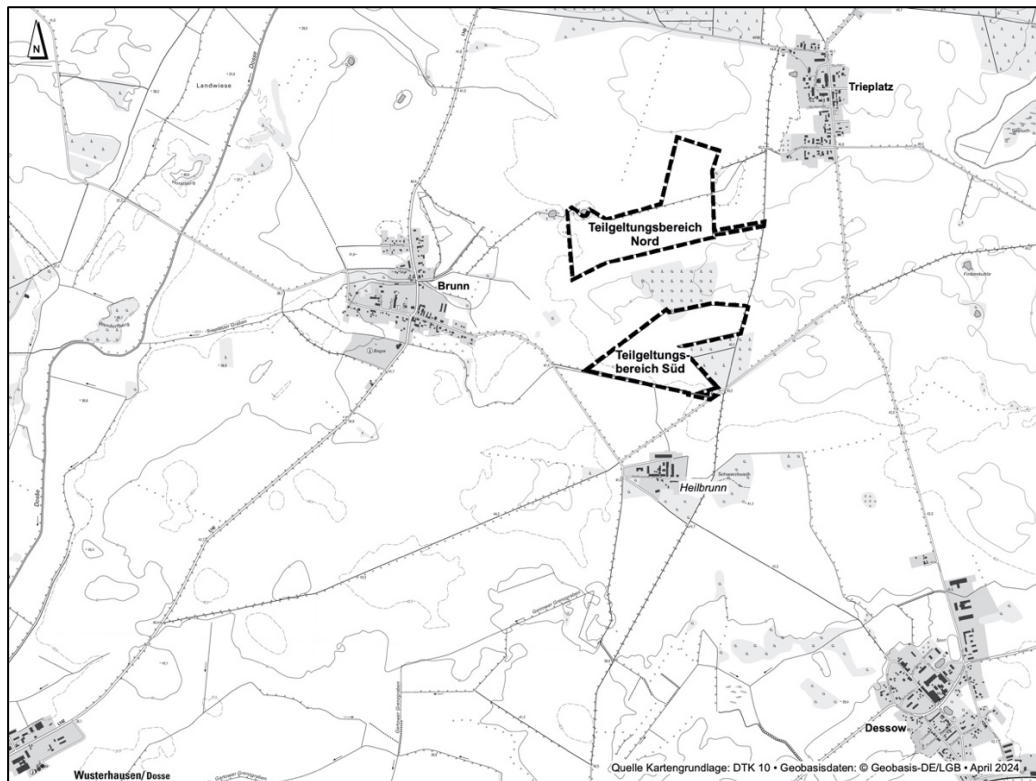


Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Bebauungsplan „Solarpark Brunn“
im Bereich östlich Brunn, südwestlich von Trieplatz, nördlich von Heilbrunn

Begründung mit Umweltbericht als Anlage
- Entwurf -

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



Stand August 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	2
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
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
5.2.1	Grundfläche, Grundflächenzahl	9
5.2.2	Höhe baulicher Anlagen	11
5.2.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	11
6.0	Erschließung und Einfriedungen	11
6.1	Verkehrerschließung.....	11
6.2	Oberflächenentwässerung	12
6.3	Technische Infrastruktur.....	12
6.4	Einfriedungen	13
7.0	Sonstige öffentliche Belange.....	13
7.1	Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten	13
7.1.1	Munitionsbelastung	13
7.1.2	Altlasten.....	14
7.2	Belange des Denkmalschutzes	15
7.3	Verkehrsrechtliche Belange	16
7.4	Brandschutzbelange	16
7.5	Belange der Landwirtschaft.....	17
7.6	Immissionsschutz.....	17
8.0	Umweltbericht / Grünordnerische Festsetzungen.....	18
9.0	Rückbau der PV-Freiflächenanlage.....	18
10.0	Flächenbilanz.....	18
11.0	Planverfahren.....	19

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 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), 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) geändert worden ist;

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. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17);

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409);

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58);

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17) *Hinweis: Weitere Änderungen durch Artikel 1 Nummer 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I Nr. 17) treten am 1. Januar 2026 in Kraft;*

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);

Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186).

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 nachhaltige 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 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein ca. 51 ha großes Gebiet im Osten der Ortslage von Brunn gestellt. Das Plangebiet teilt sich in 2 Teilgeltungsbereiche auf. Das Planungsziel sieht die Schaffung von Baurecht für die Errichtung und den Betrieb einer PV-Freiflächenanlage (PV-FFA) an dieser Stelle vor.

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 paralleler 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 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 sowohl auf die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Solarpark Brunn“ als auch auf den gewählten Standort des Plangebietes.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.11.2023 wurde beschlossen, den Teilgeltungsbereich Nord etwas zu verändern, sodass die Gesamtfläche beider Teilgeltungsbereiche nun 51,60 ha beträgt.

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 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 5.772 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, Triefitz und Wulkow. Zusätzlich befinden sich im Gemeindegebiet die fünf Wohnplätze Bückwitz-Ausbau, Heilbrunn, Klempowsiedlung, Plänitzer Siedlung, Segeletz-Ausbau und Reihereck. Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich in der westlich gelegenen Stadt Wusterhausen/Dosse, die an das Süd- und Südostufer des Klempowsees (bzw. Untersees) der Kyritzer Seenkette angrenzt. Mit rund 2.668 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 Weichseleiszeit, die vor 12.000 Jahren endete. Bis in den Norden der Landkreise Prignitz und Ost-Prignitz-Ruppin schoben sich die Gletscher der Weichseleiszeit und hinterließen dort die Endmoränenlandschaft mit Höhenlagen von ca. 160 m NHN. Im Landkreis Ostprignitz-Ruppin zeigt sich dies durch die von Mecklenburg hereinragende 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 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.

Nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses wurde bei der Gemeinsamen Landesplanungsplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) die landesplanerischen Zielfrage zu den Zielen der Raumordnung gestellt. Mit der Stellungnahme vom 02.05.2023 ergab sich durch die GL die Beurteilung, dass die Planungsabsicht des Bebauungsplanes „Solarpark Brunn“ nicht im Widerspruch zu den zuvor aufgeführten Raumordnungszielen steht.

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 gesamträumliches 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 der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist seit dem 23.06.2001 rechtswirksam. Die 1., 2. und 4. Änderung sind zum Zeitpunkt August 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.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Solarpark Brunn“ ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung steht damit im Widerspruch zu der geplanten Nutzung für eine PV-Freiflächenanlage, so dass es erforderlich ist, den Flächennutzungsplan zu ändern, da sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen. Im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung, indem innerhalb der 2 Änderungsflächen überwiegend Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solar“ dargestellt werden. Die größeren Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen und die Grünflächen, wie die Wildachsen, werden im FNP als Grünflächen dargestellt.

4.0 Lage und Zustand des Plangebietes

Die beiden Teilgeltungsbereiche liegen am östlichen Rand der Gemarkung Brunn. Vom östlichen Siedlungsrand von Brunn ist es eine Entfernung von ca. 700 m Luftlinie zum Teilgeltungsbereich Nord und ca. 750 m zum Teilgeltungsbereich Süd. Die östlich des Teilgeltungsbereiches Nord gelegene Siedlung Trieplatz ist mit dem westlichsten Siedlungsabschluss ca. 400 m vom Teilgeltungsbereich Nord entfernt.

Beide Teilgeltungsbereiche liegen rund 350 m auseinander und werden im Wesentlichen durch ein großes Waldstück getrennt. Der Teilgeltungsbereich Nord wird durch einen aus Trieplatz kommenden Graben 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.

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. Beide Flächen liegen bisher im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die beiden Teilgeltungsbereiche 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 Plangebieten entfernt und sind durch Grünzäsuren und ein Waldstück von den Plangebieten getrennt.

Diese Grünzäsuren und kleineren Waldstücke bilden zusammen mit Gräben und Feldsöllern sowie den darin integrierten Landwirtschaftsflächen das dortige typische Landschaftsbild. Dieses war bis 2024 von der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel als Vorbehaltsgebiet "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" festgelegt, da jedoch seit Ende 2024 mit der Aufhebung des Sachlichen Teilplans "Freiraum und Windenergie" keine Anwendung mehr findet. Dennoch ist es weiterhin wichtig, die Planung in die vorhandene Struktur dieser Kulturlandschaft mit Gräben, Baumreihen, Feldsöllern und kleinen Waldstücken zu integrieren, so 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

Der Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes unterteilt sich in den ca. 29,1 ha großen Teilgeltungsbereich Nord und den ca. 22,5 ha großen Teilgeltungsbereich Süd, sodass insgesamt ca. 51,6 ha überplant werden. Die Planung sieht die Festsetzung von 5 Baufeldern mit der Festsetzung als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Solar/Photovoltaik" vor. Die Unterteilung ergibt sich durch die Festsetzung von Grünflächen, die die Plangebiete mit der Funktion als Wildtierkorridore durchqueren, aber auch durch eine Grünzäsur und einen Graben im Osten des Teilgeltungsbereichs Nord. Außerdem werden in beiden Plangebieten eine Vielzahl an SPE-Flächen (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft) festgesetzt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden auf insgesamt ca. 44,1 ha sonstige Sondergebiete (SO) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Solar/Photovoltaik" festgesetzt. Der Teilgeltungsbereich Nord umfasst die Baufelder 1, 2 und 3 und der Teilgeltungsbereich Süd die Baufelder 4 und 5. Aufgrund der vorhandenen Struktur an Gräben, Baumreihen, Feldsöllern und kleinen Waldstücken im Umfeld der Plangebiete wird das Ziel verfolgt, die Planung so verträglich wie möglich in die Landschaft zu integrieren, sodass durch die Planung die Qualität der Landschaft nicht entwertet oder stark überprägt wird.

Die beiden Teilgeltungsbereiche werden zu fast allen Seiten durch dreireihige Heckenstrukturen mit einer Breite von bis zu 5,0 m und einer Wuchshöhe von 4,50 m eingegrünt. Dafür werden an den Randbereichen 5 m breite SPE-Flächen festgesetzt. Aufgrund der relativ ebenen Geländestrukturen zwischen 42,0 m NHN und 45,0 m NHN werden nach Erreichen der Wuchshöhe von 4,50 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 in der bisher ausgeräumten Ackerlandschaft neue Biotopstrukturen und neue Lebensräume für diverse Kleintiere, Vögel und Insekten. Daher sollen auch dort, wo durch Waldbereiche oder dichte Baumreihen die Sicht auf die PV-Freiflächenanlage verdeckt wird, trotzdem nach einem gewissen Abstand ebenfalls Hecken angepflanzt werden.

Entlang der Waldränder und Baumreihen werden neben den SPE-Flächen für Hecken noch zusätzlich 15 m breite SPE-Flächen festgesetzt, die als Wiese, bzw. Blühwiese herzustellen sind. Hiermit sollen Abstandsflächen zu den PV-Anlagen geschaffen werden, da sich durch die angrenzenden Bäume eine Verschattung ergibt. Mit der Festsetzung als Blühstreifen können diese Abstandsflächen sinnvoll genutzt werden.

