

LANDKREIS PRIGNITZ
GEMEINDE GUMTOW
ORTSTEIL GÖRIKE

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike

Teil B – Begründung

Vorentwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 29. Mai 2026

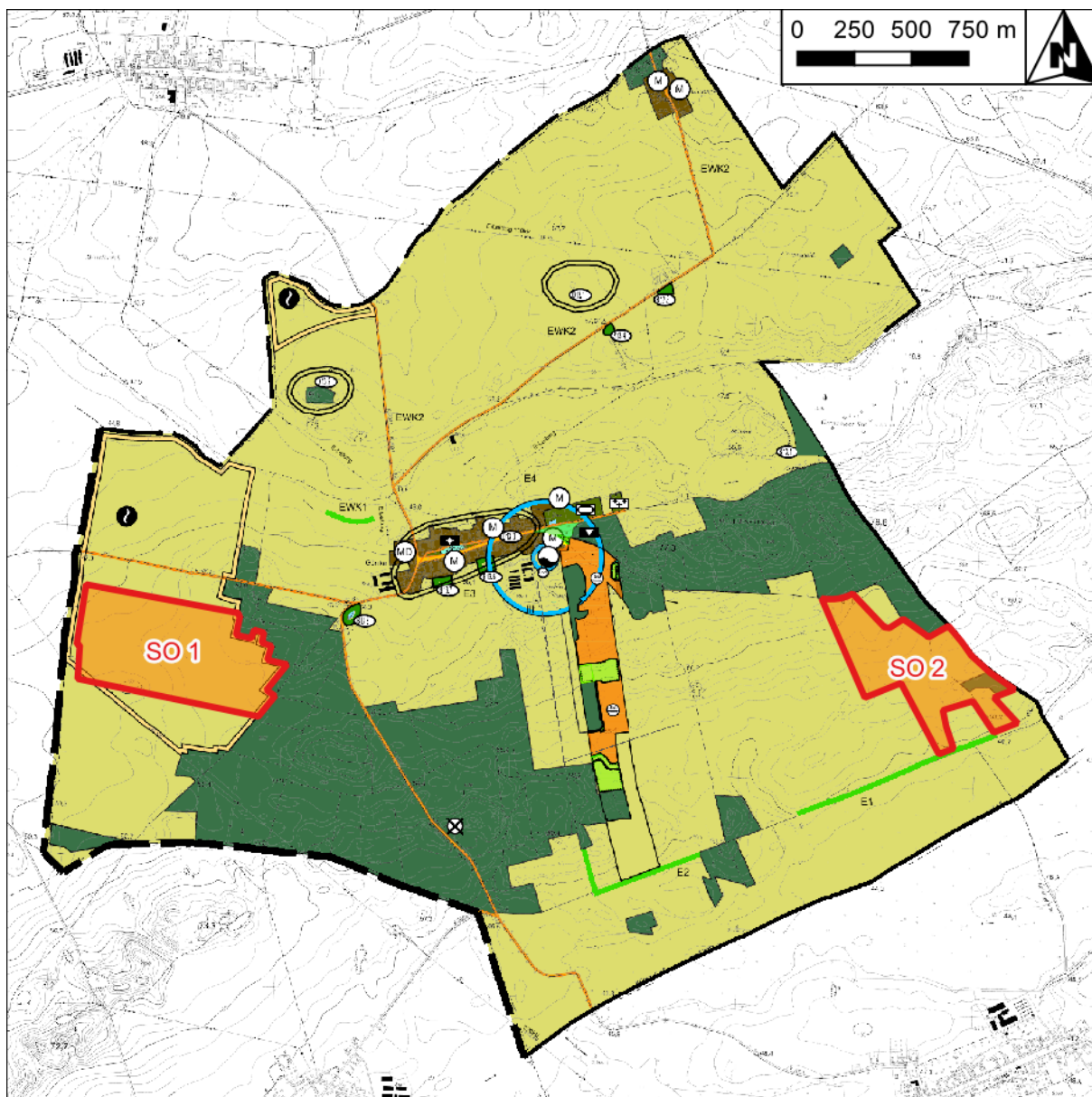
erarbeitet durch:

