

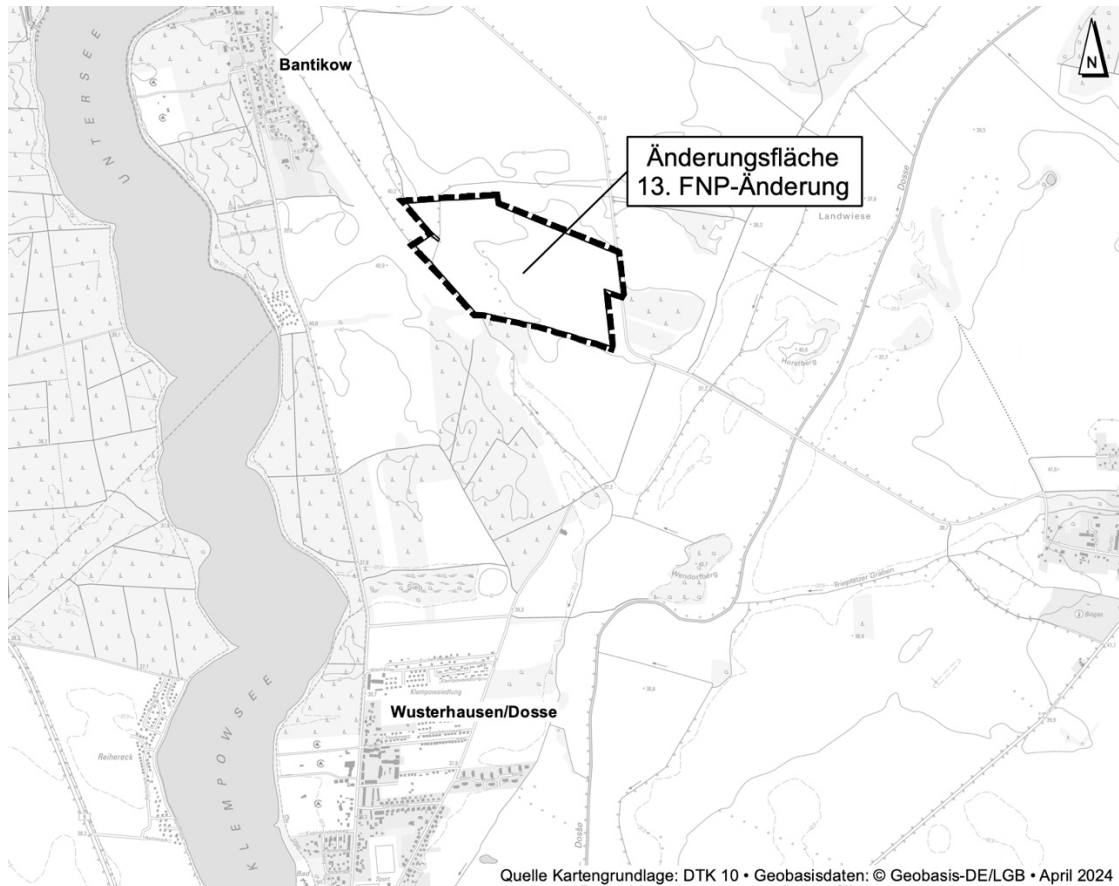
Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortsteils Bantikow

Entwurf der Begründung

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



Stand Juni 2026

Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Am Markt 1
16868 Wusterhausen/Dosse

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin

Tel./E-Mail: 03391-45 81 80 • info@plankontor-np.de

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

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Christoph Henning, M.A.

Bearbeitung des Umweltberichtes:

PfaU GmbH

Planung für alternative Umwelt

Vasenbusch 3 • 18337 Marlow

OT Gresenhorst

Tel./Mail: 038224-44021 • info@pfau-landschaftsplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen.....	1
2.0	Übergeordnete Planungen / Lage im Raum.....	1
2.1	<i>Raumordnung und Landesplanung.....</i>	<i>3</i>
2.2	<i>Regionalplanung.....</i>	<i>4</i>
2.3	<i>Flächennutzungsplan / Bebauungsplan.....</i>	<i>5</i>
3.0	Anlass und Ziel der Planung.....	5
4.0	Lage und Zustand der Änderungsfläche	7
5.0	Planungskonzeption	7
6.0	Weitere Hinweise.....	10
6.1	<i>Oberflächenentwässerung / Gewässer II. Ordnung / Wasserschutzgebiet</i>	<i>10</i>
6.2	<i>Stromversorgung.....</i>	<i>10</i>
6.3	<i>Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser.....</i>	<i>11</i>
6.4	<i>Altlasten.....</i>	<i>11</i>
6.5	<i>Brandschutz und Munitionsbelastung.....</i>	<i>11</i>
6.6	<i>Munitionsbelastung.....</i>	<i>12</i>
6.7	<i>Belange des Denkmalschutzes.....</i>	<i>12</i>
6.8	<i>Verkehrsrechtliche Belange</i>	<i>13</i>
7.0	Umweltbericht	13
8.0	Flächenbilanz.....	13
9.0	Planverfahren	13

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 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

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. 2025 I Nr. 189);