Hinweis:

Gegenüber der Waldfläche im Südosten des Teilgeltungsbereichs Süd wird mit diesen SPE-Festsetzungen in Kombination mit einer 3 m abgerückten Baugrenze (siehe hierzu 5.2.3) ein Abstand von mindestens 23 m zum angrenzenden Wald erreicht. Zum nördlichen Wald besteht nur ein Abstand von 8 m (Hecke und Baugrenze), da hier aufgrund ausbleibender Verschattung keine Abstände erforderlich sind. Anders als in anderen Bundesländern gibt es in Brandenburg keinen festgelegten Mindestabstand zur Waldkante. Die Gefahr von umstürzenden Bäumen auf die PV-Module oder das Übergreifen von Bränden besteht damit. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wird bewusst auf einen größeren Abstand verzichtet. Der Anlagenbetreiber verpflichtet sich daher in einem abzuschließenden 2. Städtebaulichen Vertrag auf einen Schadensersatzverzicht gegenüber dem/den Waldbesitzer(n) im Falle eines Schadensfalls durch umstürzende Bäume, Astbruch oder Feuer. Gleichzeitig erklärt er sich bereit, bei eventuellen Schäden im Wald, die nachweislich durch die PV-Anlage verursacht wurden, beispielsweise bei einem durch technischen Defekt ausgelösten Brand, für den Schaden aufzukommen.

Im Teilgeltungsbereich Nord verläuft an der nördlichen Grenze ein Graben, der im Osten auch das Plangebiet von West nach Ost durchquert. Südlich dieses Grabens besteht ein Gehölzsaum unterschiedlicher Dichte, der erhalten werden soll und deshalb ebenfalls mittels SPE-Flächen festgesetzt wird. Im Teilgeltungsbereich Süd befindet sich an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze eine Sukzessionsfläche, welche als SPE-Fläche mit 42 m Breite festgesetzt wird.

Der Kriterienkatalog für PV-Freiflächenanlagen der Gemeinde sieht vor, dass ab einer Kantlänge von 500 m eingezäuntem Bereich der PV-Freiflächenmodule ein Wildkorridor geschaffen werden muss. Das ist im Teilgeltungsbereich Nord die 20 m breite Grünfläche GF 1 und im Teilgeltungsbereich Süd die ebenfalls 20 m breite Grünfläche GF 2, die beide in Nord-Süd-Richtung verlaufen und damit die Plangebiete an ihren jeweils breitesten Ausdehnungen durchbrechen. Die GF 2 im Süden liegt dabei auch so, dass sie die beiden nördlich und südöstlich des Plangebiets gelegenen Waldstücke verbindet. Die Wildkorridore erhalten beidseitig keine Hecken parallel der Sondergebietseinzäunungen, sondern es werden kleine bis mittelgroße Gehölzgruppen innerhalb des Wildkorridors angepflanzt, die dem jeweiligen Wild einen Sichtschutz und Möglichkeiten zum Verstecken geben. Im Teilgeltungsbereich Nord gibt es zusätzlich eine in Ost-West-Richtung verlaufende relativ breite Grünstruktur mit einem Entwässerungsgraben, der von Trieplatz im Osten in Richtung Westen zu den beiden vorhandenen Feldsollen verläuft. Aufgrund der Breite dieser Grünstruktur kann diese Ost-West-Achse auch als Wildschneise fungieren.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundfläche, Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird für jedes Sondergebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt. In der textlichen Festsetzung Nr. I./1./1.2 wird bestimmt, dass die GRZ nur für die mit PV-Modulen überbauten Flächen gilt. 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. Damit ist es zulässig, innerhalb der insgesamt 44,1 ha großen Sondergebiete eine Fläche von bis zu 286.650 m² mit PV-Modulen zu überdachen.

Darüber hinaus werden zulässige Grundflächen festgesetzt, die durch Wartungswege in Form von Schotterwegen teilversiegelt werden dürfen und Flächen, die vollversiegelt werden dürfen, z.B. durch Trafoanlagen und Batteriespeicheranlagen.

Die tatsächliche Bodenversiegelung erfolgt bei den PV-Modulen nur durch die Befestigungen der Modultische im Boden. Diese sind in der Regel in den Boden gerammte Metallprofilständer, die nur eine sehr geringe Versiegelung herbeiführen. Aufgrund eines bestätigten Bodendenkmals im nördlichen Teilgeltungsbereich und weiterer Denkmalverdachtsflächen in beiden Geltungsbereichen wird voraussichtlich auch eine alternative Aufständering der Modultische mit Betonfundamenten erforderlich, die keinen Eingriff in das Bodendenkmal, bzw. die Verdachtsflächen bedeuten. Die durch PV-Module überdachte Fläche ist nicht auf die Bodenversiegelung anzurechnen.

Die Flächen innerhalb der Baugrenzen, d.h. die überbaubare Fläche, ergeben eine Fläche von ca. 41,6 ha. Davon dürfen maximal 0,5 v.H. durch Modulständer vollversiegelt werden, was eine Vollversiegelung von 2.080 m² entspricht. Damit wird nur so viel Fläche wie technisch und für die Unterhaltung der PV-Freiflächenanlage notwendig versiegelt.

Aufgrund der Aufständering der PV-Module erfolgt eine sehr geringe tatsächliche Versiegelung des Bodens. Da gleichzeitig festgesetzt wird, dass der Reihenabstand von der Oberkante der Modulreihe zur Unterkante der nächsten Modulreihe mindestens 3,50 m betragen muss, gibt es zwischen den Modulreihen weiterhin besonnte Flächen und zwischen sowie unter den Modulen kann eine artenreiche Wiesenflora realisiert werden.