K. K - RegioPlan

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk

Tel.: 03395 303996
E-Mail: kk-regioplan@gmx.net



Lageabgrenzung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görke
auf Grundlage der Digitalen Topografischen Karte 1 : 25.000

erarbeitet durch:

K. K - RegioPlan

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk

Tel.: 03395 303996
E-Mail: kk-regioplan@gmx.net

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass der Planaufstellung	1
2 Lage und Bestandssituation des Änderungsbereiches	1
3 Planungsbindungen	2
3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen	2
3.2 Landesplanung	2
3.3 Regionalplanung.....	3
3.4 Kommunale Bauleitplanung	4
4 Planerische Zielvorstellungen	5
5 Planinhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.....	5
5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB	6
5.2.1 Sonstiges Sondergebiet 1 (SO 1) mit Zweckbestimmung Wind + Agri-PV	6
5.2.2 Sonstiges Sondergebiet 2 (SO 2) mit Zweckbestimmung Agri-PV	7
6 Flächenbilanz des Änderungsbereiches	8
7 Erschließung / technische Infrastruktur	9
7.1 Verkehrliche Erschließung	9
7.2 Trink- und Schmutzwasser	10
7.3 Niederschlagswasser	10
7.4 Altlasten.....	10

7.5	Kampfmittel.....	10
8	Denkmale	10
9	Umweltprüfung	11
10	Rechtsgrundlagen	12
11	Verfahren	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanzierung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike	9
---	---

1 Anlass der Planaufstellung

Anlass der 5. Änderung zum Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike ist die geplante Ausweisung von zwei sonstigen Sondergebieten. Das Sonstige Sondergebiet SO 1 hat die Zweckbestimmung Wind + Agri-PV und entspricht dem Geltungsbereich des im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Görike – Mühlenstücke“. Das Sonstige Sondergebiet SO 2 hat die Zweckbestimmung Agri-PV und entspricht dem Geltungsbereich des im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Görike – Die Korte Stücken“.

Die Geltungsbereiche der SO 1 und SO 2 unterscheiden sich geringfügig von den Darstellungen in den jeweiligen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen. Dies ist auf die unterschiedliche Maßstäblichkeit der einzelnen Bauleitplanungen zurückzuführen. Bei der Planung werden auf Bebauungsplanebene flurstücksscharfe Abgrenzungen dargestellt sowie die Abstände zu Gehölzen und Waldflächen berücksichtigt. Dies ist auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes planerisch nicht erforderlich. Daher ergeben sich zum Teil Differenzen in den Flächengrößen zwischen der Begründung zum FNP und den jeweiligen Begründungen der vorhabenbezogenen Bebauungspläne.

Sowohl SO 1 als auch SO 2 befinden sich auf Flächen, welche im derzeit rechtskräftig bestehenden FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt sind. Somit entspricht die zukünftige Nutzung nicht der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die Erforderlichkeit der Planaufstellung resultiert aus der Art des Vorhabens i. V. m. § 35 Abs. 3 BauGB. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, die die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs künftig als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ darstellt und damit auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauungsplanverfahren und letztlich für die Genehmigung und den Betrieb schafft.

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Gumtow haben auf ihrer Sitzung am 20.05.2025 mit Beschluss-Vorlage-Nr. 23/2025 das Verfahren zur Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike beschlossen.

2 Lage und Bestandssituation des Änderungsbereiches

Die Änderungsbereiche der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike befinden sich zum einen westlich von Söllenthin und östlich von Görike (SO 1) und zum anderen südöstlich von Görike und südwestlich von Granzow (SO 2). Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gumtow für den OT Görike sind beide Änderungsbereiche als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Die Flächengröße des Änderungsbereichs für die SO 1 beträgt ca. 28,6 ha und für den Änderungsbereich SO 2 ca. 22,8 ha.

