

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

### **Gemeinde Wusterhausen/Dosse**

### **Bebauungsplan „Solarpark Brunn“**

– Entwurf Stand August 2025 –

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

§ 9 Abs. 1 BauGB

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

###### **1.1 Sonstige Sondergebiete „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.

###### **1.2 Grundflächenzahl**

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,65 gelten ausschließlich für die Flächen, die von den Photovoltaikmodulen maximal überdacht werden. 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.

Innerhalb der SO-Gebiete dürfen maximal 0,5 v. H. der Fläche durch die Befestigungen der Modultische vollversiegelt werden.

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

###### **1.3 Flächenfestsetzungen zu den Grundflächen von Nebenanlagen und Wegen in den SO-Gebieten**

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

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete ist eine vollversiegelte Grundfläche von zusammen maximal 250 m<sup>2</sup> für bauliche und technische Nebenanlagen die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind (z.B. Wechselrichteranlagen,

Trafostationen, Batteriespeicheranlagen), zulässig. Des Weiteren ist eine Teilversiegelung (Schotterung) durch Zufahrten, Versorgungswege und Schotterflächen um die technischen Nebenanlagen von maximal 23.000 m<sup>2</sup> zulässig.

#### 1.4 Zulässige Versiegelung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen

In der festgesetzten privaten Verkehrsfläche "Servicefahrzeuge für PV-Anlage" ist es zulässig, maximal eine Fläche von 1.200 m<sup>2</sup> als teilversiegelte Fläche (Schotterweg) herzustellen.

In der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr/ Versorgungsfahrzeuge für PV-Anlage" ist es zulässig, maximal eine Fläche von 500 m<sup>2</sup> als teilversiegelte Fläche (Schotterweg) herzustellen.

#### 1.5 Höhe baulicher Anlagen

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

Die Oberkanten der PV-Module in den sonstigen Sondergebieten "Photovoltaik-Freiflächenanlage" dürfen die Höhe von 4,20 m über der Geländeoberkante nicht überschreiten. Die Unterkanten der PV-Module müssen eine Höhe von mindestens 0,8 m über der Geländeoberkante aufweisen. Aufgrund von Geländeunebenheiten sind geringe Abweichungen zulässig. Für Nebenanlagen wird eine Gebäudehöhe von maximal 3,5 m über der Geländeoberfläche zugelassen. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,5 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Als Ausnahme ist bei der Errichtung von technischen Einrichtungen (z.B. Blitzschutzeinrichtungen, Videokameramasten zur Überwachung) eine Höhe von maximal 5,0 m zulässig.

*Hinweis: Die Höhe der Geländeoberkante ist der Ende 2023 angefertigten Vermessungsunterlage mit den dort eingetragenen Höhenpunkten, aufgemessen im DHHN 2016-Höhensystem, zu entnehmen.*

## 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 i.V.m § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO)

### 2.1 Bauweise

Der lichte 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.

### 2.2 überbaubare Grundstücksfläche

Die Photovoltaikmodule müssen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen im jeweiligen sonstigen Sondergebiet befinden. Wegeflächen und zusätzliche bauliche Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Solaranlage (z.B. Wechselrichteranlagen, Batteriespeicher und Trafostationen) dürfen sich auch

außerhalb der Baugrenzen befinden, jedoch müssen sie innerhalb der sonstigen Sondergebiete errichtet werden.

## **II. Gestalterische Festsetzungen**

§ 9 Abs. 6 BauGB, § 87 Abs. 9 BbgBO

### **1. Herstellung von Wegen**

#### **1.1 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Der Weg der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Land- und Forstwirtschaftlicher Verkehr/ Geh- und Radweg/ Versorgungsfahrzeuge für PV-Anlage" ist als teilversiegelte Fläche (Schotter) herzustellen und darf eine Breite von 4,0 m nicht überschreiten.

#### **1.2 Private Verkehrsfläche**

Der Weg der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Versorgungsfahrzeuge für PV-Anlage" ist als teilversiegelte Fläche (Schotter) herzustellen und darf eine Breite von 3,5 m nicht überschreiten.

#### **1.3 Versorgungswege**

Die Wege innerhalb der SO-Gebiete, die der Unterhaltung und Versorgung der PV-Freiflächenanlage dienen, einschließlich der Zugangswege sind als teilversiegelte Wege/Flächen (Schotter) herzustellen. Die Wege dürfen eine Breite von 3,0 m nicht überschreiten. Bei Ausweichstellen und Wendepunkten ist es als Ausnahme zulässig, die Breite von 3,0 m zu überschreiten.