Für die Vollversiegelung durch Nebenanlagen innerhalb der Sondergebiete wird im Teil B eine maximale Grundfläche von 250 m² festgesetzt. Zusätzlich wird für die Zuwege und die Wartungswege innerhalb des Sondergebietes festgesetzt, dass dort maximal 23.000 m² als teilversiegelte Flächen entstehen dürfen, einschließlich von geschotterten Flächen um Trafostationen.

Für die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr/ Geh- und Radweg/ Servicefahrzeuge für PV-Anlage" wird eine maximale Wegbreite von 4,0 m festgesetzt, mit dem Hintergrund, möglichst wenig Fläche zu beanspruchen bei gleichzeitig ausreichender Breite auch für breitere Fahrzeuge wie etwa Traktoren. Die Wegbreite wird hier auch maßgeblich von den seitlichen Bestandsgehölzen bestimmt. Für die öffentliche Verkehrsfläche wird eine zulässige teilversiegelte (geschotterte) Fläche von maximal 500 m² zugelassen.

Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Servicefahrzeuge für PV-Anlage" darf eine Breite von 3,5 m nicht überschreiten. Für die private Verkehrsfläche wird eine zulässige teilversiegelte (geschotterte) Fläche von maximal 1.200 m² zugelassen. Im Gegensatz zu der öffentlichen Verkehrsfläche im Teilgeltungsbereich Süd wird diese private Verkehrsfläche nur von Betriebs- und Pflegefahrzeugen, bzw. im Notfall von der Feuerwehr befahren, weshalb die verminderte Breite ausreichend ist.

Die internen Versorgungswege innerhalb der SO-Gebiete inklusive der Zugangswege dürfen die Breite von 3,0 m nicht überschreiten.

Mit der Festsetzung zu den Teilversiegelungen der Wege, hier die festgesetzten öffentlichen und privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und die internen Versorgungswege und -flächen sowie auch die Flächen um die Nebenanlagen herum, die ebenfalls durch Schotterung befestigt werden, soll die Versiegelung dieser Wege und Flächen so gering wie möglich gehalten werden. Dennoch ist auch bei widrigen Witterungsverhältnissen die ungehinderte Passierbarkeit gewährleistet. Schotterwege stellen eine wasserdurchlässige Art der Befestigung dar, die auch von schweren Bau- und Landwirtschaftsfahrzeugen problemlos befahren werden können.

Hinweis: Zur Herstellung von temporären Baustraßen während der Errichtung der PV-Anlage, oder auch bei einem Repowering sowie dem Rückbau der PV-Anlage, können die zulässigen Wegebreiten überschritten werden. Solche Überschreitungen sind vor Baubeginn mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen und die Baustraßen sind nach Beendigung der Bauphase wieder auf die im B-Plan zugelassenen Höchstbreite zurückzubauen.

Maximal mögliche Versiegelung im Plangebiet:

- Vollversiegelte Flächen und bauliche Nebenanlagen wie Trafostationen, Batteriespeicher, etc.:

250 m²

- Teilversiegelte Flächen in den Sondergebieten durch Wartungswege, geschottete Bereiche um Trafos, etc.:

23.000 m²

- Teilversiegelte Flächen auf öffentlichen Verkehrsflächen:

500 m²

- Teilversiegelte Flächen auf privaten Verkehrsflächen:

1.200 m²

- Vollversiegelung durch Modulstände: Die Flächen innerhalb der Baugrenzen, d.h. die überbaubare Fläche, ergeben eine Fläche von ca. 41,6 ha. Davon werden maximal 0,5 v.H. vollversiegelt:

2.080 m²

Summe zulässige Versiegelung im Plangebiet (Teil- und Vollversiegelungen): 27.030 m²

Davon dürfen maximal vollversiegelt werden: 2.330 m²

Diese differenzierten Grundflächenfestsetzungen haben gegenüber einer pauschalen GRZ von 0,7 für alle baulichen Anlagen den Vorteil, dass eine differenzierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht erfolgen kann. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die tatsächliche Bodenversiegelung des Solarparks mehr als ausreichend kompensiert wird durch die zahlreichen neuen Hecken sowie die Extensivierung der einstigen landwirtschaftlichen Flächen.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkanten der PV-Module dürfen die Höhe von 4,20 m über der Geländeoberkante nicht überschreiten. Für Nebenanlagen wird eine Höhe der baulichen Anlagen von maximal 3,50 m über dem vorhandenen Geländeniveau zugelassen. Für sämtliche Einfriedungen wird eine maximal zulässige Höhe von 2,50 m festgesetzt. Diese Höhenbegrenzungen sollen dazu dienen, dass die PV-Anlage und ihre Nebenanlagen inklusive der Einfriedungen sich möglichst unauffällig in die Landschaft einfügen und die Höhen nicht über die der technischen Notwendigkeit hinausgehen.

Die Unterkanten der PV-Module müssen eine Höhe von mindestens 0,80 m über der Geländeoberkante aufweisen. Die Höhe der Geländeoberkante ist der Ende 2023 angefertigten Vermessungsunterlage mit den dort eingetragenen Höhenpunkten, aufgemessen im DHHN 2016-Höhen-system, zu entnehmen.

Durch diese Begrenzung soll erreicht werden, dass sich trotz der Nutzung der Flächen zur Energiegewinnung unter den Modultischen eine artenreiche Frischwiese entwickeln kann, d.h. die Vegetation die Blühphase erreichen kann, bevor es zu einer Mahd kommt. Die Mindesthöhen der PV-Module bietet außerdem die Möglichkeit, dass auf den Flächen auch eine Schafhaltung möglich ist.

Von den Höhenfestsetzungen ausgeschlossen sind mastartige Einzelanlagen, die z.B. zur Anbringung von Überwachungskameras zum Schutz der PV-Freiflächenanlage oder Blitzschutzeinrichtungen. Hier wird als Ausnahme eine Höhe von maximal 5,0 m zugelassen.