2.0 Übergeordnete Planungen / Lage im Raum

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse liegt im Nordwesten des Landes Brandenburg im Landkreis Ostprignitz-Ruppin und wird der Planungsregion Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel zugeordnet. Der Landkreis Ostprignitz-Ruppin hat bei einer Fläche von ca. 2.526 km² mit insgesamt 99.871 Einwohnern (Stand Dezember 2022) eine Bevölkerungsdichte von 40 Einwohnern pro km² und ist somit einer der Landkreise mit der geringsten Bevölkerungsdichte in Deutschland. Die amtsfreie Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat 5.854 Einwohner (Stand Dezember 2022) mit erstem Wohnsitz und umfasst eine Flächengröße von etwa 196 km². Dem Verwaltungsgebiet zugehörig sind die Stadt Wusterhausen/Dosse sowie die 21 Ortsteile Bantikow, Barsikow, Blankenberg, Brunn, Bückwitz, Dessow, Emilienhof, Ganzer, Gartow, Kantow, Läsikow, Lögow, Metzelthin, Nackel, Schönberg, Sechzehneichen, Segeletz, Tornow, Tramnitz, Triefplatz und Wulkow. Zusätzlich befinden sich im Gemeindegebiet die fünf Wohnplätze Bückwitz-Ausbau, Heilbrunn, Klempowsiedlung, Plänitzer Siedlung, Segeletz-Ausbau und Reihereck. Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich in der westlich im Gemeindegebiet gelegenen Stadt Wusterhausen/Dosse, die an das Süd- und Südostufer des Klempowsees (bzw. Untersees) der Kyritzer Seenkette angrenzt. Mit rund 2.676 Einwohnern (Stand 31.12.2022) ist die Stadt Wusterhausen/Dosse der größte Ortsteil der Gemeinde und besitzt die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunkts (GSP). Der Ortsteil Bantikow, in dem sich das Plangebiet befindet, hat 498 Einwohner (Stand 31.12.2022). Bis zur Bildung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin befand sich das Gebiet der heutigen Gemeinde Wusterhausen/Dosse im Landkreis Kyritz.

Der nächstgelegene zentrale Ort außerhalb der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist die nordwestlich angrenzende ehemalige Kreisstadt Kyritz, die im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR) als Mittelzentrum festgesetzt ist. Als weiteres Mittelzentrum fungiert die ca. 18 km östlich (Luftlinie) entfernte Kreisstadt Neuruppin. Die südwestlich angrenzende Stadt Neustadt (Dosse) ist in der Regionalplanung ebenfalls als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) definiert. Im Nordosten und Osten grenzt Wusterhausen/Dosse an das Amt Temnitz und dort an die Gemeinden Temnitzquell, Walsleben, Märkisch Linden und Temnitztal. Südlich von der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist die Grenze zur Stadt Friesack, die sich im Landkreis Havelland befindet. Im Südwesten befindet sich die Gemeinde Dreetz, die zum Amt Neustadt (Dosse) gehört.

In Nord-Süd-Richtung verläuft zwischen Kyritz und Friesack, westlich der Stadt Wusterhausen/Dosse die Bundesstraße 5 sowie in West-Ost-Richtung die von Rathenow entlangführende Bundesstraße 102 und die Bundesstraße 167 zwischen Neustadt/Dosse und Neuruppin, weiter-

führend bis Eberswalde. Ein zusätzlicher bedeutender Verkehrsweg ist die L 142, die im Norden der Gemeinde Wusterhausen/Dosse vom Gemeindeteil Brunn in Richtung Norden verläuft, im Nordwesten das Gemeindegebiet verlässt und außerhalb des Gemeindegebietes in der benachbarten Stadt Kyritz, beim Wohnplatz Stolpe an die L 14 anbindet. Die nächstgelegene Anbindung zur Autobahn (A24) ist die rund 10 km östlich gelegene Anschlussstelle Neuruppin an der B 167, östlich der Gemeinde Dabergotz.

Der einzige aktive Bahnhof befindet sich in der Stadt Wusterhausen/Dosse und wird dort von der Linie RB 73 befahren, die zwischen Pritzwalk und Neustadt/Dosse verkehrt. In Neustadt/Dosse ist es möglich, in den RE 8 umzusteigen, um von dort aus Berlin zu erreichen. Aufgrund der geringen Taktung des RB 73 ist es allerdings sinnvoller, mit dem Auto nach Neustadt/Dosse zu fahren und den dortigen Anschluss an die Bahnstrecke Hamburg-Ludwigslust-Berlin zu nutzen. Von dort bestehen Regionalbahnverbindungen Richtung Ludwigslust (mit Umsteigemöglichkeit nach Hamburg) sowie Schwerin und insbesondere eine Direktverbindung nach Berlin mit einer Fahrtzeit von rund 60 Minuten. Die Bahnstrecke Neustadt-Neuruppin, die durch den Ortsteil Metzelthin führt, wird nur für den Güterverkehr genutzt, wobei in der Region intensive Bemühungen vorhanden sind, hier wieder einen regelmäßigen Personenverkehr zu etablieren.

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist stark landwirtschaftlich geprägt und beherbergt lediglich kleinere gewerbliche Betriebe. Ein weiterer Wirtschaftszweig ist der Tourismus, wodurch sich im Gemeindegebiet kleinere Pensionen und Campingplätze angesiedelt haben, mit dem Schwerpunkt in Bantikow und in dem am Klempowsee gelegenen Teil der Stadt Wusterhausen/Dosse. Das wirtschaftliche Zentrum und einziger „Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP)“ der Gemeinde ist die Stadt Wusterhausen/Dosse in der die Waren für den täglichen Bedarf beispielsweise durch zwei örtliche Nahversorger aus dem Lebensmitteleinzelhandel zur Verfügung stehen.

