

planaufstellende
Kommune:

Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Am Markt 1
16868 Wusterhausen/Dosse



Projekt:

**8. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Wusterhausen/Dosse**

**Begründung Fassung gemäß Feststellungsbeschluss
Teil: 2 Umweltbericht zur 8. Änderung des FNP**

Erstellt:

Januar 2026

Auftragnehmer:



Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bearbeiter:

B. Sc. K. Lemke
M. Sc. F. Ley

Projekt-Nr.

23-036, 23-037, 23-038

geprüft:

Dipl.-Ing. S. Winkler

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
2	Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen	3
3	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen	4
3.1	Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze	4
3.2	Umweltziele der einschlägigen Fachpläne	6
4	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	8
4.1	Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung	8
4.2	Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes	8
4.3	Bewertung des Eingriffs und der Kompensationsmaßnahmen	20
4.4	Artenschutz	20
5	Flächenbilanz	21
6	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	21
6.1	Standortalternativenprüfung.....	22
7	zusätzliche Angaben.....	24
7.1	verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	24
7.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	24
8	allgemeinverständliche Zusammenfassungen	24
Quellenverzeichnis.....		26

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

Für die Gemeinde Wusterhausen/Dosse liegt der am 18.03.2008 genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) vor, welcher am 17.09.2008 mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde wirksam wurde. Seit 2001 wurden sieben Änderungen für Teilbereiche vorgenommen.

Die Plangebiete der Bebauungspläne für die drei PV-Freiflächenanlagen sind im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen/Dosse als Fläche für Landwirtschaft und teilweise als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 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 als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ dargestellt werden und sich somit aus dem Flächennutzungsplan entwickeln (PLANKONTOR STADT UND LAND GMBH 2026).

Insgesamt sind daher drei Änderungsflächen vorhanden, von den sich zwei im Ortsteil Wulkow (Änderungsflächen „PV-Freiflächenanlage Wulkow“, „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“) und eine im Ortsteil Schönberg („PV-Freiflächenanlage Schönberg“) befindet.

2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt (vgl. auch KUSCHNERUS 2004).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für die B-Plangebiete „PV-Freiflächenanlage Wulkow“, „PV-Freiflächenanlage Schönberg“, „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“ auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Ergänzend erfolgt darüber hinaus an dieser Stelle die Fortschreibung der Flächenbilanz. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Bebauungspläne wird auf die zugehörigen Umweltberichte im Entwurf (BÜRO KNOBLICH 2025) verwiesen.

3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

3.1 Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze

Folgende Fachgesetze in ihren jeweils aktuell gültigen Fassungen wurden berücksichtigt:

Baugesetzbuch (BauGB)

Das BauGB regelt im Wesentlichen allgemeine Verfahrensfragen bei der Durchführung von Planungsverfahren. Dennoch wird in § 1 Abs. 6 Nr. 7f verlangt, die Nutzung der erneuerbaren Energien bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Ergänzend wird in § 1a Abs. 2 gefordert, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und zur Verringerung zusätzlicher Flächenbeanspruchung insbesondere auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen abzustellen. Die dort angeführten Kriterien, sind, abgesehen von Brachflächen, nicht anwendbar (Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten).

In § 2 Abs. 4 BauGB ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen

- in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und Kompensation voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB
- in der Entwicklung von extensivem Grünland, vor allem zwischen den Solarmodulen und an den Rändern der PVA, zur Schaffung von potentiellen Lebensräumen für unterschiedliche Arten
- im sparsamen Umgang mit Boden bei der Entwicklung der Sondergebiete.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne wurden o.g. Ziele insbesondere durch Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt, durch die Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter möglichst minimiert bzw. vermieden werden können.

Weiterhin wurden folgende Fachgesetze berücksichtigt:

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Abs. 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden. Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Geräusche, Licht oder Strahlen verursacht werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen arbeiten grundsätzlich emissionsfrei. Lediglich Blendwirkungen sind generell möglich und deshalb näher zu untersuchen.

Raumordnungsgesetz (ROG)

Das ROG als Bundesrecht definiert den umfassenden Rahmen aus Handlungsoptionen und -

bedingungen, innerhalb dessen Abwägungen vorzunehmen und Entscheidungen auf der Planungsebene zu treffen sind. Primäres Ziel ist es u.a., „unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen“ (§ 1 Abs. 1 Satz 1). Im vorliegenden Fall ergibt sich ein Konflikt zwischen den konkurrierenden Nutzungen der bestehenden bzw. vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung und der Gewinnung von Erneuerbarer Energie.

Die Grundsätze der Raumordnung finden sich in § 2 ROG. Das Gewicht der landwirtschaftlichen Nutzung spiegelt Abs. 2 Pkt. 4 wider: „Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.“

Die geplante konkurrierende Nutzung entspricht den Grundsätzen in Abs. 2 Pkt. 4: „Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung (...) ist Rechnung zu tragen.“

Weiterhin angesprochen ist der Grundsatz in Abs. 2 Pkt. 6: "Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen." Diesem Grundsatz entspricht die während des Bestehens der Anlagen gegebene extensive Grünlandwirtschaft auf allen drei Flächen, die mit einer erheblichen Verbesserung der Biodiversität einhergeht, weil z.B. kein Eintrag von Pestiziden und Düngemitteln mehr erfolgt und eine Verdichtung durch landwirtschaftliche Maschinen unterbleibt.

In Abs. 2 Pkt. 6 wird weiter ausgeführt: „Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien (...) zu schaffen.“ Diesem Planungsgrundsatz entspricht das Planungsziel der Aufstellung der Bebauungspläne zu den drei Plangebieten.

Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (EEG)

Durch das Gesetz soll insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes u. a. eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglicht werden.

Um das benannte Ziel zu erreichen, sollte sich entsprechend der bisherigen Regelungen der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch zunächst bis zum Jahr 2030 auf 65 Prozent erhöhen und bis zum Jahr 2050 sollte die gesamte Stromerzeugung in Deutschland treibhausgasneutral erfolgen (Urfassung des EEG 2021 vom 21. Dezember 2020).

Aufgrund der derzeitigen politischen Entwicklungen wird das Erneuerbare-Energien-Gesetz zugunsten der Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien aktuell stetig fortgeschrieben und novelliert. Die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern soll weiter massiv verringert werden.

Den ambitionierten Zielsetzungen der Bundesregierung zum Ausbau der erneuerbaren Energien finden in dem seit dem 01.01.2023 geltenden EEG 2023 Einzug, das die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80 Prozent vorsieht. Die Förderkulisse des EEG wird des Weiteren neben den bisherigen Flächenkategorien wie Konversionsflächen und Seitenrandstreifen um Agri-PV, Floating-PV und Moor-PV erweitert.

Eine weitere wesentliche Weichenstellung für die Erreichung dieser Zielsetzung ging mit der Novellierung des EEG aus der zweiten Jahreshälfte 2022 einher. Durch den neuen § 2 EEG wird die Nutzung erneuerbarer Energien als überragendes öffentliches Interesse definiert, die der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

Die Realisierung der drei PV-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse trägt dazu bei, die Zielsetzungen der Bundesregierung in Hinblick auf den Ausbau erneuerbarer Energien zu erreichen. Vor allem aber wird das Vorhaben entsprechend der Novellierung des EEG (EEG 2023) als überragendes öffentliches Interesse eingestuft und dient der öffentlichen Sicherheit, was der Umsetzung des Vorhabens eine besonders hohe Bedeutung beimisst.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)

In diesem Gesetz werden Ziele des BNatSchG landesspezifisch konkretisiert. Gemäß § 3 Abs. 2 BNatSchG sind die Länder ebenso für den gesetzlichen Biotopschutz zuständig. So werden in § 18 BbgNatSchAG zu § 30 BNatSchG weitere Biotoptypen (z.B. Feuchtwiesen, Lesesteinhaufen) unter Schutz gestellt.

