

Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Begründung

Fassung gemäß Feststellungsbeschluss



Stand Januar 2026

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

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / M. Sc. Marvin Lanbin /

Inhaltsverzeichnis

1.0	<i>Rechtsgrundlagen</i>	1
2.0	<i>Übergeordnete Planungen/ Lage im Raum</i>	1
2.1	<i>Raumordnung und Landesplanung</i>	4
2.2	<i>Regionalplanung</i>	4
3.0	<i>Anlass und Ziel der Planung</i>	6
4.0	<i>Planungskonzeption</i>	7
4.1	<i>Änderungsfläche 1 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“</i>	8
4.2	<i>Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“</i>	10
4.3	<i>Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“</i>	12
5.0	<i>Denkmalschutz</i>	13
6.0	<i>Belange der Landwirtschaft</i>	14
7.0	<i>Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten</i>	15
8.0	<i>Technische Infrastruktur</i>	15
8.1	<i>Technische Erschließung</i>	15
8.2	<i>Oberflächenentwässerung</i>	16
9.0	<i>Sonstige öffentliche Belange</i>	17
9.1	<i>Verkehrerschließung</i>	17
10.0	<i>Umweltbericht</i>	17
11.0	<i>Flächenbilanz</i>	18
12.0	<i>Planverfahren</i>	18

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189);

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 2. April 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 8]);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl.II/24, [Nr. 92]);

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutz- ausführungsgesetz - BbgNatSchAG), vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 03, ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

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 ca. 99.152 Einwohner (Stand Dezember 2024) eine Bevölkerungsdichte von 39 Einwohnern pro km² und ist somit einer der Landkreise mit der geringsten Bevölkerungsdichte in Deutschland. Die amtsfreie Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat rund 5.626 Einwohner (Stand Dezember 2024) mit erstem Wohnsitz und umfasst eine Flächengröße von etwa 196 km². Dem Verwaltungsgebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse zugehörig sind die Stadt Wusterhausen/Dosse als größter Ortsteil, sowie die 21 Ortsteile Bantikow, Barsikow, Blankenberg, Brunn, Bückwitz, Dessow, Emilienhof, Ganzer, Gartow, Kantow, Läsikow, Lögow, Metzelthin, Nackel, Schönberg, Sechzehneichen, Segeletz, Tornow, Tramnitz, Trieplatz und Wulkow. Zusätzlich befinden sich im Gemeindegebiet die sechs Wohnplätze Bückwitz-Ausbau, Heilbrunn, Klempowsiedlung, Plänitzer Siedlung, Segeletz-Ausbau und Reihereck. Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich in der im Westen des Gemeindegebietes gelegenen Stadt Wusterhausen/Dosse, die an das Süd- und Südostufer des Klempowsees der Kyritzer Seenkette angrenzt. Der Klempowsee ist der südliche Teil des auf

dem Gebiet der Stadt Kyritz als Untersee bezeichneten Gewässers. Mit rund 2.676 Einwohnern ist die Stadt Wusterhausen/Dosse der größte Ortsteil der Gemeinde und besitzt die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunkts (GSP).

Bis zur Bildung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin im Jahr 1993 befand sich das Gebiet der heutigen Gemeinde (früher das Amt) Wusterhausen/Dosse im Landkreis Kyritz.

Die drei Änderungsflächen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen in den im Norden der Gemeinde Wusterhausen/Dosse befindlichen Ortsteilen Wulkow mit 48 Einwohnern (Stand 31.12.2022) sowie Schönberg mit 122 Einwohnern (Stand 31.12.2022). Die dörflichen Siedlungsflächen von Wulkow und Schönberg sind historische Dorfanlagen am Rande des Gewässerlaufs der Dosse mit den beidseitig der Dosse befindlichen größeren, durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Freiflächen. Westlich dieses Dosse-Freiraums, direkt westlich der Ortslage von Wulkow befindet sich der rund 3,5 km entfernt liegende Obersee, weitgehend auf Kyritzer Gebiet, der von umfassenden Waldflächen geprägt ist. Östlich des Dosse-Freiraums sind ebenfalls weitläufige zusammenhängende Waldgebiete vorhanden.

Die in den drei Änderungsflächen geplanten PV-Freiflächenanlagen werden von einem Vorhabenträger geplant sowie betrieben und stellen somit ein auf drei Flächen verteiltes gemeinsames Solarkraftwerk da. Aus diesem Grund ist es sinnvoll für diese drei Änderungsflächen eine gemeinsame Flächennutzungsplan-Änderung durchzuführen.

Der nächstgelegene zentrale Ort außerhalb der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, ist die nordwestlich direkt an Wusterhausen/Dosse 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) festgelegt. Im Nordosten und Osten grenzt Wusterhausen/Dosse an das Amt Temnitz und dort an die Gemeinden Temnisquell, 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 liegt 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 kommende Bundesstraße 102 und die Bundesstraße 167 zwischen Bückewitz 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 öffentliche Personennahverkehr wird überwiegend durch das Busliniennetz der Verkehrsgesellschaft OPR abgewickelt.

Der einzige aktive Bahnhof befindet sich in der Stadt Wusterhausen/Dosse und wird dort von den Linien RB 73 und RB 74 befahren. Die Linie RB 73 verkehrt zwischen Neustadt/Dosse und Pritzwalk. Die Linie RB 74 beinhaltet eine Fortsetzung der Strecke der RB bis nach Meyenburg. In Neustadt/Dosse ist es möglich in den RE 8 umzusteigen, um von dort aus Berlin zu erreichen. Aufgrund der geringen Taktung der Regionalbahnen 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 Umstiegemöglichkeit nach Hamburg) sowie Schwerin und insbesondere eine Direktverbindung nach Berlin mit einer Fahrtzeit von rund 60 Minuten. Die

Bahnstrecke Neustadt-Neuruppin, die durch den Ortsteil Metzeltin 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, Hotels und Campingplätze angesiedelt haben. Das wirtschaftliche Zentrum der Gemeinde ist die Stadt Wusterhausen/Dosse in der die Waren für den täglichen Bedarf beispielsweise durch zwei örtliche Nahversorger aus dem Lebensmitteleinzelhandel zur Verfügung stehen.