Das Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist geprägt durch die letzten beiden Eiszeiten und vorrangig durch die Weichseleiszeit, die vor 12.000 Jahren endete. Bis in den Norden der Landkreise Prignitz und Ost-Prignitz-Ruppin schoben sich die Gletscher der Weichseleiszeit und hinterließen dort die Endmoränenlandschaft mit Höhenlagen von bis zu 160 m NHN. Im Landkreis Ostprignitz-Ruppin zeigt sich dies durch die von Mecklenburg hereinragende Seen- und Hügellandschaft um Rheinsberg. Mit dem Abschmelzen des Gletschers bildeten sich Abflussrinnen in Richtung Süden durch die aus der Saaleeiszeit stammenden Grundmoränen. In einer dieser Abflussrinnen, die aus dem Norden in Richtung Süden zu dem großen Urstromtal der Elbe/Havel/Warthe führt, ist die an der Grenzregion zwischen Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg im Bereich nordöstlich von der Stadt Meyenburg entspringende Dosse, welche das Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse in Nord-Süd-Richtung durchfließt. Diese biegt im Bereich des Havelluchs nach Westen ab und mündet an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt in die Havel, die 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.

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

Die Landschaft der Gemeinde wird so neben den Gewässern zusätzlich geprägt durch die leicht wellige Topografie mit Höhen zwischen ca. 35 m NHN bis rund 60 m NHN auf den Grundmoränen der Saaleeiszeit, überprägt durch Sanderflächen der Weichseleiszeit. Auf den relativ sandigen Böden befinden sich vor allem im Norden große Waldflächen, überwiegend als Kiefernforste sowie im Zentrum und Süden der Gemeinde offene Landwirtschaftsflächen, die teilweise durch kleinere Waldflächen unterbrochen werden. Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Ortslage von Bantikow an der Verbindungsstraße von Bantikow nach Brunn. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Grenze der Gemarkung Wusterhausen/Dosse. Die westliche Spitze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ca. 300 m entfernt von der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan im Süden von Bantikow. Das in der 13. FNP-Änderung dargestellte Sondergebiet „Photovoltaik“ ist ca. 480 m von der Wohnbauflächendarstellung entfernt, da im westlichen Teil des Plangebietes diverse ökologische Kompensationsmaßnahmen in den dort dargestellten Grün- und SPE-Flächen erfolgen.

Das ca. 27,8 ha große Plangebiet stellt sich als eine relativ ebene Fläche dar, die sich mit Höhen bei 40,4 m NHN im Osten leicht neigt in Richtung Westen mit dortigen Höhen von ca. 38,0 m NHN.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele ergeben sich für die Gemeinde Wusterhausen/Dosse auf der landesplanerischen Ebene aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) und auf der regionalplanerischen Ebene aus dem jeweiligen Regionalplan Prignitz-Oberhavel der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel. Die für dieses Planverfahren beschriebenen übergeordneten raumordnerischen Belange durch die Landesplanung und Regionalplanung werden nachfolgend dargestellt.

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Am 13. Mai 2019 ist der **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg förmlich bekannt gemacht worden (GVBl. II 2019, Nr. 35). In Kraft getreten ist der Plan am 1. Juli 2019. Mit dem LEP HR wurde der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst.

Folgende Ziele und Grundsätze des LEP HR sind für die raumordnerische Beurteilung der kommunalen Planungsabsicht zu beachten, ebenso das **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)**. Festzuhalten ist, dass die Festlegungskarte des LEP HR für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen enthält, weshalb nur die Ziele und Grundsätze des LEPro 2007 von Bedeutung sind.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro) 2007 (vgl. § 2 Abs. 3 LEPro 2007, S. 5 i. V. m. S. 10) wird ersichtlich, dass in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder (z.B. Erzeugung regenerativer Energien) erschlossen und weiterentwickelt werden sollen. Langfristig wird das Ziel verfolgt, dass durch die Neuausrichtung der Landschafts- und Energiepolitik auf europäischer und nationaler Ebene sich die ursprüngliche Bedeutung der ländlich geprägten Räume ausschließlich von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln zunehmend um die Funktion regenerativer Energien (z.B. Nutzung der Solarenergie) ergänzt und dieses somit ein fester Bestandteil der zukünftigen Kulturlandschaft wird.

Darüber hinaus sollen nach § 4 Abs. 2 LEPro 2007 (S. 6) durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung u.a. die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

Der Grundsatz 6.1 Absatz 1 des Kapitels 6 Freiraumentwicklung setzt fest, dass bestehende Freiräume in ihrer Multifunktionalität erhalten bleiben sollen. „Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.“ Etwa 800 m östlich des Plangebietes fließt die Dosse in Richtung Süden. Der Verlauf der Dosse und die Flächen beidseitig der Dosse sind im LEP-HR als Vorranggebiet Freiraumverbund ausgewiesen. Die östliche Grenze des B-Plangeltungsbereichs ist etwa 400 m von der westlichen Grenze des Freiraumverbundes entfernt, sodass das Plangebiet selbst von dem Belang nicht tangiert wird.

Grundsatz 8.1 Abs. 1 LEP-HR stellt sicher, dass zur „Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase [...] eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien“ hergestellt werden soll.

In der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) vom 15.12.2025 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung stellt die GL fest, dass „Landesplanerische Ziele der Raumordnung (der Planung) nicht entgegenstehen.“

2.2 Regionalplanung

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

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“ (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“, wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen waren die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum „Freiraum“ und zu den „historisch bedeutsamen Kulturlandschaften“ wurden genehmigt, eine Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg ist jedoch nicht erfolgt.

Vor dem Hintergrund veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen wird das anhängige Klageverfahren zum Sachlichen Teilplan "Freiraum und Windenergie" eingestellt. Im Zuge dessen finden auch die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften keine weitere Anwendung mehr und sollen im Rahmen eines integrierten Regionalplans überarbeitet werden. Dieser soll gemäß Aufstellungsbeschluss der Regionalversammlung im Anschluss an den im Verfahren befindlichen Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung 2024“ aufgestellt werden.