### **2. Einfriedungen**

#### **2.1 Zulässigkeit von Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur am Rand der SO "Solar/Photovoltaik" zulässig. Im Baufeld 1 ist der Zaun an der südlichen Sondergebietsgrenze abweichend entlang der Baugrenze zu errichten.

Als Ausnahme in den SPE-Flächen ist die Einfriedung der Anpflanzungen mit einem Wildzaun für die Dauer der Anwuchspflege zulässig. Dauer und Abbau der Wildzäune sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Sofern eine Schafbeweidung innerhalb der Flächen der PV-Anlagen vorgesehen ist, dürfen um die zu beweidende Fläche für die Dauer der Beweidung geschlossene Weidezäune errichtet werden.

#### **2.2 Gestaltung der Einfriedungen**

Die gemäß der Festsetzung II./2./2.1 zulässigen Einfriedungen sind als Metallgitter- oder Maschendrahtzäune herzustellen. Die Einfriedungen sind so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von 0,20 m als Kleintierdurchschlupf gewährleistet ist. Sofern für eine Schafbeweidung innerhalb der Fläche der Photovoltaikanlage Weidezäune aufgestellt werden, sind im Abstand von 50 m

kurze bodenebene Rohre in den ansonsten geschlossenen Zaun einzubauen. Als Alternative kann ein im Boden verankerter Zaun verwendet werden, der im unteren Zaunbereich eine größere Maschenbreite aufweist, die ebenfalls eine Kleintierdurchlässigkeit gewährleistet. Als Schutzmaßnahme vor Wölfen ist bei Weidezäunen zudem ein Untergrabschutz zulässig.

### III. Sonstige städtebauliche Festsetzungen

#### 1.1 Leitungsrecht im Baufeld 2 des Teilgeltungsbereichs Nord (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung in dem Baufeld 2 des Teilgeltungsbereichs Nord dargestellte Fläche mit der vorhandenen Freileitung ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Leitungsrechten zugunsten des die Leitung betreibenden Energieversorgungsunternehmens, hier der E.DIS Netz GmbH, zu belasten.

#### 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 dies, dass dann durch die Gemeinde ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes durchzuführen ist.*

#### 2.3 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.

### IV. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nachzuweisen. Das erfolgt durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) und/oder als Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB). Die Festsetzungen können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs vorgenommen werden. Außerdem können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde oder anderen privaten Grundeigentümern bereitgestellte Flächen getroffen werden.

## 1. Maßnahmen zur Kompensation

### A1 Anlage von extensiv genutztem Grünland (Frischwiesen)

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die nicht versiegelten Flächen des SO Solar/Photovoltaik, einschließlich der Flächen zwischen und unter den Modultischreihen, als extensives Grünland bzw. naturnahe Frischwiese zu entwickeln. Dies umfasst eine Fläche von 43,2 ha. Die SPE 5 wird ebenfalls auf diese Weise entwickelt.

Als Ansaat ist eine standortgerechte Regelsaatgutmischung RSM Regio Ursprungsgebiet 4 (Ostdeutsches Tiefland) zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern.

Die Flächen unter den Solarmodulen werden mit angesät. Zur artenreichen Ausprägung der Flächen, ist vollständig auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel (Herbizide, Insektizide) oder sonstige pflanzen- oder tierschädliche Stoffe zu verzichten und eine weitere Bodenbearbeitung zu unterlassen. Das Pflegekonzept der vorliegenden Planung sieht eine 2-schürige Mahd pro Jahr oder eine parzellierte Beweidung der Modulzwischenräume aus Pflege- und Brandschutzgründen vor.

Die Mahd der Modulzwischenräume erfolgt nach Inbetriebnahme der PV-FFA möglichst spät im Jahr, um die Störung und Zerstörung von Vogelbruten auf ein unerhebliches Maß zu verringern. Eine Mahd aus Brandschutzgründen oder eine Wiederholung der Mahd ist jedoch jeweils dann zulässig, wenn die Vegetation die Höhe der Modulunterkante erneut erreicht. Die Mahd der übrigen, niedriger wachsenden Vegetationsbestände ist nur einmal jährlich, zwischen Ende Oktober und Ende Februar zulässig. Es ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Es gelten folgende allgemeine Anforderungen bei Durchführung der Mahd:

- Keine Bodenbearbeitung
- Vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- 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 1 Großvieheinheit (ca. 10 Schafe) pro ha zu begrenzen oder Vegetationsbestände partiell zu beweiden.