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

Insbesondere die Änderungsflächen 1 und 2 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ und „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ werden in ihrer Ausformung dadurch bestimmt, dass im Osten, bzw. Nordosten die Geltungsbereiche der Änderungsflächen und damit auch die Geltungsbereiche der parallel aufgestellten Bebauungspläne einen ausreichenden Abstand zur Dosse erhalten.

Weiter westlich, im Wesentlichen der Stadt Kyritz zugehörig, liegen die aufgestauten Gewässer der Kyritzer Seenkette. Dieses ist zum einen der beim Kyritzer Ortsteil Stolpe aufgestaute Obersee und der südlich gelegene Untersee, der am Südende bei der Stadt Wusterhausen/Dosse als Klempowsee bezeichnet wird. Auch der Untersee/Klempowsee ist ein beim Abfluss in die Klempnitz aufgestautes Gewässer, wobei am Klempowseeausfluss die frühere Stauanlage - anders als in Stolpe beim Untersee nicht mehr erkennbar ist.

Insbesondere der südliche Teil des Klempowsees angrenzend an der Stadt Wusterhausen/Dosse hat eine große Bedeutung für die touristische Entwicklung 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 Weichseiszeit. 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. Die 3 Änderungsflächen in den Ortsteilen Wulkow und Schönberg haben eine mittlere Geländehöhe von ca. 45,0 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 der von den Änderungsplanungen betroffenen Ortsteilen 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 Bedeutung der ländlich geprägten Räume von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien (z.B. Sonnenenergie) verschiebt.

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.“ Östlich angrenzend am Plangebiet befindet ein Bereich des LEP-HR der die Dosse umgibt.

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 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. S. 1321)

- Aufstellungsbeschluss über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel (ReP PO) vom 30. April 2019
- Aufstellungsbeschluss über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan Windenergienutzung (ReP Wind) vom 8. Oktober 2020
- Aufstellungsbeschluss über den Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung (2024)“ vom 25. Januar 2023

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wendet den Sachlichen Teilplan „Freiraum und Windenergie“ künftig nicht mehr an. Aus diesem Grund findet dieser bei der kommunalen Bauleitplanung keine Berücksichtigung mehr.

Die Regionalversammlung hat den Regionalplan Prignitz-Oberhavel - Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Der Regionalplan diente dazu in den Landkreisen Prignitz, Ostprignitz-Ruppin und Oberhavel die Planung und Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen zu steuern. Zu diesem Zweck wurden 34 Eignungsgebiete für die Windenergienutzung mit einer Gesamtfläche von 1,5 % festgelegt. Des Weiteren wurde zum Schutz wertvoller Freiraumbereiche und deren Verbindung ein Vorranggebiet "Freiraum" festgelegt. Zudem wurden Vorbehaltsgebiete zum Schutz vor technischer Überprägung und zur behutsamen Entwicklung von historisch bedeutsamen Kulturlandschaften ausgewiesen.

Mit Bescheid vom 17. Juli 2019 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg die Satzung in Teilen genehmigt. Hierbei waren jedoch die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung von der Genehmigung ausgenommen. Ausschlaggebend hierfür war, dass das Umweltministerium aufgrund artenschutzrechtlicher Bedenken sein Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt hat, dass vier der Eignungsgebiete nicht als raumordnerische Festlegungen im Plan erhalten bleiben. Dagegen hatte die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Eine Bekanntmachung der genehmigten Kapitel "Freiraum" und "historisch bedeutsame Kulturlandschaften" ist im Amtsblatt für Brandenburg nicht erfolgt.

Mittlerweile hat sich ergeben, dass durch die grundsätzlichen Änderungen im Raumordnungs- und Artenschutzrecht eine Fortführung des Verfahrens zur Genehmigung des Abschnitts zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung nicht mehr aussichtsreich erscheint. Außerdem hat die Regionale Planungsgemeinschaft bereits den Entwurf des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“ und die öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung beschlossen. Die Regionale Planungsgemeinschaft hat daher die Klage gegen die teilweise vorhandene Genehmigung des Sachlichen Teilplans "Freiraum und Windenergie" durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) zurückgenommen.

In Bezug auf die Abschnitte "Freiraum" und "Historisch bedeutsame Kulturlandschaften" bestehen umfangreiche Anforderungen der Anpassung an den aktuell gültigen Rechtsrahmen. Diese kämen einer Neuaufstellung des Plans gleich und sind daher derzeit nicht geplant.

Stattdessen wurde wie bereits erwähnt der Entwurf des neuen sachlichen Teilplans "Windenergienutzung (2024)" erarbeitet. Der Vorentwurf vom sachlichen Teilplan „Windenergienutzung (2024)“ wurde am 27.06.2024 von der Regionalplanung als Entwurf beschlossen. Der Entwurf des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“ wurde mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und weiteren ergänzenden Unterlagen im Zeitraum vom 18. Dezember 2024 bis einschließlich dem 18.03.2025 auf der Webseite der Regionalen Planungsstelle Neuruppin veröffentlicht und im selben Zeitraum in der Regionalen Planungsstelle, in den Kreisverwaltungen Prignitz, Ostprignitz-Ruppin und Oberhavel öffentlich ausgelegt. Der Öffentlichkeit sowie den in Ihren Belangen berührten öffentlichen

Stellen wurde bis zum 18.03.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Aktuell werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Erst mit Veröffentlichung eines die Ergebnisse der Beteiligung berücksichtigenden Planentwurfes sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§4 Abs. 1 ROG). Ansonsten geht von den weiteren regionalplanerischen Zielen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. BauGB).

Die geplanten Festlegungen des Regionalplans begründen kein Konfliktpotenzial gegenüber der angezeigten Planung.

Auch wenn die Abschnitte „Freiraum“ und „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ nicht mehr von der Regionalplanung angewendet werden, wurde der Schutz des Freiraumverbundes und die Einfügung der PV-Freiflächenanlagen in das bestehende Landschaftsbild mit in der Planung berücksichtigt.