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

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

In der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vom 10.12.2025 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde festgestellt, dass „der Vorwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar ist“.

2.3 Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

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

3.0 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat sich im Rahmen der bundesweiten Entscheidung aus der Energieerzeugung durch Atomkraft und der Verstromung aus fossilen Energieträgern auszusteigen, das Ziel gesetzt, einen Beitrag für eine umweltfreundliche Energieerzeugung durch die Nutzung von Wind- und Sonnenenergie zu leisten. Außerdem wird das Ziel erreicht, dass zum einen die lokale sowie nachhaltige Energieversorgung in Zeiten der Energieknappheit und politischer Unruhen gesichert ist und zum anderen die Gemeinde wirtschaftlich von der Energieerzeugung innerhalb dieser Solarparks profitiert. Dieses gilt insbesondere dadurch, dass in Brandenburg – unabhängig von der tatsächlich in das übergeordnete Stromnetz eingespeisten Strommenge – der Vorhabenträger den so genannten „Solareuro“ an die Gemeinde zahlen muss. Der Solareuro führt nicht zu Kürzungen bei anderen Zuschüssen an die Gemeinde und so kann die Gemeinde frei über die Verwendung dieser Mittel entscheiden, wie z.B. für Maßnahmen der touristischen Infrastruktur, an der Schule, an der Kita, am Straßen- und Wegebau usw. Somit hat sich die Gemeinde entschieden, mit der Durchführung der Planung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Bantikow“ und den weiteren geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet einen Beitrag dafür zu leisten, dass in der Bundesrepublik Deutschland eine nachhaltige und unabhängige Energieversorgung sichergestellt ist.

Die politisch gewünschte und notwendige Umstellung auf eine Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien ist nur möglich durch den vorrangigen Ausbau dieser Energieerzeuger wie Wind und Sonne. Bei der Nutzung der Sonnenenergie ist dieses vor allem möglich durch den Bau von großflächigen Photovoltaikanlagen. Da es aktuell kaum noch große vorbelastete Flächen oder versiegelte Flächen, z.B. ehemaliger Militärflugplätze gibt, sind die Gemeinden im ländlichen Raum darauf angewiesen Bebauungspläne auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen aufzustellen. Da die Gemeinden in der Regel selbst nicht Eigentümer größerer zusammenhängender landwirtschaftlicher Flächen sind, sind sie auf die Mitwirkung der privaten Landeigentümer und Pächter und interessierten Vorhabenträger angewiesen. Der Bau von PV-Modulen auf Dächern kann dabei nur eine sinnvolle Ergänzung sein, denn selbst wenn alle geeigneten Dächer von Gebäuden privater und öffentlicher Gebäude mit PV-Modulen bebaut würden, ist die Erstellung der Anlagen nicht nur teurer als die Errichtung von großen zusammenhängenden PV-Freiflächenanlagen, sondern es würde auch nur ein sehr viel kleinerer Teil an Energie erzeugt werden als bei den PV-Freiflächenanlagen. Weiterhin wird der auf Dächern und an Balkons erzeugte Strom zum ganz überwiegenden Teil von den Hausbesitzern selbst genutzt und nur in sehr geringem Maß in das übergeordnete Leitungsnetz eingespeist.

Daher hat sich die Gemeinde entschieden einen Leitfaden zu entwickeln mit der Festlegung von Kriterien, wo sie dem Bau von PV-Freiflächenanlagen zustimmt und welche Bedingungen beim Bau der Anlagen einzuhalten sind. Das betrifft z.B. Abstände zu Wohngebäuden, Siedlungsrändern, Wildachsen, Heckeneingrünungen, aber auch wieviel Prozent der Gemeindefläche sie für den Bau von PV-Freiflächenanlagen zur Verfügung stellen will.

Mit den im Frühjahr 2026 im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen für PV-Freiflächenanlagen und der vorhandenen kleinen PV-Freiflächenanlage direkt an der Ortslage von Bantikow würden etwa 1,8 % der Gesamtfläche der Gemeinde Wusterhausen/Dosse als Sondergebiete „Solar/PV-Freiflächenanlage“ festgesetzt werden. Da die von der Gemeinde aktuell festgesetzte „Zielgröße“ von max. 2,5 % der Gemeindefläche für PV-Freiflächenanlagen fast erreicht ist, hat sich die Gemeinde daher entschieden, erst nach Abschluss der laufenden Bauleitplanverfahren darüber zu beraten, ob sie der Aufstellung weiterer Bebauungspläne für PV-Freiflächenanlagen zustimmt.

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

Nachdem der Antrag gestellt wurde – auf der jetzt überplanten Fläche einen Solarpark zu errichten und zu betreiben – hat die Gemeinde die Planung des Vorhabenträgers anhand der selbst gesetzten Kriterien überprüft und mit dem Vorhabenträger noch einige Änderungen der Planung besprochen. Danach wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung von Wusterhausen/Dosse am 02.05.2023 dem Antrag des Vorhabenträgers zugestimmt und der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bürgersolarpark Bantikow“ gefasst. Gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde in dem Beschluss darauf hingewiesen, dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan geändert werden muss, damit sich später der Bebauungsplan aus der dann rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes, hier der 13. Änderung, entwickelt. Am 28.11.2023 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss geringfügig geändert, sodass sich die Plangebietsgröße des Bebauungsplanes auf ca. 29 ha vergrößerte. In Konsequenz dieser geringen Änderung des zu überplanenden Gebietes hatte sich auch die Fläche der 13. Änderung des Flächennutzungsplans auf 29,0 ha vergrößert. Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat sich die Änderungsfläche geringfügig auf ca. 27,8 ha verkleinert, weil im Norden das Flurstück 359 der Flur 4 der Gemarkung Bantikow aus der Planung herausgenommen wurde.