In den Geltungsbereichen der Bebauungspläne „Wulkow“ und Wulkow-Süd“ befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützten Biotope. Der Geltungsbereich „Schönberg“ hingegen umfasst eine Feuchtwiese nährstoffreicher Standorte, die zukünftig als östliche SPE-Fläche in eine extensive Nutzungsform überführt wird.

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG)

Das Gesetz formuliert Grundsätze, die bei der Entdeckung, Entfernung bzw. Umsetzung von Kulturdenkmälern zu beachten sind. Innerhalb des nördlichen Bereiches der Änderungsfläche 3 im Geltungsbereich befindet sich eine Bodendenkmal-Verdachtsfläche (Lesefunde Ur- und Frühgeschichte - Gefäßscherben).

3.2 Umweltziele der einschlägigen Fachpläne

Im Folgenden werden relevante Ziele der Landschaftsplanung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB und Anlage 1 BauGB) dargestellt, welche für die drei Plangebiete formuliert wurden und wie diese im Rahmen der Planung berücksichtigt worden sind. Sonstige Fachplanungen, wie u.a. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sind für die betreffenden Bereiche nicht vorhanden bzw. sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro BB)

Das Landschaftsprogramm Brandenburg aus dem Jahr 2001 enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.

Es weist die vorgesehenen Plangebiete als landwirtschaftliche Flächen zum Erhalt und zur Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Nutzung aus (Karte 2 Entwicklungsziele, MLUR 2001). Die Geltungsbereiche befindet sich außerhalb von Flächen, die im Sinne des LaPro BB als landesweiter Biotopverbund zu erhalten oder entwickeln sind (Karte 3.7 landesweiter Biotopverbund, MUGV 2015).

Das Landschaftsprogramm Brandenburg datiert (mit Ausnahme des fortgeschriebenen Teilplans Biotopverbund) aus dem Jahre 2001 und damit aus einer Zeit, als der Ausbau der erneuerbaren Energien bei Weitem nicht die Bedeutung hatte wie heute. Auf die aktuellen Nutzungskonflikte geht es demgemäß nicht ein und gibt insofern auch keinerlei Handreichung für den Umgang damit.

Einen Bezug zu den drei Änderungsflächen in Wusterhausen/Dosse lässt sich dennoch mittelbar herstellen über die Tatsache, dass die Plangebiete während des Bestehens der PVA als extensives Grünland bewirtschaftet werden sollen. Daraus ergeben sich positive Wirkungen auf die in Abschnitt 3 des LaPro beschriebenen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden sowie Klima und Luft. Die Umsetzung des Vorhabens wirkt im Sinne der dort formulierten Ziele positiv:

Die aktuell als Acker genutzten und zukünftig mit PV-Modulen belegten Sondergebiete erfahren mit Realisieren der PVA eine Umwandlung in Grünland. Damit kann sich der Boden regenerieren, mechanische, vor allem aber chemische Einflüsse aus der Landwirtschaft (Düngemittel, Pestizide) bleiben während des Bestehens der PVA aus. Eine Rückführung in den Ackerbau kann nach Nutzungsaufgabe der PVA erfolgen, eine – wenn auch gegenüber dem Ausgangszustand etwas andersartige – wirtschaftliche Nutzung des zu entwickelnden Extensivgrünlands ist im Rahmen des Pflegeregimes möglich, sodass die Flächen der Landwirtschaft nicht gänzlich oder dauerhaft entzogen werden.

Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Die erste Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (LRP) Ostprignitz-Ruppin liegt seit April 2009 in genehmigter Fassung vor. Innerhalb des LRP werden die Leitlinien, Entwicklungsziele und schutzgutbezogenen Zielkonzepte aus dem übergeordneten Landschaftsprogramm für die Planungsregion Ostprignitz-Ruppin konkretisiert. Auch in diesem Planwerk lässt sich der Bezug zu erneuerbaren Energien nur mittelbar herstellen, da keine Auseinandersetzung mit erneuerbaren Energien innerhalb des LRP erfolgt.

Die in Karte 1 zum Entwicklungskonzept I (Erfordernisse und Maßnahmen für den Naturschutz, den Ressourcenschutz und die Erholungsvorsorge) genannten Ziele für die einzelnen Plangebiete zu erreichen unterstützt die betrachtete Planung dahingehend, als dass auf allen drei Standorten bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Böden bei Realisierung der Photovoltaikanlagen (keine Bodenbearbeitung, keine Düngung, keine Ausbringung von Spritzmitteln) nachhaltig für den Zeitraum der Nutzungsdauer erholen können.

Für die Änderungsfläche 2-3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“ und „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ ist als Zielsetzung der „Schutz erosionsempfindlicher Böden“ im LRP explizit aufgeführt, für die Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ ist zudem die Aufwertung landwirtschaftlich genutzter Niedermoorbereiche (im östlichen GB) durch Umnutzung (Acker zu Grünland) bzw. Extensivierung vorgesehen. Weiterhin ist für die Änderungsfläche 2 die „Aufwertung von ausgeräumten Ackerlandschaften durch Strukturanreicherung mit Hecken, Windschutzstreifen, Baumreihen, Feldgehölzen, Baumgruppen, Brachflächen und artenreichen Saumgesellschaften“ vorgesehen. Die Ziele des LRP sollen durch die Ausweisung der zu entwickelnden großen SPE-Fläche im Osten der betreffender Änderungsfläche „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ erreicht werden.

Die Änderungsflächen 1-2 befinden sich innerhalb und die Änderungsfläche 3 außerhalb von unzerschnittenen Räumen (UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE OSTPRIGNITZ-RUPPIN 2015).

Neben den Hinweisen zum Schutz bodenerosionsgefährdeter Bereiche weist Karte 2 (Entwicklungskonzept II, Beiträge anderer Nutzungen/Fachplanungen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) alle drei Änderungsflächen als „Ackerstandort – standortangepasste Bewirtschaftung unter Beachtung der Grundsätze der guten fachlichen Praxis“ aus. Diesem Leitsatz wird durch die vorliegende Planung entsprochen, da sich die bisher landwirtschaftlich genutzten Böden der Änderungsflächen 1-3 bei Realisierung der PVA

(keine Bodenbearbeitung, keine Düngung, keine Ausbringung von Spritzmitteln) nachhaltig für den Zeitraum der Nutzungsdauer erholen können.

Landschaftsplan (LP) Wusterhausen/Dosse (2000)

Gemäß des Landschaftsplanes Wusterhausen/Dosse (2000) ist die Biotopnutzung der Plangebiete (Karte 1.3) Acker. Für ackerbaulich genutzte Kulturlandschaften werden im Landschaftsplan folgende Leitlinien benannt: die Anreicherung mit Gehölzen, die Ausweisung von Schutzzonen um noch weitgehend intakte Kleingewässer sowie die Vermeidung von Bodenverdichtungen durch den Einsatz leichterer Landmaschinen oder geeignete Kulturmaßnahmen (LP Wusterhausen/Dosse 2000: 6).