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 geopolitischer Konflikte gesichert ist und zum anderen die Gemeinde wirtschaftlich von der Nutzung dieser „Solarparks“ profitiert. Somit hat sich die Gemeinde entschieden mit der Aufstellung der 3 Bebauungspläne „PV-Freiflächenanlage Wulkow“, „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ und der „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ als ein zusammenhängendes Solarkraftwerk einen Beitrag dafür zu leisten, dass in der Bundesrepublik Deutschland in der Zukunft eine nachhaltige und unabhängige Energieversorgung sichergestellt ist.

In diesem Zusammenhang hat ein privater Vorhabenträger, die PVESTATE GmbH in Kooperation mit einem in dem Ortsteil Schönberg ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb im Jahr 2021 an die Gemeinde den Antrag gestellt im Norden des Ortsteils Wulkow und im Nordosten des Ortsteils Schönberg jeweils eine PV-Freiflächenanlage auf Flächen des erwähnten örtlichen landwirtschaftlichen Betriebes zu bauen. Der Vorhabenträger hat sich zudem dazu bereit erklärt sämtliche mit der Planung und Realisierung der PV-Freiflächenanlagen zusammenhängende 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.

In diesem konkreten Fall erhält der in Schönberg ansässige landwirtschaftliche Betrieb ein zusätzliches wirtschaftliches Standbein, was für einen Zeitraum von etwa 30 Jahren zu gesicherten Einnahmen führt und damit zur wirtschaftlichen Absicherung des örtlichen Betriebes und der dortigen Arbeitskräfte. Damit wird auch das Ziel der Gemeinde berücksichtigt örtliche Betriebe, insbesondere die landwirtschaftlichen Betriebe im ländlichen Raum langfristig zu sichern und zu stärken.

Hinsichtlich 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 sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von Bedeutung. Bezüglich der Ebene der Flächennutzungsplanung mit der Maßstabebene 1: 15.000 finden die Detailkriterien keine Anwendung. Ausgenommen davon sind die Festlegungen zu den Geltungsbereichen der Änderungsflächen, wo sich z.B. die Abgrenzung des zukünftigen Sondergebietes „Solar“ zu den jeweiligen ehemaligen Freiraumverbänden zeigt.

Weiterhin wurden in den betroffenen Ortsteilen vor Planungsbeginn Einwohnerversammlungen durchgeführt, um den dort besonders betroffenen Einwohnern bereits frühzeitig die Möglichkeit zu geben, Hinweise oder Anregungen, aber auch Bedenken vorzutragen, um so die Akzeptanz für die Planungen zu erhöhen. Auch für die Gemeindevertretung war es vor dem Beschluss zur jeweiligen Bebauungsplan-Aufstellung wichtig zu wissen, wie die Akzeptanz der Planung in den betroffenen Ortsteilen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass von Seiten des Vorhabenträgers die im damaligen Antrag geplanten zwei PV-Freiflächenanlagen im Nordosten von Schönberg und Norden von Wulkow zusammen mit etwa 88,2 ha als „Solarpark Wusterhausen/Dosse“ betrachtet wurden.

Da sich die PV-Freiflächenanlage im Norden von Wulkow zu einem Teil im Freiraumverbund des LEP-HR befunden hat und der östliche Bereich des Plangebietes von der PV-Freiflächenanlage in Schönberg in einem damaligen von der Regionalplanung festgesetzten Freiraumverbund gelegen hat, mussten die Flächen der PV-Freiflächenanlagen verkleinert werden. Dadurch hatte sich die gesamte Solarfläche in Wulkow-Nord und Schönberg auf ca. 46,0 ha verringert.

Als Kompensation für die deutlich verkleinerte Fläche der beiden bereits geplanten PV-Freiflächenanlagen wurde auf Antrag des Vorhabenträgers auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ mit einer Plangebietsfläche von rund 37,4 ha im Süden vom Ortsteil Wulkow beschlossen. Am 08.11.2022 wurde bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) in Potsdam die landesplanerische Zielanfrage eingereicht, mit dem Ziel zur Überprüfung der Übereinstimmung der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung. Mit Schreiben vom 05.12.2022 hat die für die Landesplanung zuständige Behörde, hier die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Potsdam mitgeteilt, dass die Planung in keinem Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung steht.

Durch diese Kompensation war es möglich auf eine innerhalb der erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ am 28.06.2022 zusätzliche geplante Fläche von etwa 1,7 ha zu verzichten. Durch weitere kleinere Anpassungen im Verlauf der drei Bebauungsplanverfahren beträgt nun mit Stand Januar 2026 die Gesamtfläche der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ ca. 75,2 ha.

4.0 Planungskonzeption

Die Plangebiete der Bebauungspläne für die drei PV-Freiflächenanlagen sind im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen/Dosse als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung steht damit im Widerspruch zu der geplanten Nutzung der PV-Freiflächenanlagen in den parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen, so dass es erforderlich ist, den Flächennutzungsplan zu ändern, da sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen.

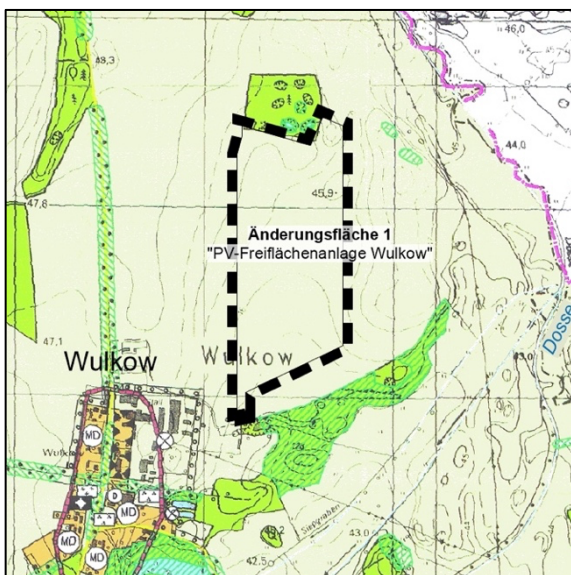
Im Rahmen dieser 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung der Flächendarstellung, als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, so dass die Plangebiete der Bebauungspläne in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig jeweils als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ dargestellt werden und sich somit aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Insgesamt sind daher drei Änderungsflächen vorhanden, von den sich zwei im Ortsteil Wulkow und eine im Ortsteil Schönberg befindet.