Der Vorhabenträger hat sich im Rahmen eines zwischen ihm und der Gemeinde abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages verpflichtet, sämtliche mit der Planung und Realisierung der Solarparks zusammenhängenden Kosten zu übernehmen.

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

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

4.0 Lage und Zustand der Änderungsfläche

Das ca. 27,8 ha große Plangebiet befindet sich südöstlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Bantikow in der Flur 4 der Gemarkung Bantikow. Der Geltungsbereich der Änderungsfläche umfasst dabei folgende Flurstücke: 122 (teilw.), 124, 125, 126, 361, 362, 363, 365 und 367.

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

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

Zum einen ist es der im Norden, im Wesentlichen auf dem Flurstück 122 verlaufende und dauerhaft wasserführende Graben, der im Osten auf den ebenfalls wasserführenden Graben auf dem Flurstück 403 (angrenzend an die Änderungsfläche) führt, der in Richtung Osten zur Dosse entwässert. An der Stelle, wo der auf dem Flurstück 122 verlaufende Graben nach Süden abknickt, befindet sich östlich davon eine ca. 0,3 ha große feuchte und wasserhaltende Fläche (im Nordwesten des westlichen Sondergebietes „Solar“). Der historische Flurname „Falkenlaacken“ (Laacken = Lache = feuchter Bereich) deutet darauf hin, dass sich hier bereits früher eine „Feuchtstelle“ in der landwirtschaftlichen Fläche befand. Der Graben auf dem Flurstück 122 ist ein Gewässer II. Ordnung. An der Südwestgrenze der Änderungsfläche verläuft ebenfalls ein Graben als Gewässer II. Ordnung, welches in Richtung Südosten zur Dosseniederung hin entwässert. Dieser Graben stellt dort auch die Grenze der Änderungsfläche dar. Der gesamte westliche und nordwestliche Teil der Änderungsfläche wird als ökologische Kompensationsfläche dargestellt. Nördlich und östlich des östlichen Sondergebietes sind weitere ökologische Kompensationsflächen dargestellt. Hier erfolgen im Wesentlichen Gehölzanpflanzungen vor den eingezäunten PV-Freiflächenanlagen. Im Südwesten grenzt, von der Flur 5 der Gemarkung Wusterhausen/Dosse kommend, auf ca. 250,0 m Breite eine Waldfläche an die Änderungsfläche. An der südlichen Grenze der Änderungsfläche verläuft die ehemalige mittelalterliche Landwehr, die in diesem Bereich nicht als Bodendenkmal festgesetzt ist.

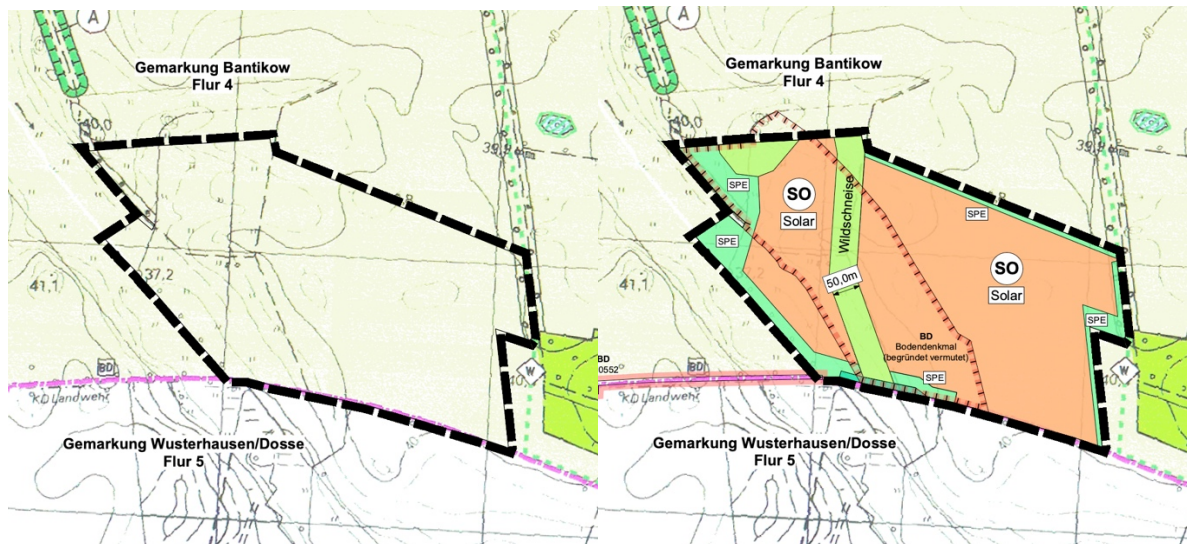
5.0 Planungskonzeption

Die Änderungsfläche wird erschlossen durch die kommunale Ortsteilverbindungsstraße Bantikow – Brunn auf dem Flurstück 134/1 in der Flur 3 der Gemarkung Bantikow, die im Osten an die Änderungsfläche grenzt. An einer Stelle wird das östliche Sondergebiet direkt an die Straße angebunden. An 2 Stellen ist es dann zulässig die als Schotterwege teilversiegelten Wartungswege durch die Wildachse, die beide Sondergebiete trennt, zu führen, sodass das im Westen gelegene Sondergebiet über die Wildachse erschlossen wird. Beide Sondergebiete zusammengefasst haben eine Fläche von 21,0 ha. In den Sondergebieten sind alle baulichen Anlagen zulässig, die dem Betrieb einer PV-Freiflächenanlage dienen. Neben den PV-Modulen sind dieses u. a. auch Trafos, von denen zwei mit jeweils 35,0 m² zum Einsatz kommen. Weiterhin beabsichtigt der Vorhabenträger im östlichen Sondergebiet mit direkter Anbindung an die Ortsteilverbindungsstraße einen Batteriespeicherkomplex zu bauen. Aktuell ist eine Anlage mit 15 Containern mit 60 MW Speicherkapazität zu errichten und einer Vollversiegelung von 225 qm