### A2 Anlage einer Laubstrauchhecke zur Eingrünung des Plangebietes

In den mit SPE 1, 2 sowie SPE 6 bis SPE 11 im Teilgeltungsbereich Nord und SPE 12, 14, 17 und 19 im Teilgeltungsbereich Süd gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auf einer Fläche von insgesamt 2,2 ha nach Abschluss der Bautätigkeit, Laubstrauchhecken aus standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen festgesetzt.

Die Maßnahme dient insbesondere der Eingrünung hin zur umgebenden Landschaft und in Richtung der Ortschaften Brunn und Triefplatz sowie der Minimierung der Wirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung.

Die Eingrünung befindet sich entlang der Außengrenzen der Teilgeltungsbereiche und umfasst die Pflanzung einer 3-reihigen Hecke die bei einer Wuchshöhe von 4,50 m zu halten sind und außerhalb der Einzäunungen angelegt werden. Gehölze die in der Regel nicht höher als 4,50 m werden sind zum Beispiel der Rote Hartriegel (*Cornus sanguinea*),

das Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), die gewöhnliche Berberitze (*Berberis vulgaris*), der Faulbaum (*Rhamnus frangula*).

Es ist je 2,25 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein gebietsheimischer und standorttypischer Strauch in Reihe zu pflanzen. Für die Pflanzung 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.

Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege). Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung innerhalb eines Jahres nach Abgang der gleichen Art oder einer anderen Art aus der Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten vorzunehmen.

Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren.

### **A3 Anlage von Blühwiesen**

Zum Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaften sind die mit SPE 16 und 18 gekennzeichneten Flächen im Teilgeltungsbereich Süd mit einer Blühwiese anzusäen. Insgesamt werden 0,9 ha durch Ansaat und Pflege zu einer artenreichen Blühwiese entwickelt. Als Saatgut ist eine standortangepasste Regiosaatgutmischung (z.B. FLL RSM Regio, UG 4 – Ostdeutsches Tiefland) zu verwenden, die vor allem Arten der Feldraine und Säume beinhaltet. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern.

Die Blühwiesen sind für die Dauer der PV-FFA zu erhalten und mit einem geeigneten Mahdkonzept zu pflegen. Zur artenreichen Ausprägung der Flächen ist vollständig auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel (Herbizide, Insektizide) oder sonstige pflanzen- oder tierschädliche Stoffe zu verzichten und eine weitere Bodenbearbeitung zu unterlassen.

## **2. Gestaltungsmaßnahmen**

### **G1 Anpflanzungen innerhalb der Wildkorridore**

Zur Unterstützung der Migration von wildlebenden Großsäugern sind die mit GF gekennzeichneten Flächen innerhalb der beiden Teilgeltungsbereiche naturnah zu gestalten. Dafür ist der Wildtierkorridor mit einer lockeren Bepflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen (Sträuchern) auszustatten. Die Bepflanzung soll innerhalb des Korridors leichte Deckung bieten, aber die Durchgängigkeit nicht behindern. Es sind verpflanzte Sträucher mit mindestens 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden.

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

Bei der Pflege ist folgendes zu beachten:

- Sicherstellen eines schonenden Umgangs mit der Vegetation
- Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig

Durchführungstermine:

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

## G2 Flächen im Abstandsbereich von Waldflächen

Auf den SPE-Flächen 3, 4, 13, 15 und 20, die vor allem als Abstandsflächen gegenüber bestehenden Gehölzen/Wald, bzw. der Erhaltung der Ruderalflur (SPE 13) dienen, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Auf den Flächen hat eine Grünlandeinsaat gemäß den Anforderungen der Maßnahme A1 zu erfolgen. Auf SPE-Fläche 13 muss keine Ansaat erfolgen, da sich dort bereits eine Ruderalflur mit Gehölzbestand etabliert hat.

Bei der Pflege ist folgendes zu beachten:

- Sicherstellen eines schonenden Umgangs mit der Vegetation
- Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig
- Bestehende Gehölze müssen erhalten bleiben, eine weitere Verbuschung ist zu vermeiden (SPE 13)

Durchführungstermine:

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

## 3. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Artenschutz

### V-AFB3 Externe Flächen für die Feldlerche

Aufgrund des geringen geplanten Modulreihen-Abstands von 3,5 m und der geplanten Eingrünung der Anlage mittels Hecken, steht die Sondergebietsfläche des Plangebiets nach Errichtung der Anlage für Feldlerchen nur noch in sehr geringem Umfang als Brutrevier zur Verfügung.