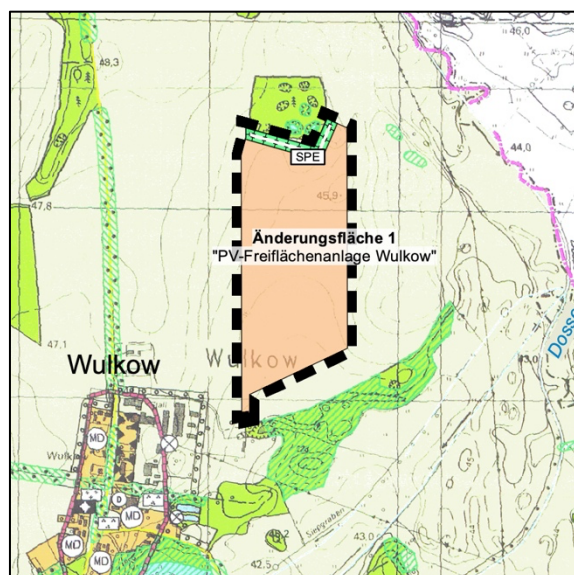
Durch die Festsetzung von SPE-Flächen als Randeingrünung sind die Photovoltaik-Module sowie die technischen Anlagen in den Änderungsflächen außerhalb des jeweiligen Geltungsbereiches nicht zu erkennen, wodurch das Landschaftsbild und somit die Kulturlandschaft nicht negativ beeinflusst wird. Zudem sind die Änderungsflächen auch teilweise von Waldflächen umgeben. Da der Bau von PV-Freiflächenanlagen zur Bewältigung der Energietransformation durch die Abkehr von fossilen klimaschädlichen Energieerzeugnissen benötigt wird, ist die Durchführung diese Art von Vorhaben momentan gemäß § 2 des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) im überragenden öffentlichen Interesse.

Zudem erfolgt hinsichtlich der drei Änderungsflächen keine Einfriedung der SPE-Flächen. Einfriedungen dürfen nur am Rande der in den Bebauungsplänen festgesetzten Sondergebiete erfolgen. Somit liegen alle SPE-Flächen und Grünflächen außerhalb der Umzäunung der PV-Freiflächenanlagen. Außerdem wird an den angrenzenden Waldflächen der drei Änderungsflächen ein Abstand von 30 m in Form von SPE-Flächen dargestellt. Diese Darstellung basiert auf dem von der Gemeinde festgelegten Kriterienkatalog für die Anlage von PV-Freiflächenanlagen.

4.1 Änderungsfläche 1 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“



Aktuelle rechtskräftige Fassung



8. Änderung des Flächennutzungsplans

Die ca. 17,8 ha große Änderungsfläche 1 befindet sich nordöstlich der Siedlungsfläche von Wulkow. Sie grenzt dort relativ nahe an die im Nordosten von Wulkow gelegenen Anlagen eines landwirtschaftlichen Betriebes an. Der Abstand des Geltungsbereiches der Änderungsfläche 1 zur nächstgelegenen Wohnnutzung beträgt rund 300 m. Die Nord-Süd-Ausdehnung der Änderungsfläche beträgt ca. 750 m. Die westliche Grenze der PV-

Freiflächenanlage wird bestimmt durch eine bis zu 20 m breite und 750 m lange Gehölzreihe mit Bäumen, die erhalten bleibt. So besteht an der zur Ortslage gelegenen Seite der PV-Freiflächenanlage bereits ein dichter Sichtschutz gegenüber dem Ortsteil Wulkow. Zudem wird die Waldabstandsfläche in Form einer SPE-Fläche im Norden der Änderungsfläche 1 dargestellt. Die Waldabstandsfläche resultiert aus den Festsetzungen des Bebauungsplanverfahrens „PV-Freiflächenanlage Wulkow“.

Im Norden wird der Geltungsbereich der Änderungsfläche 1 durch eine ca. 3,0 ha große Waldfläche begrenzt. Der östlich angrenzende ehemalige Freiraumverbund der Dosse reicht fast bis an den östlichen Waldrand der nördlich gelegenen Waldfläche heran, so dass die Gemeinde darauf verzichtet hat, über ein schmales Verbindungsstück den Geltungsbereich der PV-Freiflächenanlage zusätzlich auf Flächen nördlich des Waldes zu ziehen. Der Freiraumverbund des LEP-HR, der sich beidseitig der etwa 400 m östlich der Änderungsfläche 1 in Richtung Süden fließenden Dosse befindet, erstreckt sich bis an die östliche und südöstliche Grenze des Geltungsbereiches von der Änderungsfläche 1.

Die verkehrliche Erschließung der PV-Freiflächenanlage erfolgt über eine private Verkehrsfläche von der Südwestseite des Solarparks, die durch sowie entlang des Randes der Fläche des landwirtschaftlichen Betriebes bis zu der westlich gelegenen, im Eigentum der Gemeinde befindlichen öffentlichen Verkehrsfläche (Teetzer Straße) führt.

Die Teetzer Straße ist die Hauptverkehrsstraße von Wulkow und verläuft rund 400 m westlich von der Änderungsfläche 1 in Nord-Süd-Richtung. Des Weiteren ist die Änderungsfläche 1 vorwiegend von Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Aufgrund der relativ ebenen Höhenlage der PV-Freiflächenanlage wird diese von außen kaum erkennbar sein. Das gilt insbesondere für den Blick von der öffentlichen Verkehrsfläche der Teetzer Straße, da an der Westgrenze der Änderungsfläche die gut gewachsene und relativ hohe Gehölzreihe mit Bäumen die PV-Module vollständig verdeckt. Auf der Seite zum Freiraumverbund werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung etwa 10 m breite und zu bis zu 3,5 m hohe dichte Gehölzhecken als „grüne Einrahmung“ festgesetzt. Durch diese Maßnahmen wird sichergestellt, dass sich die Planung in die vorhandene und zu schützende Kulturlandschaft einfügt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat auf ihrer Sitzung am 22.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ aufzustellen. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.06.2022 wurde beschlossen, zur Berücksichtigung des damaligen Freiraumverbundes der Dosse den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und damit auch die Änderungsfläche 1 deutlich zu verkleinern.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Wusterhausen/Dosse am 13.05.2025 gefasst.