auf einer 1.350 qm großen Schotterfläche. Der genaue Standort der Speicheranlage wird auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt. Aufgrund der weiten Entfernung zur nächstgelegenen Wohnnutzung wird davon ausgegangen, dass es keine Probleme mit Schallemissionen an der Speicheranlage kommt. Im Rahmen des späteren Bauantragsverfahrens wird dann eine Schalltechnische Berechnung vorgelegt.

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

Da beide Sondergebiete eine Ost-West-Ausdehnung von 680,0 m haben, wird in Nord-Süd-Richtung eine 50,0 m breite Wildachse festgesetzt, die nicht in die Solarparkeinzäunung einbezogen wird. Aufgrund der Breite von 50 m der Wildachse und der Beschaffenheit als offene Wiesenfläche kann die Wildachse auch für Feldlerchenersatzhabitate genutzt werden, zumal im gesamten Plangebiet bei der Kartierung durch das Umweltbüro PfAU im Jahre 2024 nur 3 Feldlerchenbrutplätze im Bestand festgestellt wurden. Die Einzäunung der jeweiligen PV-Freiflächenanlagen erfolgt durch einen 2,5 m hohen Zaun am jeweiligen Rand der Sondergebiete, bei dem für Beleuchtungen und Masten für Kameras als Ausnahme 5,0 m Höhe zulässig sind.



Bisherige FNP-Darstellung

Darstellung der 13. Änderung des FNP

Die Wildachse wird nicht mittig des Solarparks festgesetzt, sondern weiter im Westen des Plangebietes, da ursprünglich geplant war die dort vorhandene Großbaumreihe innerhalb der Wildachse erhalten zu können. Die Großbaumreihe besteht aus Pappeln, wo sich im weiteren Verfahren herausgestellt hat, dass hier doch eine erhöhte Astbruchgefahr sowie aufgrund der windexponierten Lage auch eine erhöhte Bruchgefahr einzelner Pappeln besteht. Diese erhöhte Windbruchgefahr ergibt sich auch daraus, dass die Pappeln dort bereits ihr Lebensalter erreicht haben. Diese Bruchgefahr würde zu erheblichen Schäden an den PV-Freiflächenmodulen führen, sodass entschieden wurde die Pappelreihe zu fällen und an anderen Standorten Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Nach den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde die Wildachse in Richtung Westen um 25,0 m auf 50,0 m verbreitert. Damit stehen die Pappeln jetzt mittig in der Wildachse, d.h. auch ca. 25,0 m von den PV-Modulen im westlichen Sondergebiet entfernt. Im weiteren Verfahren soll daher geprüft werden, ob es weiterhin erforderlich ist die Pappeln wegen der Bruchgefahr dort zu fällen. Die Wildachse führt dann aus dem im Süden liegenden Waldgebiet in Richtung Norden auf eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Nordwesten des westlichen Sondergebietes wird eine ca. 0,65 ha große Grünfläche dargestellt. Dieses ist eine Niedermooresenke, die durch den von Norden kommenden Graben (Gewässer II. Ordnung)

durchquert wird. Östlich des Grabens befindet sich eine feuchte mit Röhricht bestandene feuchte Senke. Dieser Feuchtbereich (Falkenlaacke) soll erhalten bleiben. Durch Pflegemaßnahmen soll in Zukunft ein Zuwachsen der offenen Wasserfläche verhindert werden. In der Planzeichnung wird die Fläche der Falkenlaacke als Grünfläche dargestellt.

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

In dem Bereich, wo das östliche Sondergebiet Solar um ca. 70,0 m nach Westen zurückweicht, befindet sich ein großflächiges Zauneidechsenhabitat. Hierin begründet sich die dortige Darstellung einer SPE-Fläche zum Schutz des Zauneidechsenhabitates und an der Ostseite des östlichen Sondergebietes ist auch auf der Ebene der FNP-Änderung eine 8,0 m breite SPE-Fläche dargestellt. Dort soll keine dichte und die PV-Freiflächenmodule verdeckende Heckenpflanzung erfolgen. Dieser Bereich ist eine Wanderungsfläche für Zauneidechsen, sodass dort nur eine lockere Bepflanzung mit Gehölzgruppen erfolgt, kombiniert mit Lesesteinhaufen und Totholzhäufen (siehe Umweltbericht S. 27 f.). Das vorhandene Zauneidechsenhabitat befindet sich nördlich der ehemaligen Landwehr zwischen der Ortsteilverbindungsstraße im Osten und der Grenze der Änderungsfläche im Westen. Im Norden reicht das Zauneidechsenhabitat ein kleines Stück in den Geltungsbereich der Änderungsfläche und wird dort als SPE-Fläche dargestellt.

Nach Süden, zur offenen Landschaft in der Gemarkung Wusterhausen/Dosse wird auf der Ebene des B-Plans, eine 4,0 m breite SPE-Fläche für die Anpflanzung einer dreireihigen Hecke festgesetzt, in welcher eine dort bestehende Hecke in die Randeingrünung integriert wird. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist das nicht darstellungsrelevant. An der südlichen Grenze der Änderungsfläche verläuft auch die mittelalterliche Landwehr, die in Teilen noch erkennbar ist. In diesem Bereich steht die Landwehr nicht unter Denkmalschutz.