Mit den geplanten Maßnahmen erfolgt eine dauerhafte Begrünung der Fläche sowie eine Strukturierung durch die Pflanzung von Laubstrauchhecken. Dadurch wird der Boden entlastet und die Entwicklung bodenbildender Prozesse gefördert sowie Bodenverdichtungen erschwert.

Weiterhin gibt die Karte 2 Aufschluss über das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften. Dort ist sichtbar, dass Hauptachsen und Schwerpunkte für den Biotopverbund nicht innerhalb der Änderungsflächen liegen (siehe Abbildung 5). Eine detaillierte Betrachtung des Landschaftsplanes bezogen auf die jeweiligen Plangebietsflächen finden sich in den Umweltberichten zum Bebauungsplan.

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

4.1 Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Umweltauswirkungen durch die Planungsstandorte wird im nachfolgenden eine komprimierte Vorgehensweise zugunsten der schnelleren Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit angewendet.

Es erfolgt die schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung bzw. Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow einhergehen. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Änderungsflächen (1-3) bezüglich ihrer Umweltverträglichkeit aufgrund der ermittelten Konfliktintensität. Es können hierbei folgende Einstufungen getroffen werden:

- geringe Konfliktintensität: umweltverträglicher Standort
- mittlere Konfliktintensität: bedingt umweltverträglicher Standort
- hohe Konfliktintensität: umweltunverträglicher Standort

4.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse wird bei bestehender landwirtschaftlicher Vorprägung der Umgebung (überwiegend land- und forstwirtschaftliche Flächen) und der aktuellen Nutzung der Flächen selbst weitestgehend als Ackerflächen sowie in einem Teilbereich als Feuchtwiese in Grünlandnutzung als umweltverträglicher bis bedingt umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer bis mittlerer Konfliktintensität bewertet (vgl. Kap. 4.2.2). Die Änderungsflächen 1-3 sind für die Ausweisung als Sondergebiete im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Im Sinne der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, in den parallelaufenden Bebauungsplanverfahren, weiter zu untersetzen.

4.2.1 Standortbedingungen und Planungsziele

Die Geltungsbereiche für die 8. Änderung umfassen Flächen für die Landwirtschaft sowie bei der Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ teilweise Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Durch die Änderung sollen die 3 Änderungsflächen als Sondergebiete und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gefasst werden.

Die Eckdaten des Planungsraums werden in den nachfolgenden Steckbriefen zusammengefasst:

Änderungsfläche 1 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“

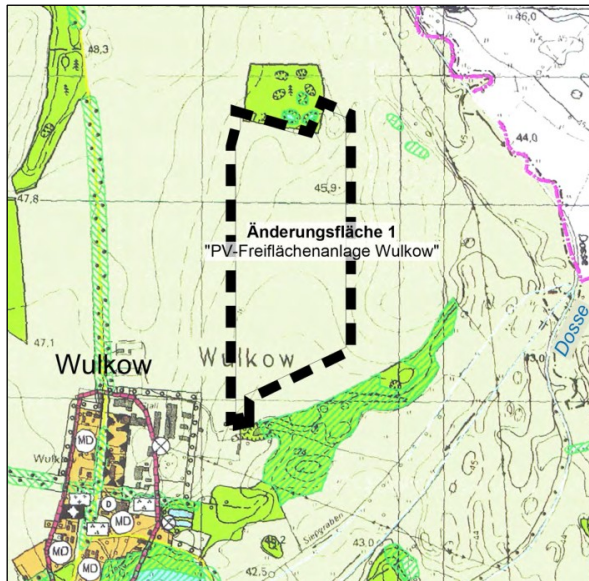


Abb. 1 Auszug aus dem rechtskräftigen FNP

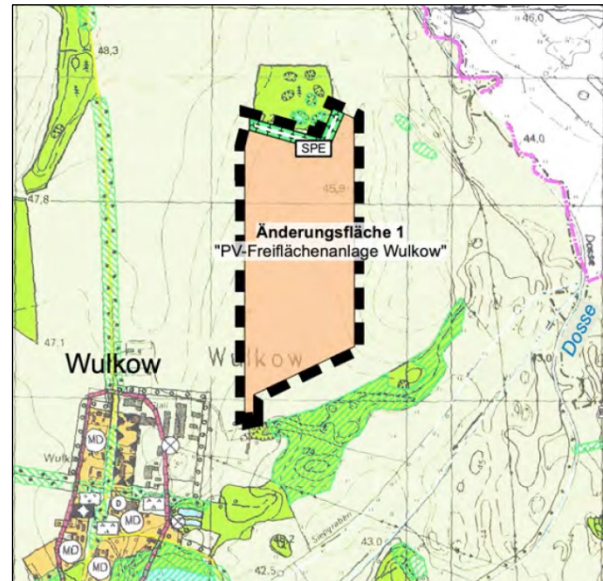


Abb. 2 Auszug aus der 8. Änderung des FNP

Gemarkung	Wulkow, Flur 1, Flstk. 108, 109, 112/1, 114, 115, 116 und 117 (je anteilig)
Lage	Nordöstlich der Ortslage Wulkow
Größe	Rund 17,8 Hektar Geltungsbereich des B-Plans
Darstellung FNP Ist-Zustand	<ul style="list-style-type: none">Flächen für die Landwirtschaftlandwirtschaftliche NutzungSondergebiet: „PV-Freiflächenanlage Wulkow“ (16,9 ha)SPE-Flächen: Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (0,9 ha)
Nutzung aktuell	
Darstellung FNP Planziel	
Bemerkung	Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt

Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“



Abb. 3 Auszug aus dem rechtskräftigen FNP

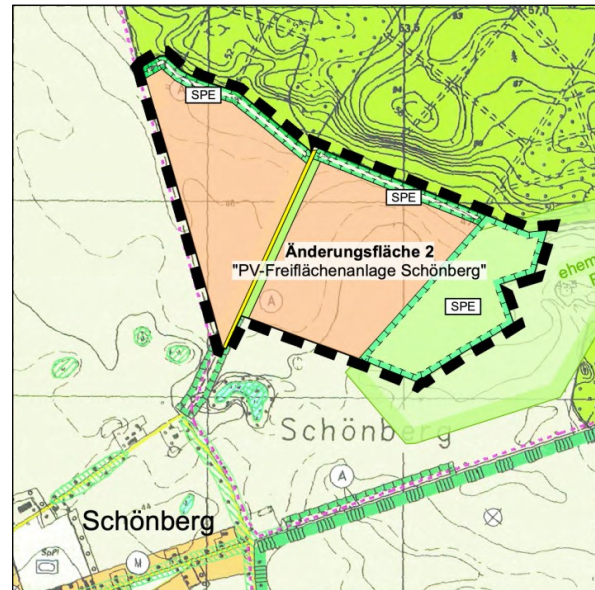


Abb. 4 Auszug aus der 8. Änderung des FNP

Gemarkung	Schönberg, Flur 1-2, Flstk. 206 bis 209, teilweise 226, 123 bis 125, sowie 130, 132, 135
Lage	Nordöstlich der Ortslage Schönberg
Größe	Rund 42,9 Hektar Geltungsbereich des B-Plans
Darstellung FNP Ist-Zustand	<ul style="list-style-type: none">Flächen für die Landwirtschaft (39,3 ha)SPE-Flächen: Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (3,6 ha)
Nutzung aktuell	<ul style="list-style-type: none">landwirtschaftliche Nutzung
Darstellung FNP Planziel	<ul style="list-style-type: none">Sondergebiet: „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ (29,5 ha)Verkehrsfläche (0,5 ha)Grünfläche (0,9 ha)SPE-Flächen: Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (12 ha)
Bemerkung	Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt

Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“

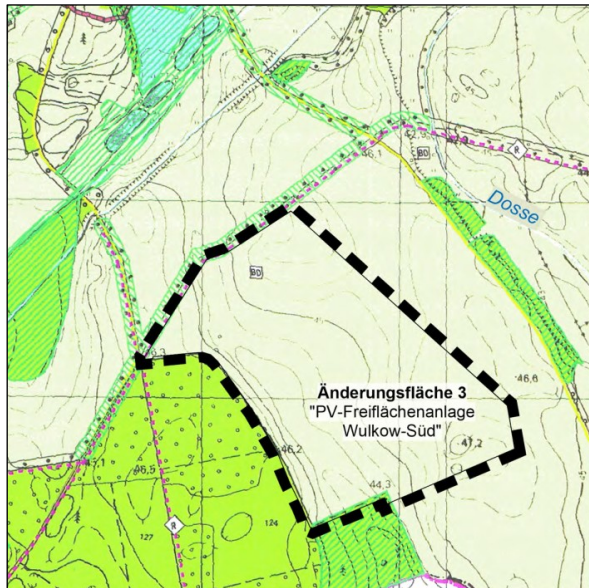


Abb. 5 Auszug aus dem rechtskräftigen FNP

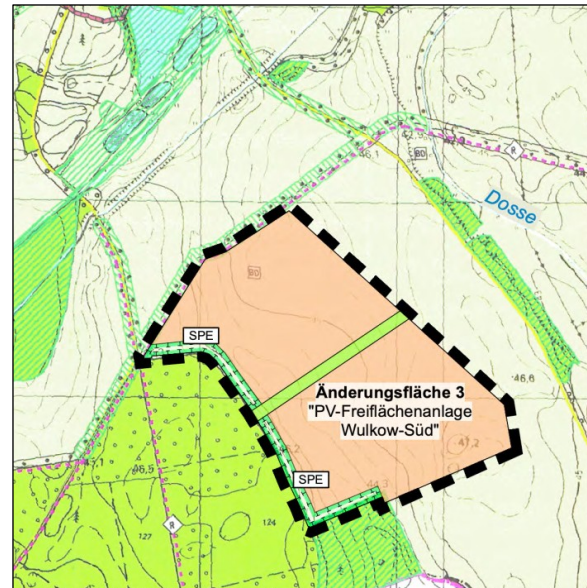


Abb. 6 Auszug aus der 8. Änderung des FNP

Gemarkung	Wulkow, Flur 2, Flstk. 28 bis 41, 103 (je anteilig)
Lage	südlich der Ortslage Wulkow
Größe	Rund 37,4 Hektar Geltungsbereich des B-Plans
Darstellung FNP Ist-Zustand	<ul style="list-style-type: none">▪ Flächen für die Landwirtschaft
Nutzung aktuell	<ul style="list-style-type: none">▪ landwirtschaftliche Nutzung
Darstellung FNP Planziel	<ul style="list-style-type: none">▪ Sondergebiet: „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“ (33,5 ha)▪ SPE-Flächen: Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (2,5 ha)▪ Grünfläche (1,4 ha)
Bemerkung	Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt

4.2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand (GB = Geltungsbereich)

Schutzgut	Zustandsbewertung*			Bemerkung		
	ÄF1	ÄF2	ÄF3	Änderungsfläche 1 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“	Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“	Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“
Fläche	I	I	I	<ul style="list-style-type: none"> keine Versiegelungsanteile landwirtschaftliche Nutzung (Acker) bestehende Hecke östlich des Sondergebiets Teil des GB (Erhalt) unzerschnittene Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> geringe Versiegelungsanteile (ein) teilversiegelter Wirtschaftsweg landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Feuchtgrünland) zerschnitten durch Wirtschaftsweg (Lindenweg) 	<ul style="list-style-type: none"> keine Versiegelungsanteile landwirtschaftliche Nutzung (Acker) bestehender Windschutzstreifen südlich des Sondergebiets Teil des GB (Erhalt) unzerschnittene Fläche
Boden	II	II	II	<ul style="list-style-type: none"> vorhandene Belastung durch landwirtschaftliche Nutzung überwiegend Fahlerde Braunerden; podsolige Braunerden geringe Bodenfruchtbarkeit (Bodenzahlen 20-30) 	<ul style="list-style-type: none"> vorhandene Belastung durch landwirtschaftliche Nutzung überwiegend Gleye, Humus- und Reliktanmoorgleye geringe Bodenfruchtbarkeit (Bodenzahlen 20-30) 	<ul style="list-style-type: none"> vorhandene Belastung durch landwirtschaftliche Nutzung überwiegend Fahlerde Braunerden; podsolige Braunerden heterogene Bodenfruchtbarkeit (Bodenzahlen 15-40)
Wasser	II	I-II	II	<ul style="list-style-type: none"> kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet Belastung von Grund- und angrenzendem Oberflächenwasser durch intensive landwirtschaftliche Nutzung anzunehmen Einzugsgebiet der Dosse 	<ul style="list-style-type: none"> kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet Belastung von Grund- und angrenzendem Oberflächenwasser durch extensive landwirtschaftliche Nutzung anzunehmen, jedoch geringere Belastung als bei intensiver Nutzung Einzugsgebiet der Dosse 	<ul style="list-style-type: none"> kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet Belastung von Grund- und angrenzendem Oberflächenwasser durch intensive landwirtschaftliche Nutzung anzunehmen Einzugsgebiet der Dosse
Klima/Luft	I	I	I	<ul style="list-style-type: none"> klimatisch gering belastet mittlere lufthygienische Funktion, keine besondere lufthygienische Ausgleichsfunktion der betroffenen Flächen (angrenzende Wälder lufthygienisch wirksam) 		
Pflanzen/Biotope	II	I-II	II	<ul style="list-style-type: none"> dominiert durch intensive landwirtschaftliche Nutzung homogene Biotopausstattung wertgebende Bestandshecke 	<ul style="list-style-type: none"> geprägt durch extensive landwirtschaftliche Nutzung Getreideacker mit Krautbewuchs 	<ul style="list-style-type: none"> geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung homogene Biotopausstattung