Tabelle Flächenbilanz Änderungsfläche 1 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“:

Art der baulichen Nutzung	Bisherige FNP-Fassung	Planung zur 8. Änderung des FNP Wusterhausen/Dosse
Fläche für Landwirtschaft	17,8 ha	0 ha
Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“	0 ha	16,9 ha
SPE-Fläche	0 ha	0,9 ha
Gesamtfläche	17,8 ha	17,8 ha

4.2 Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“



Aktuelle rechtskräftige Fassung



8. Änderung des Flächennutzungsplans

Etwa 3,5 km Dosseabwärts von Wulkow, im Südosten befindet sich auf der Ostseite der Dosse der Ortsteil Schönberg. Auf der Ostseite der Dosse in Wulkow und nordöstlich von Schönberg beginnt das in Nordostrichtung gut 8 km sich ausdehnende zusammenhängende Waldgebiet bis an die L 18 am Ortsteil Rossow der Stadt Wittstock.

Die ca. 42,9 ha große Änderungsfläche 2 befindet sich ca. 750 m nordöstlich der Siedlungsfläche von Schönberg, direkt dem oben dargestellten Waldgebiet vorgelagert.

Mit Ausnahme des im Plangebiet vorhandenen Lindenwegs, eines landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Weges, der von Südwesten zentral durch die Änderungsfläche in das nördlich gelegene Waldgebiet führt, wird die ca. 42,9 ha große Fläche in den Fluren 1 und 2 der Gemarkung Schönberg leicht von ca. 43,0 m NHN auf 48,0 m NHN ansteigenden Höhenlagen, zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Südlich außerhalb des Änderungsfläche 2 befindet sich ein größerer Feldsoll sowie südwestlich vom Geltungsbereich drei kleinere Feldsölle, die jeweils von Bäumen umgeben sind. Im Westen der Änderungsfläche 2 befindet sich zwischen der nördlich gelegenen Waldfläche und der zentral durch das Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Verkehrsfläche eine ca. bis zu 5,0 m breite und 750 m lange Gehölzreihe mit Bäumen, die erhalten bleibt. So besteht an der westlich gelegenen Seite des Geltungsbereiches bereits ein dichter Sichtschutz gegenüber der rund 800 m westlich gelegenen

Wulkower Straße, die den Ortsteil Schönberg mit dem nördlich gelegenen Ortsteil Wulkow verbindet.

Die bereits erwähnte Waldfläche nördlich von der Änderungsfläche 2 erstreckt sich zusätzlich östlich des Geltungsbereiches und somit innerhalb des Freiraumverbundes vom LEP-HR. Südlich vom Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Netzebänder Straße, die in West-Ost Richtung vom Ortsteil Schönberg bis zum Ortsteil Netzeband der Gemeinde Temnitzquell verläuft. Zudem befindet sich ca. 1,5 km weiter südlich, die nördliche Grenze des Naturschutzgebietes „Feuchtgebiet Schönberg-Blankenberg“, das eine Fläche von rund 217 ha hat und seit dem 31.08.2001 unter Naturschutz steht. Der im Südwesten liegende Ortsteil Schönberg, ist durch die im Westen angrenzende und in Nord-Süd Richtung fließende Dosse landschaftlich geprägt. Die umliegenden Bereiche der Dosse befinden sich ebenfalls im Freiraumverbund des LEP-HR. Die Änderungsfläche 2 ist somit vorwiegend von Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

In der Fassung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes werden neben der überwiegenden Darstellung des Sondergebietes „PV-Freiflächenanlage“ nun zusätzlich als Waldabstandsfläche sowie aufgrund des ehemaligen Freiraumverbundes der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, SPE-Flächen im Norden beziehungsweise Osten der Änderungsfläche 2 dargestellt. Darüber hinaus wird östlich des Lindenwegs eine Grünfläche dargestellt, die im Rahmen des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ als Wildschneise festgesetzt ist und somit die bisherige Darstellung einer SPE-Fläche für diesen Bereich ersetzt. Die zentral verlaufende SPE-Fläche wird zudem durch die Darstellung des Lindenweges in Form einer Verkehrsfläche ebenfalls geändert. Um zu verdeutlichen, dass in der PV-Freiflächenanlage der durchquerende Lindenweg weiterhin als öffentlicher Weg erhalten bleibt, wird dessen Fläche nicht in die Sondergebietsdarstellung einbezogen.

Weiterhin wurde der übrige Teil der zentral verlaufenden SPE-Fläche und der kleinen SPE-Fläche im Nordwesten der Änderungsfläche aus der Darstellung entfernt. Der Grund hierfür ist, dass dort im Bebauungsplanverfahren teilweise SPE-Flächen festgesetzt sind, die allerdings im Vergleich zur dargestellten Waldabstandsfläche relativ schmal verlaufen. Denn eine Darstellung im Flächennutzungsplan muss nicht parzellenscharf sein und immer auf eine gewisse Größe beruhen, damit diese im Flächennutzungsplan darstellungsrelevant ist.

Innerhalb der im Osten der Änderungsfläche 2 dargestellten SPE-Fläche befinden sich rund 8,9 ha des ehemaligen Vorranggebietes Freiraum im Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ der „Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel“. Auch wenn der Regionale Freiraumverbund nicht mehr gültig ist, handelt es sich dort um ein ökologisch schützenswertes Areal, weshalb dieser Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Aufgrund der Größenordnung dieser SPE-Fläche wird diese mit in die Darstellung der 8. Änderung aufgenommen.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Wusterhausen/Dosse am 08.07.2025 gefasst.