5.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baufenster für die Errichtung der PV-Anlage innerhalb der sonstigen Sondergebiete werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen sind fast überall um 3,0 m nach innen von den Grenzen der Sondergebiete abgerückt. Damit sollen Abstände zur Vegetation, hier durch die neuanzulegenden Heckenreihen, aber auch zu den als Wildkorridore fungierenden Grünflächen erreicht werden.

Im Süden des Baufeldes 1 beträgt der Abstand der Baugrenze zur Baufeldgrenze abweichend 5,0 m, um hier die Bewirtschaftung des südlich verlaufenden Grabens zu gewährleisten.

Im Baufeld 2 durchquert im Südosten eine 20 kV-Freileitung das Plangebiet, die auch mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers versehen wird. Da diese Leitung nicht unterbaut werden darf, wird die Baugrenze entlang der Abgrenzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts festgesetzt.

6.0 Erschließung und Einfriedungen

6.1 Verkehrserschließung

Im Teilgeltungsbereich Süd bindet das Baufeld 4 im Osten direkt an das gemeindeeigene Wegeflurstück 1 der Flur 4 in der Gemarkung Brunn an, während das Baufeld 5 im Südosten an die öffentliche Verkehrsfläche auf dem Flurstück 125 der Flur 1 in der Gemarkung Brunn anbindet, welches 30 m weiter östlich an die asphaltierte Ortsteilverbindungsstraße Wusterhausen/Dosse-Lögow führt.

Die verkehrliche Erschließung beider Teilgeltungsbereiche erfolgt in Richtung Osten zu dem gemeindeeigenen Wegeflurstück 1 der Flur 4 in der Gemarkung Brunn, welches weiter nördlich

an das öffentliche Straßennetz im Ortsteil Triefplatz anbindet und im Süden an die Ortsteilverbindungsstraße Wusterhausen – Lögow (Flurstück 122 der Flur 1 in der Gemarkung Brunn).

Die direkte Anbindung des Teilgeltungsbereiches Nord erfolgt dazu mittels einer 70,0 m langen privaten Verkehrsfläche aus dem Baufeld 2 in Richtung Osten auf das Wegeflurstück 1 der Flur 4. Vom Baufeld 2 aus können an der östlichen Plangebietsgrenze die die SPE-Flächen 4, 5 und 6 durchquert und der Graben überquert werden, um so das Baufeld 1 zu erreichen. Die Schaffung einer Überfahrt des Grabens ist dafür erforderlich und mit den zuständigen Behörden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

Der Teilgeltungsbereich Süd wird mittels einer Heranziehung des SO-Gebiets im Baufeld 4 in einem schmalen, 15,0 m breiten Streifen, direkt an das Wegeflurstück 1 der Flur 4 angebunden. Zusätzlich wird der Teilgeltungsbereich Süd über die Ortsteilverbindungsstraße Wusterhausen – Lögow (Flurstück 122 der Flur 1) erschlossen, von wo aus in einem 120 m langen Abschnitt des gemeindeeigenen Wegeflurstücks 125 der Flur 1 eine festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Land- und Forstwirtschaftlicher Verkehr / Geh- und Radweg / Servicefahrzeuge für PV-Anlage" die Ortsteilverbindungsstraße mit dem Plangebiet verbindet.

Das Wegeflurstück 125 wäre theoretisch der kürzeste Verbindungsweg von den Plangebieten in den Ortsteil Brunn. Der Weg ist aber eine dicht bestandene Allee, deren Baumkronen bereits so weit in und über den Weg ragen, dass dort aktuell kein ausreichendes Lichtraumprofil für Bau- und Versorgungsfahrzeuge vorhanden ist. Aus diesem Grund wird das Baufeld 3 auch nicht direkt über diesen Weg erschlossen, sondern intern über das Baufeld 2. Dazu wird im Teil B allgemein festgesetzt, dass es zulässig ist, die Grünflächen GF 1 und GF 2 mit geschotterten Wartungswegen zu durchqueren. Die interne Erschließung innerhalb der SO-Gebiete wird nicht gesondert festgesetzt, da es sich hier lediglich um Wartungswege handelt, die ausschließlich von Service- und Pflegefahrzeugen befahren werden, bzw. im Notfall durch die Feuerwehr. Für diese Wege erfolgen lediglich die unter 5.2.1 erläuterten Festsetzungen zur Versiegelung und Maximalbreite.

6.2 Oberflächenentwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern, insoweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Da es im Plangebiet zu keinen erheblichen Versiegelungen kommt, kann das Niederschlagswasser problemlos über den Boden innerhalb des Plangebietes versickern. Weitere Auflagen auf wasserrechtlicher Ebene werden ggf. im Rahmen der Baugenehmigung erteilt.

Es ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass sämtliche bau- oder betriebsbedingte Arbeiten so auszuführen sind, dass das Grund- sowie das Oberflächenwasser nicht verunreinigt oder in anderer Weise beeinträchtigt werden.

6.3 Technische Infrastruktur

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 genaue Trassenführung noch abzustimmen. Vorgesehen ist ein Umspannwerk ca. 1,7 km nördlich des Plangebiets bei Tramnitz, wo auch die Errichtung von Batteriespeichern geplant ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine technischen Anlagen bis auf eine 20 kV-Freileitung, für die ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des

Leitungsträgers festgesetzt wird. Die Leitung darf von PV-Freiflächenmodulen nicht unterbaut werden und wird mit einem Schutzabstand von insgesamt 10 m Breite versehen.*

**Hinweis: Ob der Schutzabstand von 10 m ausreichend ist, wird im weiteren Planverfahren noch mit dem Leitungsträger, der E.DIS Netz GmbH, abgestimmt.*

Außerdem verläuft östlich der Plangebiete im Wegeflurstück 1 der Flur 4, Gemarkung Brunn eine Gashochdruckleitung.