Schutz- gut	Zustandsbewer- tung*			Bemerkung		
	ÄF1	ÄF2	ÄF3	Änderungsfläche 1 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“	Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“	Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“
				<ul style="list-style-type: none"> insgesamt geringe Biotopausstat- tung 	<ul style="list-style-type: none"> Grünland im Osten (Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte) und Wind- schutzstreifen erhöhen Strukturvielfalt Insgesamt mittlere Biotopausstattung 	<ul style="list-style-type: none"> wertgebender Windschutzstreifen, na- her Wald (außerhalb GB) insgesamt geringe Biotopausstattung
Tiere	II	I	II	<ul style="list-style-type: none"> offenlandbezogene, ubiquitäre Ar- tenausstattung nachgewiesene Habitate für boden- brütende Vögel (Feldlerche) inner- halb der Sondergebiete und Grauammer in den Gehölzen (Rand- bereich) Amphibien lediglich im Umfeld des GB (Teichfrosch, Vertreter d. Was- serfroschkomplexes) Beeinträchtigungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> nachgewiesene Habitate für bodenbrü- tende Vögel (vorwiegend Feldlerche) innerhalb der Sondergebiete und geh- ölzbrütende Arten (z.B. Grauammer) Reptilien (Zauneidechse) im Randbe- reich Amphibien lediglich im Umfeld des GB (Teichfrosch, Braunfrosch, Teich- molch, Erdkröte, Nördlicher Kamm- molch) Beeinträchtigungen durch extensive landwirtschaftliche Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> nachgewiesene Habitate für bodenbrü- tende Vögel (vorwiegend Feldlerche) in- nerhalb der Sondergebiete und gehölz- brütende Arten (z.B. Grauammer, Orto- lan) Amphibien lediglich im Umfeld des GB (Teichfrosch, Teichmolch, Nördlicher Kammolch, Vertreter d. Wasserfrosch- komplexes) Beeinträchtigungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung
biologi- sche Vielfalt	II	I-II	II	<ul style="list-style-type: none"> mäßige biologische Vielfalt durch nutzungsbedingte Vereinheitlichung 	<ul style="list-style-type: none"> mäßige biologische Vielfalt durch nut- zungsbedingte Vereinheitlichung extensive Nutzung ermöglicht größere biologische Vielfalt gegenüber den an- deren beiden Änderungsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> mäßige biologische Vielfalt durch nut- zungsbedingte Vereinheitlichung

Schutzgut	Zustandsbewertung*			Bemerkung		
	ÄF1	ÄF2	ÄF3	Änderungsfläche 1 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“	Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“	Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“
Land-schaft	II	II	II	<ul style="list-style-type: none"> Der Landschaftsraum ist durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung deutlich anthropogen geprägt Wesentliche technische Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind nicht vorhanden 		
Mensch	I	I	I	<ul style="list-style-type: none"> Änderungsfläche ist nicht bewohnt und in seinem Umfeld kommen nur lockere ländliche Siedlungen vor Erholungsnutzung nicht explizit vorgesehen/keine touristische Erschließung keine nennenswerten Vorbelastungen 	<ul style="list-style-type: none"> Änderungsfläche ist nicht bewohnt und in seinem Umfeld kommen nur lockere ländliche Siedlungen vor Erholungsnutzung nicht explizit vorgesehen/keine touristische Erschließung keine nennenswerten Vorbelastungen 	<ul style="list-style-type: none"> Änderungsfläche ist nicht bewohnt, auch im direkten Umfeld (< 500 m) keine Siedlungen Erholungsnutzung nicht explizit vorgesehen/keine touristische Erschließung keine nennenswerten Vorbelastungen
Kultur-/Sachgüter	I	I	III	<ul style="list-style-type: none"> die Änderungsflächen 1-2 weisen nach derzeitigem Kenntnisstand keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auf die Änderungsflächen 3 weist eine Bodendenkmal-Verdachtsfläche (Lesefund Gefäßscherben) auf 		
Gesamt	II	I	II	<ul style="list-style-type: none"> Während die Änderungsflächen 1-3 verglichen mit besiedelten, stark versiegelten Gebieten als eher naturnah wahrzunehmen sind, charakterisiert die landwirtschaftliche Nutzung nicht nur das Landschaftsbild, sondern besonders Schutzgüter wie Boden und Wasser, nachgelagert schließlich Biotope und Arten die Änderungsfläche 2 besitzt durch ihre extensive Bewirtschaftung eine geringere Umweltbelastung in Bezug auf die Schutzgüter Biotope, Tiere und Wasser 		

*Beeinträchtigung/Belastung des derzeitigen Umweltzustandes: I – gering, II – mittel, III – hoch, ÄF= Änderungsfläche

4.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Tab. 2 Prognose der nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung

Schutzgut	Prognose*			Bemerkung		
	ÄF 1	ÄF 2	ÄF 3	Änderungsfläche 1 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“	Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“	Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“
Fläche	I-II	I-II	I-II	<ul style="list-style-type: none"> geringe bis mittlere Beeinträchtigung, da Flächeninanspruchnahme durch PV-Freiflächenanlage (umfriedet) kurzfristig komplett reversibel 		
				<ul style="list-style-type: none"> Vollversiegelung: bis zu 0,18 ha Teilversiegelung: bis zu 1,22 ha 	<ul style="list-style-type: none"> Vollversiegelung 0,28 ha Teilversiegelung 1,2 ha 	<ul style="list-style-type: none"> Vollversiegelung: bis zu 0,42 ha Teilversiegelung: bis zu 1,25 ha
Boden	I	I	I	<ul style="list-style-type: none"> Voll- und Teilversiegelungen bislang unversiegelter Böden Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß Kompensationsmaßnahmen im BP durch bodenaufwertende Maßnahmen: dauerhafte Begrünung des Bodens durch die Umwandlung von Acker in Frischwiese, Verringerung der Erosion durch Anlage von Heckenstrukturen 		
Wasser	I	I	I	<ul style="list-style-type: none"> Versickerung weiterhin möglich durch Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß Verringerung der stofflichen Belastung von Grund- und Oberflächenwasser durch Nutzungsänderung (Verzicht auf Düngemittel, Umbrechen) 		
Klima/ Luft	I	I	I	<ul style="list-style-type: none"> vernachlässigbare Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse 		
Pflanzen/ Biotope	I	I-II	I	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung der wertgebenden Biotope (Erhalt Hecke) Neuanlage Gehölzreihe mit heimischen, standortgerechten Gehölzen als Gestaltungsmaßnahme Großflächige Biotopaufwertung durch die Entstehung von extensivem Grünland auf vorherigem Intensivacker: 	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung der wertgebenden Biotope (Erhalt Gehölzstreifen, Aussparung Feuchtwiese, Anwendung eines angepassten Pflegekonzepts) Neuanlage Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen als Gestaltungsmaßnahme (Festsetzung im BP) Neuanlage von Blühwiesen (SPE-Flächen) und Frischwiese (im Sondergebiet) als Kompensationsmaßnahme mit 	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung der wertgebenden Biotope (Erhalt Windschutzstreifen) Neuanlage Gehölzreihe mit heimischen, standortgerechten Gehölzen als Gestaltungsmaßnahme Großflächige Biotopaufwertung durch die Entstehung von extensivem Grünland auf vorherigem Intensivacker: Neuanlage von Blühwiesen (SPE-Flächen) und Frischwiese (im Sondergebiet) mit integriertem Pflegekonzept