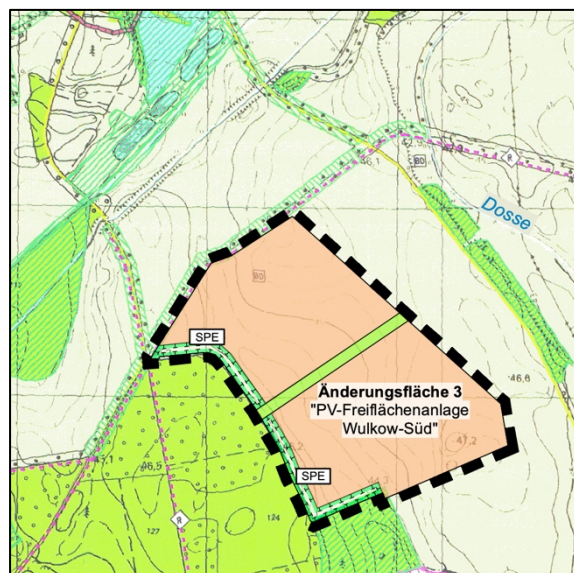
Tabelle Flächenbilanz Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“:

Art der baulichen Nutzung	Bisherige FNP-Fassung	Planung zur 8. Änderung des FNP Wusterhausen/Dosse
Fläche für Landwirtschaft	39,3 ha	0 ha
Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“	0 ha	29,5 ha
Verkehrsfläche	0	0,5
Grünfläche	0 ha	0,9
SPE-Flächen	3,6 ha	12 ha
Gesamtfläche	42,9 ha	42,9 ha

4.3 Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“



Aktuelle rechtskräftige Fassung



8. Änderung des Flächennutzungsplans

Die ca. 37,4 ha große Änderungsfläche 3 befindet sich ca. 750 m Luftlinie südöstlich des Siedlungsrandes des Ortsteils Wulkow, auf der rechten (westlichen) Seite der Dosse, angrenzend an einem ausgeprägten Waldgebiet. Die östliche Grenze der Änderungsfläche 3 ergibt sich aus der westlichen Grenze des ehemaligen Freiraumverbundes der Dosse.

Zwischen Wulkow und der Änderungsfläche 3 befindet sich der zum Dosse-Gewässersystem gehörende Siepgraben. Die verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche erfolgt über dem aus Wulkow in Richtung Süden verlaufenden öffentlichen Weg, der anschließend durch das Waldgebiet in Richtung Tornow führt.

Im Westen sowie Südwesten wird die Änderungsfläche 3 durch eine große Waldfläche begrenzt. Der Freiraumverbund des LEP-HR, der sich beidseitig der etwa 500 m östlich der Änderungsfläche 3 in Richtung Süden fließenden Dosse befindet, erstreckt sich bis an die östliche und südöstliche Grenze der Änderungsfläche 3. Etwa 1 km Luftlinie südöstlich von der Änderungsfläche 3, beginnt die Siedlungsfläche vom Ortsteil Schönberg.

Die Änderungsfläche 3 ist somit vorwiegend von Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Innerhalb der Änderungsfläche 3 befindet sich aufgrund des von der Gemeinde Wusterhausen/Dosse festgelegten Kriterienkatalogs für die Anlage von PV-Freiflächenanlagen, die Darstellung einer Wildschneise, die zentral quer durch die Änderungsfläche verläuft. Zusätzlich ist am westlichen sowie südwestlichen Rand der Änderungsfläche eine Waldabstandsfläche in Form einer SPE-Fläche dargestellt.

Nachdem sich im Aufstellungsverfahren für die Bebauungspläne PV-Freiflächenanlage Wulkow und Schönberg herausstellt hat, dass sich die zukünftigen Sondergebietsflächen für PV-Freiflächenanlagen sowohl in Wulkow (Nord) wie in Schönberg aufgrund der Berücksichtigung der jeweiligen Freiraumverbünde erheblich reduzieren würde, hat die Gemeinde Wusterhausen/Dosse auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.06.2022 beschlossen gewissermaßen als Ausgleich für die oben dargestellte SO-Gebietsreduzierung als dritten Bebauungsplan dieses zusammenhängenden „Solarkraftwerkes“ den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ mit einer Flächengröße von ca. 37,4 ha aufzustellen. Die Flächen wurden bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Wusterhausen/Dosse am 08.07.2025 gefasst.

Tabelle Flächenbilanz Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“:

Art der baulichen Nutzung	Bisherige FNP-Fassung	Planung zur 8. Änderung des FNP Wusterhausen/Dosse
Fläche für Landwirtschaft	37,4 ha	0 ha
Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“	0 ha	33,5 ha
Grünfläche	0 ha	1,4 ha
SPE-Fläche	0 ha	2,5 ha
Gesamtfläche	37,4 ha	37,4 ha

5.0 Denkmalschutz

Innerhalb der drei Änderungsflächen befinden sich keine Baudenkmale und nach bisherigem Kenntnisstand auch kein Bodendenkmal.

Mit der evangelischen Kirche Wulkow (Dosse) ist ein Baudenkmal im Westen vom Ortsteil Wulkow rund 500 m südwestlich von der Änderungsfläche 1 vorhanden. Zudem befindet sich ca. 1 km westlich von der Änderungsfläche 2 mit der Kapelle Schönberg (Dosse) ein weiteres Baudenkmal.

In Abstimmung mit der unteren Bodendenkmalschutzbehörde vom Landkreis Ostprignitz-Ruppin ist in dem nördlichen Teil vom Planungsbereich der Änderungsfläche 3 ausschließlich ein Lesefund (Gefäßscherben) dokumentiert worden. Somit lässt sich keine Flächengröße eines Bodendenkmals bestimmen. Daher erfolgt der Hinweis, dass es sich dort für einen kleinen Bereich um eine Bodendenkmal-Vermutungsfläche handelt.

Nach Rechtswirksamkeit der jeweiligen Bebauungspläne und nach den Baugenehmigungen zu den einzelnen PV-Freiflächenanlagen ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz 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 Ostprignitz-Ruppin 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.

Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19, 20 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) der denkmalrechtlichen Erlaubnis. Näheres regelt das Erlaubnisverfahren nach §§ 19 Abs. 1, 20 BbgDSchG.

