximal 4,0 m über dem Geländeniveau. Der Reihenabstand der Modulreihen soll mindestens 3,0 m betragen.

6.0 Weitere Hinweise

6.1 Oberflächenentwässerung

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

6.2 Stromversorgung

Für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage wird keine Erschließung durch Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telefon oder Internet benötigt. Zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das vorhandene Leitungsnetz ist die Trassenführung noch abzustimmen.

6.3 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. Die Löschwasserversorgung wird im weiteren Planverfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes geklärt. Es wird geprüft, ob Löschwasserbrunnen eingerichtet werden, eventuell auch in Kombination mit Löschwasserzisternen.

6.4 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten

Innerhalb der Änderungsfläche sind weder Altlasten bekannt, noch sind innerhalb der Änderungsfläche Altlastenverdachtsflächen registriert. Jedoch gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzugeben sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

6.5 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb der Änderungsfläche befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmäler.

Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz ist Folgendes zu beachten: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzusegnen. 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.

6.6 Verkehrsrechtliche Belange

Es wird darauf hingewiesen, dass eine 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.

7.0 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 gilt als Anlage sowohl für den Bebauungsplan, wie für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und wird vom Landschaftsplanungsbüro PfaU GmbH, Planung für alternative Umwelt, 18337 Marlow, OT Gresenhorst erstellt. Der Entwurf des Umweltberichtes (Stand März 2025) ist dem Entwurf der Begründung als Anlage beigefügt.

8.0 Flächenbilanz

Tabelle Flächenbilanz zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Art der baulichen Nutzung	Bisherige FNP-Fassung	Planung zur 13. Änderung des FNP Wusterhausen/Dosse
Fläche für Landwirtschaft	28,9 ha	-
Sondergebiet „Solar“	-	22,1 ha
Grünflächen	-	1,2 ha
Waldfläche	-	0,2 ha

SPE-Fläche	-	5,4 ha
Gesamtfläche	28,9 ha	28,9 ha

9.0 Planverfahren

Auf der Sitzung der Gemeindevorvertretung am 02.05.2023 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Bantikow“ gefasst. Auf der Sitzung der Gemeindevorvertretung am 28.11.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Aufnahme weiterer Flurstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert, sodass sich das Plangebiet auf ca. 29,0 ha vergrößert hat. Zu diesem Zeitpunkt lag noch kein aktueller Höhen- und Lageplan eines öffentlich bestellten Vermessers vor, sodass die damalige Flächenberechnung auf der relativ ungenauen Liegenschaftskarte beruhte.

Auf der Sitzung der Gemeindevorvertretung am 04.03.2025 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand Oktober 2024) von der Gemeindevorvertretung beschlossen, als Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Diese Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB haben am 07. Juli 2025 begonnen. Im Rahmen dieses Vorentwurfsbeschlusses wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss der Geltungsbereich des B-Plans nochmals geringfügig verändert. Im Südwesten wurde das Flurstück 366 aus dem B-Plangeltungsbereich herausgenommen, da es aufgrund der bereits vorhandenen ökologischen Wertigkeit kaum noch als Ausgleichsmaßnahme aufgewertet werden kann. Stattdessen wurde im Nordwesten ein Teilstück des Flurstückes 359 in das Plangebiet einbezogen, da hier ein hohes Aufwertungspotential vorliegt, wenn diese Fläche nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Die Änderungsfläche vergrößert sich damit geringfügig auf 28,9 ha.

Auf der Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplanes wurde dann auch der Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt. Spätestens im 4. Quartal 2025 ist nun beabsichtigt, die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und Träger öffentlicher Belange und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB der Nachbargemeinden für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Stand August 2025

Philipp Schulz
- Der Bürgermeister -
Gemeinde Wusterhausen/Dosse