Schutzgut	Prognose*			Bemerkung		
	ÄF 1	ÄF 2	ÄF 3	Änderungsfläche 1 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“	Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“	Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“
				Neuanlage von Blühwiesen (SPE-Flächen) und Frischwiese (im Sondergebiet) mit integriertem Pflegekonzept	integriertem Pflegekonzept zur extensiven Bewirtschaftung	
Tiere	I-II	I-II	I-II	<ul style="list-style-type: none"> vorwiegend baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verhindert werden Pflegekonzept zur konfliktfreien Bewirtschaftung der Fläche während des Betriebs der PV-Anlagen Neuschaffung div. Lebensräume (z.B. für gehölzgebundene Tierarten) durch Heckenpflanzung an den Außengrenzen der Sondergebiete, Anlage/Erhalt von Frischwiesen/Krautsäumen auf den Sondergebieten und Umsetzung eines an den Artenschutz angepassten Pflegekonzeptes (Vorgaben an Mahdhöhe, -zeiten etc.) im Rahmen der Festsetzungen im BP Ausgleichsmaßnahmen zur Förderung von Offenlandbrütern (insbesondere Feldlerche) 		
biologische Vielfalt	I	I	I	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der Biotopausstattung (vgl. Pflanzen und Tiere) Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Neuanpflanzungen mit heimischen Gehölzarten rasche Wiederbesiedelung und erweitertes Arteninventar anzunehmen 		
Landschaft	I	I	I	<ul style="list-style-type: none"> lokal technische Überprägung des Landschaftsbilds; durch Topographie und vollständige Eingrünung lediglich geringfügige Veränderung Einbindung der PVA in die Umgebung durch die Neuanlage von Hecken mit heimischen, standortgerechten Gehölzen als Gestaltungsmaßnahmen (Festsetzung im BP), die bereits nach wenigen Jahren ihre volle Wirksamkeit als landschaftsaufwertende Maßnahme entfaltet 		
Mensch	I	I	I	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung 		
Kultur- / Sachgüter	I	I	I	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigungen von Bodendenkmälern etc. 		
Gesamt	I	I	I	<ul style="list-style-type: none"> Neugestaltung der Änderungsflächen 1-3, die insgesamt für die Änderungsflächen 1 und 3 zu einer Aufwertung führt Für die Änderungsfläche 2 ergibt sich durch die Neugestaltung keine Verschlechterung 		

*Auswirkungen: I – nachrangig, II – mittel, III – hoch, AF= Änderungsfläche

4.2.4 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 3 Zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

Planungsaspekt	Beurteilung		
	Änderungsfläche 1 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“	Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“	Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“
beachtliche Umweltschutzziele	<ul style="list-style-type: none"> gesetzliche Vorgaben sind zu beachten Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan Gewährleistung Artenschutz 		
Prognose bei Nullvariante	<ul style="list-style-type: none"> weiterhin landwirtschaftliche Nutzung keine Verbesserung für Schutzgüter (insbesondere Pflanzen/Biotope, Tiere, biologische Vielfalt) kurz- bis mittelfristig zu erwarten, aber auch keine wesentliche Verschlechterung 		
erhebliche Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Auswirkungen auf Schutzgüter Boden und Tiere: erhebliche Auswirkungen werden durch Entwicklung und Erhalt extensiven Grünlands sowie Anlage von Gehölzreihen kompensiert; zudem werden bauzeitliche Beeinträchtigungen u.a. durch eine Bauzeitenregelung, Amphibienschutzzäune und – sofern erforderlich – Gehölzschutz vermieden 		
Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur u. Landschaft dar Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung 		
Vermeidungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung der Vorhaben nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodendegradation und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna und zum Erhalt von faunistischen Fortpflanzungs- und Lebensstätten und zum Schutz von Amphibien 	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung der Vorhaben nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodendegradation und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna und zum Erhalt von faunistischen Fortpflanzungs- und Lebensstätten, zum Schutz der Feuchtwiese und zum Schutz von Amphibien 	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung der Vorhaben nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodendegradation und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna, zum Erhalt von faunistischen Fortpflanzungs- und Lebensstätten sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Bodendenkmal-Verdachtsfläche
Verringerungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> angemessene grünordnerische Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum durch Ergänzung von Gehölzflächen 		
Pflegemaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> konfliktfreie Bewirtschaftung der Flächen zum Schutz insb. von Insekten und der Avifauna 	<ul style="list-style-type: none"> konfliktfreie Bewirtschaftung der Flächen zum Schutz Insekten, der Avifauna und zum Erhalt der vorkommenden Feuchtwiese 	<ul style="list-style-type: none"> konfliktfreie Bewirtschaftung der Flächen zum Schutz insb. Insekten und der Avifauna

Planungsaspekt	Beurteilung		
	Änderungsfläche 1 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“	Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“	Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“
Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> in den Umweltberichten zum Entwurf der Bebauungspläne erfolgt jeweils die verbal-argumentative und quantitative Bilanzierung nach HVE (MLUV 2009) Kompensationsmaßnahmen innerhalb und extern (Feldlerche) des Plangebietes (SPE-Flächen, Umwandlung Acker in Extensivgrünland, Anlage von Ackerbrachen für Feldlerchen) 		
Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen in den Umweltberichten zum Entwurf der Bebauungspläne (Abschichtung) 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Vorprägung ist durch landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets gegeben umweltverträglicher bis bedingt umweltverträglicher Standort mit insgesamt überwiegend geringer bis partiell mittlerer Konfliktintensität Konflikte sind zu bewältigen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben 		
Empfehlung	Alle drei Standorte sind für das Planvorhaben geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung		

4.3 Bewertung des Eingriffs und der Kompensationsmaßnahmen

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans Wusterhausen/Dosse stellt gem. §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB einen kompensationspflichtigen Eingriff dar. Die erforderliche, exakte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Nach aktuellem Stand können die durch das Vorhaben ermöglichten Eingriffe innerhalb und extern (Artenschutz Feldlerche) des Plangebiets kompensiert werden. Im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung steht das Vorhaben im Einklang mit §15 Abs. 2 BNatSchG.

4.4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten. Für die derzeit im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungspläne „PV-Freiflächenanlage Wulkow“, „PV-Freiflächenanlage Schönberg“, „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“ wurde im Rahmen der Umweltberichte je ein integrierter Artenschutzfachbeitrag (AFB) erstellt, der die artenschutzrechtliche Betroffenheit der besonders und streng geschützten Arten (Anhang IV-Arten der FFH-RL, europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VSchRL) prüft.

Anhand der vorhandenen Biotopausstattung in den Änderungsflächen 1-3 wurde in Abstimmung mit der uNB eine Kartierung der Artengruppen Vögel und Reptilien sowie eine Potenzialanalyse für Amphibien festgelegt. Aus dieser ergab sich weiterhin das Erfordernis einer Amphibienkartierung.

Die Ergebnisse der Kartierungen der Artengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien (SCHONERT 2023) liegen zur Vorlage der Vorentwürfe bereits vollständig vor. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Änderungsflächen 1-3 als Lebensraum für offenland- und halboffenlandbezogene Brutvogelarten, sowie für verschiedene Amphibienarten eine Relevanz verfügen. Weiterhin konnte für die Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ ein Vorkommen von Zauneidechsen nachgewiesen werden.

Im AFB werden die Wirkungen auf die Arten und ihre lokalen Populationen nachvollziehbar dargestellt. In den speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen wird festgestellt, dass bei Durchführung des Vorhabens unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs-/Verringerungs- sowie Ausgleichmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

5 Flächenbilanz

Die mit der 8. Änderung des FNP einhergehenden Veränderungen hinsichtlich der Nutzungsart in Bezug auf die Flächen der vorgesehenen drei Geltungsbereiche sind der nachfolgenden Tab. 4 zu entnehmen.