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

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

Auf der Ebene des Bebauungsplanes soll für jedes Sondergebiet eine Grundfläche (GRZ) von 0,65 festgesetzt werden. Die GRZ gilt dabei nur für die mit Modulen überdachten Flächen. Darüber hinaus erfolgen im B-Plan noch Festsetzungen für maximal zulässige Teilversiegelungen, z.B. für Wartungswege und voll versiegelte Flächen für Trafoanlagen und den geplanten

Batteriespeicher. Die Unterkante der Module soll mindestens 0,80 m über dem Geländeniveau liegen und die Oberkante maximal 4,0 m über dem Geländeniveau. Der Reihenabstand der Modulreihen soll mindestens 3,0 m betragen. Die Modulreihen werden in Nord-Süd-Richtung angeordnet.

6.0 Weitere Hinweise

6.1 Oberflächenentwässerung / Gewässer II. Ordnung / Wasserschutzgebiet

Das Oberflächenwasser kann weiterhin innerhalb der Änderungsfläche versickern. Dies ist aufgrund der großen Freiflächen und des geringen Versiegelungsgrades der Änderungsfläche möglich, so dass das anfallende Niederschlagswasser direkt vor Ort dem Grundwasser zugeführt werden kann.

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

Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben befindet sich fast vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Wusterhausen/Dosse. Die Wasserschutzgebietsverordnung wurde mit Datum vom 03.12.2020 veröffentlicht. Es gelten die dort aufgeführten Verbote (beispielsweise § 3 Nr. 23 und Nr. 66 a) und Anforderungen an bauliche Anlagen und Gewässerbenutzungen.

Gegebenenfalls ist ein Antrag auf Ausnahme von Schutzgebietsverboten gern. § 52 Abs. 1 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Oberflächengewässer

Im westlichen Grenzbereich des Vorhabengebietes befindet sich das Oberflächengewässer 1-14-3. Die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände zum Gewässer sind zu beachten. Darüber hinaus ist die Genehmigungspflicht bei Gewässerkreuzungen entsprechend des brandenburgischen Wassergesetzes zu beachten.

Dieses, wie der von Norden kommende Graben westlich des westlichen Sondergebietes sind Gewässer II. Ordnung. Bei beiden Gewässern sind keine neuen Wegekreuzungen vorgesehen. Auf der Ebene des Bebauungsplans wird geregelt, dass in einem Abstand von 5,0 m zur jeweiligen Böschungsoberkante keine Einzäunungen, Anpflanzungen und Bebauungen durchgeführt werden dürfen. Vorhandene Gehölze sind davon ausgenommen.

Für den Fall, dass in dem Gewässer II. Ordnung, welches von Norden kommend die Niedermoorsenke durchquert Maßnahmen zum Wasseranstau erfolgen, damit in diesem Teil des Niedermoors ein Mindestwasserstand gehalten wird, sind diese baulichen Maßnahmen mit dem Wasser- und Bodenverband Dosse-Jäglitz abzustimmen.

6.2 Stromversorgung

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

6.3 Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser

Da durch das Vorhaben kein Schmutzwasser in der PV-Freiflächenanlage anfallen wird, sind keine Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung erforderlich. Ebenso ist eine Versorgung mit Trinkwasser nicht vorgesehen und nicht erforderlich. Die Löschwasserversorgung wird im weiteren Planverfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes geklärt. Es wird geprüft, ob Löschwasserbrunnen eingerichtet werden, eventuell auch in Kombination mit Löschwasserzisternen.

6.4 Altlasten

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hat die untere Bodenschutzbehörde Folgendes mitgeteilt:

„Im Altlasten-und Bodenschutzkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin sind keine Altlasten oder Verdachtsflächen gemäß § 2 Absatz 3 bis 6 BBodSchG im Bereich des geplanten "Bürgersolarpark Bantikow" registriert. Das bedeutet, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige von den Grundstücken ausgehende Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Dennoch kann das Vorhandensein von Vergrabungen oder umweltgefährdenden Stoffen nicht (gänzlich) ausgeschlossen werden.“

Werden bei Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten, erkennbar z. B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin ist zu informieren (Tel. 03391 688-6752 oder-6711). Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht besteht gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbf-BodG).

Die natürlichen Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, wie Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge, sind zu vermeiden bzw. auf das bautechnologisch notwendige Mindestmaß zu begrenzen und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. Die Vorsorgepflicht besteht gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Bei Bodenaushub und Abschiebungen sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, voneinander getrennt und fachgerecht zu lagern und bei stofflicher Eignung für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsflächen zu verwenden. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) zu gewährleisten.

6.5 Brandschutz und Munitionsbelastung

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes werden grundsätzliche Angaben zum Brandschutz erfolgen, auch unter Beachtung des geplanten Batteriespeicherkonzeptes. Im Rahmen des späteren Bauantrages ist es dann erforderlich das detaillierte Brandschutzkonzept darzulegen. Bei der Anlage von Löschwasserbrunnen sollten Brunnen so angelegt werden, dass die Feuerwehr sie so erreichen kann, dass die Brunnen auch zur Bekämpfung von Wald- und Feldbränden genutzt werden können.

6.6 Munitionsbelastung

Eine Munitionsbelastung der Änderungsfläche ist nicht bekannt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgte auch kein Hinweis auf eine mögliche Munitionsbelastung.

6.7 Belange des Denkmalschutzes

Direkt angrenzend an die Südwestecke der Änderungsfläche befindet sich **derzeit ein Bodendenkmal** im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Brandenburg {BbgDSchG} vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9,215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert (BD i. B. 100552 Bantikow 5 Landwehr deutsches Mittelalter).