Zur Vermeidung eines Verlusts von bis zu 9 Feldlerchenrevieren innerhalb des Geltungsbereichs sollen pro Brutpaar 20 x 100 m externer Ackerflächen zu Blühstreifen umgewandelt werden. Insgesamt werden somit 9 Blühstreifen als Kompensation angesetzt mit einer Größe von ca. 0,2 ha (insgesamt 1,8 ha). Die Blühstreifen werden vereinheitlicht und in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes voraussichtlich auf folgender Fläche umgesetzt:

- 1,81 ha auf Flurstück 32 der Flur 001 in der Gemarkung Tramnitz\*

*\* Die Fläche ist durch den Vorhabenträger noch nicht final gesichert und kann sich im weiteren Planverfahren noch ändern. Es erfolgt diesbezüglich der Hinweis, dass alternative Ausgleichsflächen in einem Radius von 5 km um den Eingriffsbereich liegen und ein Abstand zu vertikalen Strukturen wie z.B. Gehölzen von mind. 60 m aufweisen sollten. Die Flächen sind spätestens bis zum Satzungsbeschluss des B-Plans endgültig festzulegen und vertraglich zu sichern.*

Innerhalb der externen Flächen ist durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Blühwiese/Blühstreifen zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist eine standortangepasste Regiosaatgutmischung (z.B. FLL RSM Regio, UG4 - Ostdeutsches Tiefland) zu verwenden, die vor allem Arten der Feldraine und Säume beinhaltet. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern.

Die Maßnahmenflächen sind hinsichtlich artspezifischer Anforderungen der Feldlerchen an die Vegetationsstruktur (15 bis 25 cm Optimum) entsprechend folgenden Maßgaben gesondert zu pflegen:

- auf den Maßnahmenflächen wird auf eine Düngung sowie das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln verzichtet
- zum Schutz der Bodenbrüter erfolgt eine jährliche Mahd nach Beendigung der Reproduktionszeit der Bodenbrüter (zwischen Anfang September und Februar)
- 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
- zur Aushagerung der Flächen zur Begünstigung des Artenreichtums wird das Mahdgut abtransportiert
- die Maßnahmenflächen dürfen innerhalb der Brutzeit der Feldlerche (März bis August) regulär nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden
- um optimale Niststrukturen für die Feldlerche vorzuhalten erfolgt in den Maßnahmenflächen alle drei Jahre einmal zwischen Dezember und Februar gegen die Verfilzung der Vegetationsschicht eine Grundbodenbearbeitung zur Schaffung von Rohbodenbereichen (Auflockerung des Oberbodens)

Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wusterhausen ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, welcher die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen vertraglich regelt.

Die dauerhafte Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme ist durch die Eintragung entsprechender Rechte in den Grundbüchern des betroffenen Grundstücks zustellen.

#### **V-AFB4      Amphibienschutzzaun**

Zum Schutz der im nordwestlichen Kleingewässer des Untersuchungsraumes vorkommenden Amphibien (insbesondere der planungsrelevanten Knoblauchkröte) ist vor Baubeginn und bestenfalls vor der Winterruhe der Arten (im Zeitraum August bis September) ein ca. 300 m langer Amphibienschutzzaun entlang der Kleingewässers zu errichten. Auf der dem Solarpark zugewandten Seite des Zaunes sind in einem Abstand zueinander von jeweils ca. 15 m Fangeimer zu platzieren und mit einer Fluchtöffnung in Richtung Gewässer (gegenüberliegende Seite des Zauns) zu versehen. Somit wird die Passierbarkeit in die entgegengesetzte Richtung und die Nutzung des Ackers als Winterquartier unterbunden.

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.

#### **Hinweise:**

Im Umweltbericht, der der Begründung zum B-Plan "Solarpark Brunn" als Anlage beiliegt, sind unter Kapitel 3 und 5 weitere Vermeidungs-, Minderungs- und Überwachungsmaßnahmen zur Berücksichtigung des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aufgeführt, die jedoch über keinen bodenrechtlichen Bezug verfügen und deshalb über einen gesondert abzuschließenden zweiten städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wusterhausen/Dosse zu regeln sind (V1 bis V10, VAFB1 und VAFB2).



Stand August 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

Stephan Winkler

Heinrich-Heine-Straße 13

15537 Erkner

Tel./ E-Mail: 03362 88361-10 • [info@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:info@bk-landschaftsarchitekten.de)