6.0 Belange der Landwirtschaft

Die PV-Freiflächenanlagen innerhalb der drei Änderungsflächen werden ausschließlich auf Flächen errichtet, die bisher für die Landwirtschaft genutzt wurden. Sie dienen der Erzeugung von landwirtschaftlichen Lebensmitteln, für die Futtermittelproduktion und auch für die Erzeugung von Energiepflanzen. Die betroffenen Flächen sind relativ sandige und mit nicht sehr hohen Bodenrichtwerten belegte ackerbauliche Flächen mit geringen wirtschaftlichen Ertragswerten. Darüber hinaus sind die Flächen im Eigentum und der Bewirtschaftung von einem in Schönberg ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb, der auch weiterhin Eigentümer der überplanten Flächen bleibt.

Um eine langfristige Bestands- und Zukunftssicherung des landwirtschaftlichen Betriebes in dieser Region von Brandenburg zu gewährleisten, bedarf es weiterer Erwerbsbereiche als Ergänzung zur reinen landwirtschaftlichen Tätigkeit. In manchen Regionen z.B. in den seenreichen Regionen kann dieses die Vermietung von Ferienwohnungen oder anderen touristischen Angeboten sein. Andernorts, wie im „eher sandigen Teil von Wusterhausen/Dosse“ bietet sich dagegen als zusätzliches Erwerbsfeld die Tätigkeit als „Energiewirt“ an. Daher hat sich der örtliche Landwirt mit einem überregional agierenden Unternehmen zum Bau und Betrieb von PV-Freiflächenanlagen zusammengetan, um an den beiden Standorten im Ortsteil Wulkow und dem einen Standort im Ortsteil Schönberg ein zusammenhängendes Solarkraftwerk zu errichten und dieses über einen Zeitraum von vorerst etwa 30 Jahren zu betreiben.

Die Böden werden ab diesem Zeitpunkt nicht mehr gedüngt und es wird eine artenreiche Wiesenfläche unter den PV-Modulen geschaffen. Dieses „in Ruhe lassen“ des Bodens und der Schaffung von Wiesenflächen ermöglichen dort die Erhöhung der Biodiversität.

Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird vertraglich vereinbart, dass für den Fall, dass auf der Anlage über einen bestimmten Zeitraum kein Strom mehr produziert wird, die PV-Freiflächenanlage zurückgebaut werden muss und die Flächen, mit Ausnahme der gepflanzten Heckenstrukturen, wieder als Flächen für die Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt haben die Böden eine lange Erholungszeit, die sich wahrscheinlich auch positiv auf die anschließende landwirtschaftliche Produktionsfähigkeit auswirken wird.

Damit dient der Betrieb von Solarkraftwerken, gerade wenn diese in Gemeinschaft mit örtlichen landwirtschaftlichen Unternehmen betrieben werden, der wirtschaftlichen Sicherung der örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe und der dortigen Arbeitskräfte. Somit bleiben die Dörfer, wo diese Betriebe ihre Standorte haben, auch zukünftig durch landwirtschaftliche Betriebstätigkeit geprägte Dörfer und wandeln sich nicht zunehmend in reine Schlaf- und Wohndörfer für Menschen, die in die nächsten Städte oder Metropolräume zum Arbeiten und täglichen Leben pendeln. Weiterhin sind durch landwirtschaftliche Tätigkeit geprägte Dörfer ein wesentliches Element der kulturhistorischen Landschaft. Nicht nur Gehölz- und Geländestrukturen sind ein Merkmal einer schützenswerten Kulturlandschaft, sondern auch die historischen Orte, wo Menschen nicht nur schlafen und wohnen, sondern wo weiterhin auch tagsüber und in Erntezeiten sowie an Wochenenden landwirtschaftliche Tätigkeiten merk- und erlebbar „vor der Haustür“ passieren, wodurch die Menschen realisieren, dass sie hier in einer „lebendigen dörflich historischen Kulturlandschaft“ leben.

7.0 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten

Im Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin sind für die drei Änderungsflächen keine Altlasten oder Verdachtsfälle gemäß § 2 Abs. 3 bis 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) registriert. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eventuell in der Vergangenheit verursachte Schadstoffverbreitungen innerhalb der Änderungsflächen vor.

Es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei konkreten Bauvorhaben, wenn notwendig eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen ist. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Sollten weiterhin bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998 verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Der Bauträger ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

8.0 Technische Infrastruktur

8.1 Technische Erschließung

Für die Errichtung und den Betrieb der PV-Freiflächenanlage auf den Änderungsflächen 1 bis 3 wird keine Erschließung durch Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telefon oder Internet benötigt. Die Leitungen zum Einspeisen des gewonnenen Stroms aus den PV-Freiflächenanlagen werden, da überwiegend unterirdisch verlegt, in der Bauleitplanung nicht in der Planzeichnung berücksichtigt. Überirdische Anlagen von Leitungsträgern liegen nach dem momentanen Kenntnisstand innerhalb der Änderungsflächen 1 bis 3 nicht vor.

Für die drei betriebenen PV-Freiflächenanlagen der Änderungsflächen 1 bis 3 in den Ortsteilen Schönberg und Wulkow erfolgt per Erdkabel eine gemeinsame Anbindung an das übergeordnete Stromnetz. Diese Erschließung an das Stromnetz erfolgt über zwei neu zu errichtende Einspeisenumspannwerke an den 110-kV-Freileitungen „Neuruppin – Kyritz 1“ und

„Neuruppin – Perleberg 6“ an einem Standort südlich vom Ortsteil Sechzehneichen in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

8.2 Oberflächenentwässerung

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

Auch wenn sich die Plangebiete außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten befinden, sind doch alle Änderungsgebiete im Einzugsgebiet der Dosse. Der zum Teil hohe GW-Spiegel kann zu erhöhten Anforderungen an Planung und Ausführung führen, welche frühzeitig zu berücksichtigen sind.