6.4 Einfriedungen

Einfriedungen zum Schutz der Anlage vor unbefugtem Betreten sowie zum Schutz vor Wildtieren sind nur am Rand der sonstigen Sondergebiete "Solar/Photovoltaik" zulässig. Für das Baufeld 1 erfolgt die textliche Festsetzung, dass Einfriedungen am südlichen Rand abweichend nur in einem Abstand von 5 m von der südlichen Grenze des Sondergebietes errichtet werden dürfen, d.h. entlang der dortigen Baugrenze. Damit soll die Bewirtschaftung des südlich verlaufenden Grabens durch einen 5 m breiten Freihaltestreifen gewährleistet werden.

Aus optischen und naturschutzrechtlichen Gründen sind zur Einfriedung der PV-Freiflächenanlage nur Einfriedungen als Metallgitter- oder Maschendrahtzäune zulässig. Dabei gilt es zu beachten, dass die Einfriedung so herzustellen ist, dass eine Bodenfreiheit von mindestens 0,20 m gewährleistet ist, um im Sinne des Artenschutzes Kleinsäugern die Möglichkeit zum Durchschlupf zu gewähren. Sofern eine Schafbeweidung innerhalb der Fläche der Photovoltaikanlage vorgesehen ist, darf innerhalb der Anlage die zu beweidende Fläche auch mittels eines geschlossenen Zauns eingefriedet werden, damit die Schafe vor Wölfen geschützt sind. Hier ist als Schutzmaßnahme auch ein Untergrabschutz zulässig. Diese Weidezaun-Einfriedung hat temporär zu erfolgen für die Dauer der Beweidung. Hier gilt es zu beachten, dass im Abstand von 50 m kurze bodenebene Rohre in den Zaun einzubauen sind, um auch hier den Durchschlupf für Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien zu gewährleisten.

Die SPE-Flächen sowie die festgesetzten Grünflächen (Wildkorridore) sind von einer Einzäunung auszuschließen, damit diese Grünbereiche ein möglichst natürliches Erscheinungsbild abgeben und eine Barriere für Wildtiere vermieden wird.

Als Ausnahme ist es zulässig, in den SPE-Flächen, wo eine Gehölzpflanzung vorgesehen ist, einen Wildschutzzaun um die Anpflanzungen zu errichten. Ein solcher Wildschutzzaun in Form von Knotengeflechtzäunen soll nur für die Dauer des Anwuchses der vorgesehenen Anpflanzungen errichtet werden, um diese vor Wildverbiss zu schützen. Die Dauer der Aufstellung und die Regelung des späteren Abbaus solcher Zäune werden zusammen mit den Regelungen zur Unterhaltung und Pflege der SPE-Flächen in einem 2. städtebaulichen Vertrag geregelt.

7.0 Sonstige öffentliche Belange

7.1 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten

7.1.1 Munitionsbelastung

Nach Einschätzung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Polizei Brandenburg bestehen keine grundsätzlichen Einwände durch die Bebauung mit einer PV-FFA. Kampfmittelbelastungen sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht bekannt.

Es erfolgt jedoch der Hinweis, dass bei konkreten Bauvorhaben bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen ist. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

7.1.2 Altlasten

Südöstlich des Teilgeltungsbereichs Süd, in einem kleinen eingezäunten Wäldchen im Flurstück 130 der Flur 1 befindet sich die abgedeckte Altablagerung "Mösch am Weg nach Dessow" (ALKAT-Registrierung: 0330680015). Dabei handelt es sich um eine ehemalige Mülldeponie, die sich möglicherweise auch bis in den südöstlichen Rand des Flurstücks 129 der Flur 1, Gemarkung Brunn erstreckt und damit das Plangebiet berührt.

Aufgrund der Altablagerung sind Eingriffe in den dortigen Boden nicht ohne Weiteres möglich und bedürfen einer vorherigen Untersuchung der Fläche und Genehmigung der unteren Bodenschutzbehörde. Das Einrammen von Profilen für PV-Modultische fällt unter diese Einschränkung. Alternativ ist eine Aufständigung der Module auf Flächenfundamenten, z.B. Betonschwellen zulassungsfähig sowie eine oberirdische Leitungsverlegung. Im Falle einer negativ ausfallenden Untersuchung kann die Eintragung zur Fläche auf dem Flurstück 129 aus dem Altlastenkataster entfernt werden und eine uneingeschränkte Bebauung genehmigt werden. Die untere Bodenschutzbehörde ist vor Baubeginn über den geplanten Umgang mit der Altlastenfläche zu informieren.

Weitere Altlasten oder Verdachtsflächen gemäß § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG sind im Plangebiet nicht registriert. Dennoch wird auf folgende Hinweise aufmerksam gemacht:

Kommt es zu Bodenaushub, so sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, getrennt und fachgerecht zu lagern und -bei stofflicher Eignung- für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden.

Nicht von dem Standort des zukünftigen Bauvorhabens stammendes Bodenmaterial, welches z.B. zur Geländeprofilierung oder Verfüllung von Baugruben genutzt werden soll, muss die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der BBodSchV einhalten. Der beabsichtigte Einbau des Bodens (mit Qualitätsnachweis) ist der unteren Bodenschutzbehörde gemäß § 6 Abs. 8 BBodSchV mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen.