Tab. 4 Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung vom wirksamen FNP zur 8. Änderung

Änderungsfläche 1 „PV-Freiflächenanlage Wulkow“		
Nutzungsart	wirksamer FNP [ha]	8. FNP-Änderung (Entwurf) [ha]
Fläche für die Landwirtschaft	17,8	-
Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“	-	16,9
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE)		0,9
Gesamt	17,8	17,8
Änderungsfläche 2 „PV-Freiflächenanlage Schönberg“		
Nutzungsart	wirksamer FNP [ha]	8. FNP-Änderung (Entwurf) [ha]
Fläche für die Landwirtschaft	39,9	-
Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“	-	29,5
Verkehrsfläche	-	0,5
Grünfläche	-	0,9
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE)	3	12,0
Gesamt	42,9	42,9
Änderungsfläche 3 „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“		
Nutzungsart	wirksamer FNP [ha]	1. FNP-Änderung (Entwurf) [ha]
Fläche für die Landwirtschaft	37,4	-
Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“	-	33,5
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE)	-	2,5
Grünfläche	-	1,4
Gesamt	37,4	37,4

6 in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Flächen angewiesen, für die entweder eine EEG-Vergütung gegeben ist, oder für die aufgrund der Flächengröße und einer günstigen Netzanbindung eine gewinnbringende Vermarktung

des erzeugten Stroms unabhängig von der staatlichen Einspeisevergütung über Stromlieferverträge (Power Purchase Agreement – PPA) möglich ist. Zusätzlich ist die Flächenverfügbarkeit eine essentielle Voraussetzung für einen positiven Abschluss des Planungsprozesses.

Die Ermittlung potentiell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung).

6.1 Standortalternativenprüfung

Die Prüfung von Standortalternativen im Rahmen einer Bauleitplanung ist ein wesentlicher Bestandteil der Umweltberichterstattung. Die Prüfung dient der Darlegung, ob und inwieweit es vernünftige Alternativen für den geplanten Standort der Planung gibt und welche Umweltauswirkungen mit diesem verbunden wären. Maßgeblich ist hierbei insbesondere die Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie), welche ausdrücklich die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Alternativen verlangt, jedoch keine Vorgaben hinsichtlich der Gewichtung der Alternativen enthält. Eine allgemeine und verfahrensunabhängige Pflicht zur (Vor-)Prüfung von Alternativen gibt es indes nicht. Im Bauplanungsrecht entsteht sie vielmehr aus dem Abwägungsgebot in Verbindung mit der integrierten Umweltprüfung nach § 1 BauGB.

Bei einer Alternativenprüfung im Rahmen einer Bauleitplanung sind verschiedene Faktoren zu beachten. So verlangt das Planungsrecht von der Gemeinde als Träger der Planung nur die Prüfung von Alternativen, die mit dem Planungsziel konform sind und keine direkte Abweichung von den Zielen der Planung bedeuten. Ausschlusskriterien möglicher Alternativen können sich beispielsweise aus einer ungeeigneten Topographie, einem für das Vorhaben untauglichen Untergrund, aus Eigentumsverhältnissen oder aus Gründen des Immissionsschutzes ergeben. Eine Untersuchung der in Betracht kommenden Alternativen hat nur so weit zu erfolgen, bis dargestellt ist, dass diese nicht eindeutig vorzugswürdig sind. Ein Abwägungsfehler liegt erst dann vor, wenn eine vorzugswürdige Alternative nicht umgesetzt wird. Dabei muss der Aufwand der Alternativenprüfung in einem angemessenen Verhältnis zum Anlass und Kontext der Planung stehen.

Mit der Entscheidung auf Bundesebene aus dem Jahr 2022, die Energiewende in Deutschland zu beschleunigen und als Vorhaben von nationaler Tragweite sowie einem übergeordneten öffentlichen Interesse einzustufen, hat sich die Gemeinde Wusterhausen/Dosse dazu entschlossen, die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen in ihrem Gemeindegebiet durchzuführen. Neben der Förderung der Energiewende verfolgt die Gemeinde damit auch das Ziel zusätzliche Einnahmen aus der Gewerbesteuer oder dem „Solareuro“ zu erhalten. Dadurch sind zukünftige gemeindeeigene Neubau- und Renovierungsvorhaben wie beispielsweise Spielplätze oder Gebäude für die Feuerwehr möglich. Angesichts der Notwendigkeit einer raschen Abkehr von fossilen Brennstoffen sind vor allem kurzfristig verfügbare Flächen für einen zügigen Ausbau der Solarenergie von besonderer Bedeutung.

Zur Auswahl geeigneter Flächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen hat die Gemeinde Wusterhausen/Dosse unter Berücksichtigung der landes- und regionalplanerischen Vorgaben sowie Aspekten der Umwelt und des Emissionsschutzes einen Kriterien- und Anforderungskatalog für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen entwickelt. Auf dieser Grundlage wurden die Standorte Wulkow, Wulkow-Süd und Schönberg für die Entwicklung neuer PV-Freiflächenanlagen festgelegt. Wichtige Kriterien für die Standortwahl waren unter anderem Topographie, Natur- und Artenschutz, keine Lage in Rohstoffgebieten, Erschließungsmöglichkeiten, keine Lage in Schutzgebieten, keine Überplanung geschützter Biotope, ausreichender Siedlungsabstand, niedrige Bodenzahlen, Möglichkeit zur Kompensation von Eingriffen sowie die Belange des Denkmalschutzes. Darüber hinaus wurde geprüft, dass die Plangebiete nicht

gegen den damals noch relevanten Freiraumverbund auf regionalplanerischer Ebene verstoßen, welcher eine weitere Eingrenzung möglicher Flächen bedeutete.

Da die Energiegewinnung durch PV-Freiflächenanlagen in der Vergangenheit deutlich unterrepräsentiert war, weist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen/Dosse bislang keine spezifischen Eignungs- oder Ausschlussflächen für PV-Anlagen aus. Gleiches gilt für die kommunale Landschaftsplanung, die bislang nicht fortgeschrieben wurde, weshalb die Abschlussfunktion dieser Pläne nur eingeschränkt ableitbar ist.

Die Alternativensuche konnte durch die Anwendung der zuvor genannten Kriterien bereits stark eingegrenzt werden. Da die Anlagen einschließlich der verkehrlichen Erschließung auf Flächen innerhalb der Gemeindegrenzen zu errichten sind, ist eine Suche nach Alternativflächen lediglich im Gebiet der Gemeinde möglich. Hierbei wurde die ausschließliche Nutzung von Dachflächen durch die Gemeinde als Alternative verworfen, da diese lediglich als ergänzendes Potenzial für die Solarenergienutzung gesehen werden. Der Grund hierfür ist, dass sich zum einen nicht alle der vorhandenen Dachflächen im Gemeindegebiet aufgrund ihrer Ausrichtung und Neigung für die Nutzung zur Solarenergieerzeugung eignen und zum anderen, dass die Inanspruchnahme dieser Flächen eine Abstimmung mit einer Vielzahl von Einzel Eigentümern erfordert. Da der hierfür notwendige Aufwand nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zum Kontext der Planung steht, wurden Dachflächen von der Gemeinde aus der Alternativenprüfung ausgeschlossen und dienen nur als sinnvolle Ergänzung. Da zudem geeignete gemeindeeigene Flächen in der Größenordnung von PV-Freiflächenanlagen nicht vorhanden sind, beschränkt sich die Alternativensuche fast ausschließlich auf private Landwirtschaftsflächen. Zudem erfolgt die Errichtung und der Betrieb der Anlagen überwiegend durch private Vorhabenträger, was die Alternativenprüfung ebenfalls beeinflusst, da ein weiterer Akteur in der Planung und Auswahl des Standortes involviert ist. Auch Mehrfachnutzungskonzepte wie Agri-PV wurden verworfen, da die erforderlichen technischen Anpassungen für die örtliche Landwirtschaft mit erheblichem Aufwand verbunden wären und die betroffenen Flächen überwiegend über niedrige Bodenzahlen verfügen, die eine solche Nutzung nicht begünstigen.