Ergänzend hierzu wurde im Rahmen des formellen Beteiligungsverfahrens von der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin auf weitere Punkte verwiesen:

1. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern.
2. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich sein, oder sollen Stoffe ins Grundwasser eingebracht werden, sind diese gemäß den §§ 8 u. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist spätestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
3. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG spätestens einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.
4. Es dürfen für die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Transformatoren, Batteriespeicher) nur Bauprodukte, Bauarten oder Bausätze verwendet werden, für die die bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweise unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Anforderungen vorliegen.
5. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so geplant (Fachplanungspflicht) und errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass diese Stoffe nicht austreten können. Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein. Austretende wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt werden. Bei einer Betriebsstörung anfallende Gemische (z.B. Löschwasser), die ausgetretenen wassergefährdende Stoffe enthalten können, müssen ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder beseitigt werden können.
6. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die nach § 3 Abs. 2 AwSV als allgemein wassergefährdende Stoffe oder in eine der drei Wassergefährdungsklassen (WGK) eingestuft sind, ist der unteren Wasserbehörde sechs Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Das dementsprechende Anzeigeformblatt steht auf der Internetseite des Landkreises OPR zum Laden bereit. Mit der Anzeige sind die Anlagen nach § 14 AwSV abzugrenzen, alle Anlagenteile zu bezeichnen und die Eignung dieser Anlagenteile nachzuweisen. Die separate Anzeige entfällt, wenn für diese Anlagen eine Baugenehmigung beantragt wird. In

diesem Fall müssen die vorgenannten Unterlagen im Bauantrag enthalten sein.

9.0 Sonstige öffentliche Belange

9.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Änderungsfläche 1 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ erfolgt über eine als Schotterfläche teilbefestigte private Verkehrsfläche, die von Westen an der Teetzer Straße im Ortsteil Wulkow bis zum Geltungsbereich der Änderungsfläche 1 verläuft. Zwischen der Teetzer Straße und der Änderungsfläche 1 führt diese teilbefestigte Verkehrsfläche entlang privater Flurstücke, die sich im Eigentum eines landwirtschaftlichen Betriebes befinden. Die nächstgelegene Landstraße ist die L 142 ca. 1,5 km südwestlich der Ortslage Wulkow und ist über die Tornower Straße von Wulkow aus zu erreichen.

Bei der Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ erfolgt die Erschließung über den im Gemeindeeigentum befindlichen Lindenweg, der vom Ortsteil Schönberg in die Änderungsfläche 2 hineinführt. Der Lindenweg kann wiederum durch die Fontanestraße erreicht werden, die den Ortsteil Schönberg mit dem ca. 1,5 km südlich gelegenen Ortsteil Tramnitz verbindet. Die rund 2,5 km südöstlich von der Änderungsfläche 2 befindliche L 142 ist von Tramnitz nur rund 250 m südwestlich gelegen.

Die Erschließung der Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ erfolgt über eine teilbefestigte Verkehrsfläche, die zwischen der rund 2,5 km südlich gelegenen L 142 und dem ca. 700 m nördlich entfernten Ortsteil Wulkow liegt. An der Abbiegung zu einer weiteren unbefestigten Verkehrsfläche für den landwirtschaftlichen Verkehr befindet sich die Erschließung zur Änderungsfläche 3.

10.0 Umweltbericht

Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Daher wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese sind in Form eines Umweltberichtes gemäß §2a Nr. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung (eigenständiges Dokument) beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht wurde vom Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Erkner bei Berlin erstellt.

11.0 Flächenbilanz

Für die drei Änderungsflächen im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ergibt sich nachfolgende Flächenbilanz:

1. Änderungsfläche 1 (PV-Freiflächenanlage Wulkow)

Sondergebiet (SO)	16,9 ha
SPE-Fläche (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)	0,9 ha
Summe 1 Änderungsfläche (PV-Freiflächenanlage Wulkow)	17,8 ha

2. Änderungsfläche 2 (PV-Freiflächenanlage Schönberg)

Sondergebiet (SO)	29,5 ha
Verkehrsfläche	0,5 ha
Grünfläche	0,9 ha
SPE-Fläche (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)	12 ha
Summe 2 Änderungsfläche 2 (PV-Freiflächenanlage Schönberg)	42,9 ha

3. Änderungsfläche 3 (PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd)

Sondergebiet (SO)	33,5 ha
Grünfläche	1,4 ha
SPE-Fläche (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)	2,5 ha
Summe 3 Änderungsfläche 3 (PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd)	37,4 ha

Änderungsflächen Gesamtsumme:	<u>98,1 ha</u>
--------------------------------------	-----------------------

12.0 Planverfahren

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne „PV-Freiflächenanlagen Wulkow“, „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ und „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ergänzend beschlossen, dass parallel zu dem Aufstellungsverfahren der drei Bebauungspläne der Flächennutzungsplan, hier im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans geändert werden muss.

Bei der 8. Flächennutzungsplanänderung wurden die derzeitigen Inhalte der drei Bebauungspläne und der drei Umweltberichte zu den Bebauungsplänen berücksichtigt.

Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse wurde auf Grundlage der Vorentwurfsunterlagen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 15.01.2024 bis zum 16.02.2024 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse erfolgt. Zusätzlich wurden die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse veröffentlicht. Die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die

Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 11.12.2023 bis zum 16.02.2024 durchgeführt.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 14.05.2024 wurde der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss beschlossen. Auf der Grundlage der Entwurfsunterlagen erfolgten die formellen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB parallel vom 25.06.2024 bis zum 26.07.2024.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse stattgefunden. Zusätzlich wurden die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse veröffentlicht. Die Behörden und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung.

Im Ergebnis der formellen Beteiligung wurden in der Änderungsfläche 2 leichte Anpassungen an den SPE-Flächen vorgenommen und die Darstellung einer Grünfläche ergänzt. Zudem wurden die Maßketten und Maßangaben generell aus der Planzeichnung und Begründung entfernt, da sich hier noch im Verlauf der jeweiligen Bebauungsplanverfahren kleinere Anpassungen ergeben könnten. Der Umweltbericht wurde mit einem Kapitel zur Alternativenprüfung ergänzt. Zudem wurden noch leichte Korrekturen und Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht vorgenommen. Da die Anpassungen an der Darstellung nur in einem verhältnismäßig geringen Ausmaß durchgeführt wurden, wurden mit den Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann in der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse am 03.03.2026 der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Stand Januar 2026

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