Zur Unterbindung von Boden- und Grundwasserkontaminationen durch auslaufende Schmier- und Kraftstoffe sind ausschließlich gewartete Baumaschinen nach derzeitigem Stand der Technik einzusetzen. Schmier- und Kraftstoffe sind nur auf befestigten und gegenüber dem Oberboden abgedichteten Flächen in den dafür zulässigen Behältern zu lagern. Die Reinigung von Baumaschinen auf unbefestigten Flächen ist unzulässig. Die Vorsorgepflicht besteht gemäß § 7 BBodSchG sowie § 6 Abs. 9 BBodSchV in der Fassung vom 01.08.2023.

Bei der Aufbringung des Bodenmaterials ist auf die Sicherung und den Aufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken sowie an der Oberfläche eine durchwurzelbare Bodenschicht, angepasst an die Mächtigkeit der natürlichen Bodenhorizontfolge, herzustellen. Diese Anforderungen gelten gemäß § 6 Abs. 10 und § 7 Abs. 1 und 2 BBodSchV.

Unverzüglich nach Beendigung von Baumaßnahmen sind die durch die Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Stellplätze, Fahrspuren usw. beanspruchten unbefestigten Flächen tiefgründig aufzulockern.

Werden bei Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten, erkennbar z. B. durch Unterschiede im Aussehen, im Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die

untere Bodenschutzbehörde (UBB) des Landkreises OPR zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird.

Die weitere Vorgehensweise ist mit der UBB abzustimmen.

Die Anzeigepflicht besteht gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

7.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Brunn“ sowie in dessen näheren Umgebung befinden sich keine Einzeldenkmale, so dass auch kein Umgebungsschutz von Baudenkmalen betroffen ist.

Innerhalb des Baufeldes 4 im Teilgeltungsbereich Süd ist jedoch 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 etwa mittig des Baufeldes 4.

Bodendenkmale sind nach §§ 1 Abs. 1; 2 Abs. 1 - 3; 7 Abs. 1 BbgDSchG im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis, bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und - im Falle erteilter Erlaubnis - ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (§§ 7 Abs. 3; 9 und 11 Abs. 3 BbgDSchG). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach §§ 7 Abs. 3 und 11 Abs. 3 BbgDSchG der Veranlasser kostenpflichtig. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (§ 26 Abs. 4 BbgDSchG).

Weitere Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes sind derzeit nicht bekannt. Jedoch besteht für den überwiegenden Teil des Teilgeltungsbereiches Nord sowie für den südwestlichen Bereich des Baufeldes 5 im Teilgeltungsbereich Süd 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. 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 anzuzeigen. 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.

Gemäß § 11 Abs. 3 BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG).

Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat der Träger des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3, 9 Abs. 3 - 4 und 11 Abs. 3 BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen.

Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.

7.3 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.

7.4 Brandschutzbelange

Da die Erschließung der Plangebiete über die gemeindeeigenen Wege gesichert ist, wird damit auch die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr gewährleistet. Die einzelnen Baufelder werden somit direkt über diese Wege und Straßen angebunden oder sind durch die internen Wartungswege erreichbar, so auch das Baufeld 3, welches über das Baufeld 2 erreicht werden kann.

Die PV-Module selbst weisen eine sehr geringe Brandgefahr auf. Brandgefahren gehen vor allem von den technischen Nebenanlagen wie z.B. Trafos aus sowie von Vegetationsbränden. Alle Trafos werden entlang der Wartungswege platziert, so dass diese im Brandfall von der Feuerwehr gut zu erreichen sind. Durch das angestrebte Mahdregime wird außerdem die Brand-

last minimiert. Der Abstand von mindestens 3,0 m zwischen den SPE-Flächen und den Baugrenzen in den Sondergebieten dient als Abstandsfläche gegenüber den Heckenpflanzungen.

Da die einzelnen Sondergebiete allesamt eingezäunt und mit Toren verschlossen werden sollen, sind die Möglichkeiten einer gewaltfreien Zugänglichkeit für die Feuerwehr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Erstellung eines Brandschutzkonzeptes zu klären.

Für das Plangebiet besteht ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden. Die genauen Anforderungen an die Löschwasserversorgung sowie weitere Brandschutzkriterien sind ebenfalls mittels des zu erstellenden Brandschutzkonzeptes zu klären.

7.5 Belange der Landwirtschaft

Die beiden Plangebiete stellen sich zum Planungszeitpunkt als landwirtschaftliche Flächen in Form von Ackerbau dar und sind von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen soll auch mit Inbetriebnahme der PV-FFA ohne Einschränkungen dauerhaft gewährleistet bleiben.

Die Plangebiete befinden sich innerhalb des digitalen Feldblockkatasters in dem Feldblock DE-BBLI0368301533, welches als Grundlage für den Bezug von EU-Agrarfördermitteln dient. Mit der Umsetzung der geplanten Vorhaben erlischt die Beihilfefähigkeit der benannten Flächenanteile, womit eine Beantragung im Rahmen der EU-Agrarförderung dann nicht mehr möglich ist.

Mit der Errichtung der PV-FFA werden die bisherigen Landwirtschaftsflächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Insgesamt kann der Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen, bzw. die Verpachtung an Landwirte für die Flächeneigentümer über Pachteinahmen durch die PV-Freiflächenanlage kompensiert werden. Darüber hinaus kann der über Jahrzehnte genutzte und gedüngte Boden, der ohnehin keine besonders hohen Bodenzahlen aufweist, eine Regenerationsphase erfahren. Nach einem möglichen später erfolgenden Rückbau der PV-Anlage könnten dann die Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

7.6 Immissionsschutz

Die Planung 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 Triefplatz nicht in direkter Umgebung. Mit negativen Auswirkungen der Planung auf die dortige Wohnbebauung wird deshalb aufgrund der Distanz nicht gerechnet, da von der geplanten PV-FFA und deren Nebenanlagen keine relevanten Geräuschemissionen ausgehen. Mögliche geringfügige Geräuschemissionen etwa von Transformatoren und Wechselrichtern beschränken sich auf einen Radius von wenigen Metern um die Anlagen herum.