Der als Bodendenkmal festgesetzte Teil der mittelalterlichen Landwehr verläuft vom Untersee im Westen bis zur Südwestecke der Änderungsfläche. Der östlich angrenzende Teil der Landwehr in Richtung Dosseniederung ist nicht als Bodendenkmal festgesetzt. Das westliche Sondergebiet „Solar“ ist durch einen breiten Gehölzbestand vom Bodendenkmal getrennt und hält einen solchen Abstand von dem geschützten Denkmal der Landwehr, dass keine Beeinträchtigung des Denkmaleindrucks erfolgt.

Die obere Denkmalschutzbehörde hat außerdem auf Folgendes hingewiesen:

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

Weiterhin hat die obere Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass im westlichen Teil der Änderungsfläche die begründete Vermutung vorliegt, dass sich dort ein Bodendenkmal befindet. In der Planzeichnung ist die Fläche des vermuteten Bodendenkmals markiert. Sie betrifft gut ein Drittel der Änderungsfläche. Die obere Denkmalschutzbehörde begründet diese Vermutung wie folgt:

Die Vermutung gründet sich u. a. auf folgende Punkte:

1.) Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwiesen, da sie ehemals in Niederrungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher ökologischer Systeme lagen. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg stellten derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung dar.

2.) Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topographie derjenigen der bekannten Fundstellen in der näheren Umgebung.

Der Vorhabenträger hat sich aus Kostengründen entschieden kein vorgezogenes archäologisches Fachgutachten mit einer Prospektion durchzuführen. Stattdessen wird der Vorhabenträger

einen archäologischen Fachgutachter mit einer archäologischen Baubegleitung beauftragen. Die Bodendenkmalvermutungsfläche wird in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet.

6.8 Verkehrsrechtliche Belange

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Beeinträchtigung des übrigen ÖPNV und des gesamten fließenden KFZ-Verkehrs auf dem öffentlichen Straßennetz durch Anlagen- und Materialtransporte durch Nutzung verkehrsschwacher Zeiten vom Grundsatz her ausgeschlossen bzw. auf ein nicht vermeidbares Maß reduziert werden soll.

Sollten Einschränkungen des Verkehrs auf den öffentlichen Straßen nicht vermeidbar sein, sind der zuständige Straßenbaulastträger und bei Betroffenheit auch der zuständige Aufgabenträger für den übrigen ÖPNV rechtzeitig zu informieren.

7.0 Umweltbericht

Die Belange von Natur und Landschaft sowie die Kompensation der durch die Maßnahmen des Bebauungsplans verursachten Eingriffe, werden im Umweltbericht als gesonderten Teil zur Begründung dargestellt. Im Ergebnis der im Jahre 2024 vorgenommenen Kartierungen von Flora und Fauna im Plagebiet und in der direkten Umgebung wurde festgestellt, dass sämtliche Kompensationsmaßnahmen für Flora und Fauna im Plangebiet selbst erfolgen können. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der Umweltbericht gilt als Anlage sowohl für den Bebauungsplan, wie für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und wird vom Landschaftsplanungsbüro PfaU GmbH, Planung für alternative Umwelt, 18337 Marlow, OT Gresenhorst erstellt. Der Entwurf des Umweltberichtes (Stand Juni 2026) ist dem Entwurf der Begründung als Anlage beigelegt.

8.0 Flächenbilanz

Tabelle Flächenbilanz zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Art der baulichen Nutzung	Bisherige FNP-Fassung	Planung zur 13. Änderung des FNP Wusterhausen/Dosse
Fläche für Landwirtschaft	27,8 ha	-
Sondergebiet „Solar“	-	21,0 ha
Grünflächen	-	3,0 ha
Waldfläche	-	0,2 ha
SPE-Fläche	-	3,6 ha
Gesamtfläche	27,8 ha	27,8 ha

9.0 Planverfahren

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 02.05.2023 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Bantikow“ gefasst. Auf der Sitzung der Gemeindever-

treten am 28.11.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Aufnahme weiterer Flurstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert, sodass sich das Plangebiet auf ca. 29,0 ha vergrößert hat. Zu diesem Zeitpunkt lag noch kein aktueller Höhen- und Lageplan eines öffentlich bestellten Vermessers vor, sodass die damalige Flächenberechnung auf der relativ ungenauen Liegenschaftskarte beruhte.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.09.2025 wurde der Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand August 2025) von der Gemeindevertretung beschlossen, als Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat stattgefunden durch eine öffentliche Planentwurfsauslegung in der Zeit vom 10.11.2025 bis zum 12.12.2025 und der parallelen Einstellung der Unterlagen ins Internet. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden per Mailanschriften vom 18.11.2025 über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB informiert.

Im Ergebnis der Zwischenabwägung wird die nördliche Ausbeulung der SPE-Fläche nördlich des westlichen Sondergebietes „Solar“ aus dem Geltungsbereich der 13. FNP-Änderung herausgenommen, da die Grundeigentümerin das Flurstück 359 der Flur 4 der Gemarkung Bantikow für die Planung nicht (mehr) zur Verfügung stellt. Weiterhin wird die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wildschneise in Richtung Westen von 25 m auf 50 m verbreitert. Das Plangebiet verkleinert sich daher von 28,9 ha auf 27,8 ha und die „Sondergebiete Solar“ verkleinern sich von 22,1 ha auf 21,0 ha.

Am __.__.2026 sollen in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse der Beschluss über die Zwischenabwägung sowie der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden und der Planentwurf sowie die Begründung und der Umweltbericht für die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt werden.

Stand Juni 2026

Philipp Schulz

- Der Bürgermeister -

Gemeinde Wusterhausen/Dosse