So ist neben den zuvor genannten Punkten auch ein ausreichender Abstand zu touristisch geprägten Orten wie dem Klempowsee einzuhalten, um den landschaftlichen Erholungswert und die touristische Funktion hier nicht zu beeinträchtigen. Ebenso sind wie bereits oben erwähnt topologische Anforderungen bei der Standortwahl zu beachten, welches eine der grundlegenden Voraussetzungen für PV-Freiflächenanlagen bildet. Hierzu gehört eine ebene Topographie ohne starke Neigungen sowie für die Verankerung der PV-Module geeignete Bodenverhältnisse (unter anderem Ausschluss von Moorböden, welche aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht für die Verankerung geeignet sind). Hinzukommt, dass eine bereits bestehende Netzinfrastruktur in der Nähe der Flächen vorhanden sein sollte, um die technische Erschließung der Anlagen zu gewährleisten und einen zeit- sowie kostenintensiven Netzausbau möglichst zu vermeiden.

Die ausgewählten Flächen in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse eignen sich gut für die Umsetzung von PV-Freiflächenanlagen. Zum einen liegen die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete der PV-Freiflächenanlagen in keinen landesplanerischen und regionalplanerischen Schutz- oder Vorranggebieten und zum anderen befinden sie sich in einem schwach besiedelten Raum und verfügen daher über einen großen Abstand zu Siedlungsgebieten. Ihre Lage auf überwiegend landwirtschaftlichen Flächen entspricht den topographischen Anforderungen und bietet zudem geeignete Bodenverhältnisse für die Befestigung der Anlagen. Da die Böden aufgrund jahrelanger landwirtschaftlicher Nutzung ihren Bodenwert verloren haben, kann die 30-jährige Laufzeit der PV-Freiflächenanlagen in Verbindung mit geeigneten Anpflanz- und Pflegemaßnahmen unter den Modultischen zu einer Bodenaufwertung beitragen. Nach Ablauf der Nutzungsdauer ist daher eine Rückführung in die Landwirtschaft mit verbessertem Bodenwert möglich. Unter diesen Voraussetzungen haben die betroffenen Grundeigentümer ihre Zustimmung zur Nutzung der Flächen erteilt.

Da es im Gemeindeeigentum keine geeigneten Flächen in der entsprechenden Größe gibt, um vergleichbare Projekte umzusetzen, würde eine Alternativfläche, welche mindestens dieselben Anforderungen erfüllt, stets neue Abstimmungen mit den jeweiligen Grundeigentümern erfordern, deren Flächenverfügbarkeit nicht vorausgesetzt werden kann.

7 zusätzliche Angaben

7.1 verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die hier dargelegten Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus den parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzmäßigkeiten sowie der bereits durchgeführten Vor-Ort-Erfassungen und faunistischen Kartierungen im Jahr 2023 vorgenommen. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten möglichen Konflikte lösbar sind und eine Abschichtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem einsetzen, wenn es durch eine vorgeschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen.

Die Überwachung der umweltrelevanten Festsetzungen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen erfolgt durch die ökologischen Baubegleitung und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der aufsichtführenden Behörde.

Die 2. Säule der Überwachung gründet sich nach der Konzeption des Gesetzes auf die Informationspflicht der Fachbehörden, die als Bringschuld ausgestaltet ist. Auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, die Kommunen zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Kommune befragt zu diesem Aspekt die Behörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, welche in ihrem Aufgabenbereich liegenden Erkenntnisquellen für die Überwachung genutzt werden können.

Bauüberwachung

Durch die Bauüberwachung ist während der Bauphase die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Bei unvorhergesehenen Ereignissen (z.B. Auffinden von Altlasten, archäologischen Denkmälern etc.) ist die jeweils zuständige Behörde heranzuziehen und gemeinsam die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

8 allgemeinverständliche Zusammenfassungen

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow begründet sich in der parallellaufenden Aufstellung der drei Bebauungspläne „PV-Freiflächenanlage Wulkow“, „PV-Freiflächenanlage Schönberg“, „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“, welche für die zu betrachtenden Änderungsflächen die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage beabsichtigen. Die geplanten Festsetzungen widersprechen jedoch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, weshalb dieser in einem Parallelverfahren geändert werden soll.

Die Flächen der Geltungsbereiche der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne sind derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und werden vorwiegend als Intensivacker genutzt. Aus Flächen für die Landwirtschaft werden mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ ausgewiesen, welche für die Gemeinde Wusterhausen/Dosse eine lokale und nachhaltige Energieversorgung darstellen.

Die hier vorgenommene Umweltprüfung zur Ermittlung der Auswirkungen der 8. Flächennutzungsplanänderung auf die Umweltbelange erfolgte zunächst durch die Bewertung der einzelnen Belange im Ist-Zustand, anschließend wurden die nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung prognostiziert und anschließend einander gegenübergestellt und zusammenfassend beurteilt. Da auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung bereits umfangreiche und detaillierte Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen vorgenommen wurden, wurde die Umweltprüfung zu den Auswirkungen der 8. Flächennutzungsplanänderung auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt.

Insgesamt verfügt das Vorhaben unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und nach Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen über keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen.

Büro Knoblich GmbH

6. Januar 2026

Quellenverzeichnis

MLUR – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG (2001): Landschaftsprogramm Brandenburg. Stand 12/2000.

MLUV – MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE).

BÜRO KNOBLICH (2025): Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow“. Teil 2: Umweltbericht zur Satzungsfassung. Dezember 2025.

BÜRO KNOBLICH (2025): Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Schönberg“. Teil 2: Umweltbericht zum Entwurf. Mai 2025.

BÜRO KNOBLICH (2025): Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“. Teil 2: Umweltbericht zum Entwurf. Mai 2025.

KUSCHNERUS, U.; GÜNTHER, H.; STEHR, V. (2004): Rechtsprechungsübersicht | Aus der neueren Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht | NWVBI 2004, 297-304.

PLANKONTOR STADT UND LAND GMBH (2025): Satzungsfassung Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow“.

PLANKONTOR STADT UND LAND GMBH (2025): Entwurf Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Schönberg“.

PLANKONTOR STADT UND LAND GMBH (2025): Entwurf Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd“.

PLANKONTOR STADT UND LAND GMBH (2026): 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse: Begründung Fassung gemäß Feststellungsbeschluss. Januar 2026

PLANUNGSREGION OSTPRIGNITZ-RUPPIN (2015): Landschaftsrahmenplan (LRP), Karten verfügbar unter: <https://www.ostprignitz-ruppin.de/Verwaltung/Dezernate/Dezernat-Bauen-Ordnung-und-Umwelt/Bau-und-Umweltamt/Sachgebiet-Natur-und-Stra%C3%9Fen/Landschaftsrahmenplan/>. Letzter Zugriff: 24.09.2023

LGB – LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (2023): ALKIS Brandenburg. Bodenschätzung, im Internet unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=31591bca-bb40-4d8a-98ad-35efc37524c9>. Letzter Zugriff: 11.04.2024