Stellenweise können aber von der PV-Anlage verursachte Lichtreflexionen nicht ausgeschlossen werden. Dem wird mit der Festsetzung von die PV-Anlage umgebenden Heckenpflanzungen begegnet, die eine mögliche Blendwirkung minimieren oder gar verhindern sollen. Solche Blendwirkungen treten ohnehin wenn zumeist nur im Nahbereich der Module auf, in größerer Entfernung sind diese dann oft nur noch als Aufhellungen wahrnehmbar.

8.0 Umweltbericht / Grünordnerische Festsetzungen

Der Umweltbericht wird durch das Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten aus 15537 Erkner bei Berlin bearbeitet. Dabei wird die Ausgestaltung der insgesamt 20 SPE-Flächen dargestellt und der Grünflächen (Wildkorridore). Die sich daraus ergebenden grünordnerischen Festsetzungen werden in der nächsten Verfahrensstufe dann in die Festsetzung des Bebauungsplanes „Solarpark Brunn“ integriert.

9.0 Rückbau der PV-Freiflächenanlage

Endet die Laufzeit der PV-FFA, d.h. wenn die Anlage für die Dauer eines Jahres keinen Strom mehr produziert und vom Vorhabenträger kein Nachweis darüber erbracht wird, dass er den Anlagenbetrieb wieder aufnehmen möchte, sind die PV-FFA komplett inklusive aller Nebenanlagen, Zäune und Bodenversiegelungen zurückzubauen.

Für den Rückbau hat der Vorhabenträger bereits vor der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes in einem 2. Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Wusterhausen/Dosse eine Verpflichtungserklärung zum Rückbau abzugeben, wo er auch garantiert, dass er eine Bankbürgschaft für die gesicherte Finanzierung des späteren Rückbaus aufnimmt. Mit der Verpflichtung zum Rückbau der PV-Freiflächenanlage wird garantiert, dass es nach Beendigung der Stromerzeugung vor Ort zu keiner dauerhaften Beeinträchtigung der Natur und des Landschaftsbildes kommt, die trotz der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und beschränkenden Festsetzungen beim Maß der baulichen Nutzung in gewissem Umfang vorhanden ist. So soll auch garantiert werden, dass nach dem Rückbau der Anlage wieder eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen erfolgen kann.

Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes wiederum gelten vom Grundsatz her dauerhaft und müssen durch eine eigene Aufhebungssatzung wieder aufgehoben und der Flächennutzungsplan geändert werden. Im Flächennutzungsplan müssen dann anstelle der sonstigen Sondergebiete wieder Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die Kosten für diese Bauleitverfahren sind ebenfalls vom Vorhabenträger durch eine Bankbürgschaft in Höhe der voraussichtlich anfallenden Kosten, welche zuvor mittels eines Angebots durch das Planungsbüro ermittelt wurden, zu tragen. Näheres wird in dem 2. Städtebaulichen Vertrag geregelt.

10.0 Flächenbilanz

Folgende Flächenfestsetzungen erfolgen:

1. SO-Gebiete "Solar/Photovoltaik"

Baufeld 1	7,0 ha
Baufeld 2	9,5 ha
Baufeld 3	8,8 ha
Baufeld 4	5,8 ha
Baufeld 5	13,0 ha
Summe SO-Gebiete	44,1 ha

2. Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche - Nord	0,2 ha
-------------------------------	--------

Öffentliche Verkehrsfläche - Süd	0,1 ha
Summe Verkehrsflächen	0,3 ha
3. Grünflächen / SPE-Flächen	
Grünfläche GF 1, Wildkorridor Nord	0,4 ha
Grünfläche GF 2, Wildkorridor Süd	0,3 ha
SPE-Flächen 1 - 20	6,1 ha
Grün- und SPE-Flächen beider Teilgeltungsbereiche	6,8 ha
Gesamtfläche beider Teilgeltungsbereiche	51,6 ha

11.0 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat auf ihrer Sitzung am 27. Juni 2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Brunn" im Ortsteil Brunn gefasst. Ergänzend wurde im Rahmen der B-Planaufstellung beschlossen, dass parallel zu dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan, hier im Rahmen der 12. Änderung, geändert werden muss. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 28. November 2023 wurde der Flächenzuschnitt des Teilgeltungsbereiches Nord nochmals geringfügig verändert.

Nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses wurde bei der Gemeinsamen Landesplanungsplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) am 31. März 2023 die landesplanerischen Zielanfrage zu den Zielen der Raumordnung gestellt, worauf die GL mit einer Stellungnahme vom 02.05.2023 antwortete.

Am 17. Juni 2024 wurde in der Gemeindevertretung der Beschluss über den Vorentwurf zum B-Plan "Solarpark Brunn" 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. Zusammen mit dieser Bekanntmachung erfolgte auch die nachträgliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan, da diese vorher noch nicht erfolgt war.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 25. Juni 2024 bis zum 26. Juli 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. Juni 2024 bis zum 26. Juli 2024. Es wurden insgesamt 35 Behörden und Träger angeschrieben, von denen 26 eine Stellungnahme abgegeben haben.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 30. September 2025 soll der Beschluss über die Zwischenabwägung sowie der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum B-Plan "Solarpark Brunn" gefasst werden. Die formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB soll im Anschluss erfolgen.

Stand August 2025

gez. Philipp Schulz

- Der Bürgermeister -

Gemeinde Wusterhausen/Dosse