Beide Änderungsbereiche werden derzeit als landwirtschaftlich bewirtschaftet. Innerhalb des Änderungsbereiches SO 1 befinden sich derzeit vier Windenergieanlagen (WEA), welche im Rahmen des Projekts „Windpark Görike-Söllenthin Repowering“ zurückgebaut werden. Die neugeplante WEA im Norden der Vorhabenfläche wird mit einem Radius von 125 m aus dem Geltungsbereich ausgespart, um außerhalb des Rotorüberstrichs und der Turblenzbereiche der Anlage zu bleiben.

Der Änderungsbereich SO 2 ist derzeit vollständig unbebaut.

Östlich des Änderungsbereiches des SO 1 befindet sich eine Waldfläche. Nördlich verläuft die K 7004 in Richtung Görike. Straßenbegleitend verläuft eine Allee aus überwiegend jungen Linden. Weitere Strukturen befinden sich im näheren Umfeld nicht. Die Änderungsfläche wird über die K 7004 erschlossen. Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob eine Erschließung über die für das Projekt „Windpark Görike-Söllenthin Repowering“ angelegte Zuwegung für den Änderungsbereich des vBP Nr. 5 möglich ist. Alternativ kann eine Erschließung über Bestandswege erfolgen.

Nördlich und östlich des Änderungsbereiches des SO 2 befinden sich Waldflächen und vereinzelte Hecken- und Gehölzstrukturen. Direkt südlich schließt die Niederung des Südlichen Königsfließes an. Eine Erschließung der Änderungsfläche findet über die westlich gelegene K 7001, die von Schönhagen Richtung Görike verläuft, und über bestehende Infrastruktur statt.

Innerhalb beider Änderungsflächen sind keine Altlasten oder Bodendenkmale bzw. Bodendenkmalvermutungsflächen bekannt.

3 Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Das geplante Vorhaben ist daher nicht ohne zusätzliche Bauleitplanung genehmigungsfähig. Somit ergibt sich, wie in Kap. 1 beschrieben, das Erfordernis der Planaufstellung.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Die Bauleitpläne sind dabei den übergeordneten Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

3.2 Landesplanung

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den relevanten Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht sind:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007): Anlage zum Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 10.10.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 17], S. 235, 236)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR): Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II/19, [Nr. 35])

Für die Beurteilung der Planungsabsicht durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung ist Ziel 6.2 des LEP HR, Freiraumverbund, maßgeblich. In nachstehender Abbildung sind die Freiraumverbundflächen aus der Festlegungskarte des LEP HR dargestellt.

Für die Änderungsfläche SO 1 bestehen keine Ausweisungen für das Ziel 6.2 in der näheren Umgebung.

Für die Änderungsfläche SO 2 überschneidet sich ein geringer Anteil aus dem Freiraumverbund mit dem südlichen Bereich des Planungsgebiets. Aufgrund des größeren Maßstabs der Landesplanung ist keine parzellenscharfe Darstellung möglich. Bei dem Freiraumverbund handelt es sich um die Niederung des Südlichen Königsfließes, welche nicht durch die Planung berührt wird.

Um diese Grünstrukturen fortzusetzen, wurde innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zusätzlich eine Ergänzung durch Heckenpflanzung vorgesehen.

Besonders im Hinblick auf die starke Prägung durch Ackerflächen im Bestand, die allgemein eine geringe ökologische Vielfalt und Funktionen für den Naturhaushalt darstellen, bietet die Heckenpflanzung eine ökologische Aufwertung an dieser Stelle.

Zudem bestehen gleichartige Flächen weiträumig und großflächig um das Gebiet herum, sodass eine Neuzerschneidung bestehender Verbundfunktionen ausgeschlossen werden kann.

Eine negative Beeinträchtigung durch die geplanten Vorhaben kann nicht abgeleitet werden, weshalb die aktuelle Planungsabsicht den Zielen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg nicht entgegensteht.

3.3 Regionalplanung

Regionalpläne konkretisieren die raumordnerischen Festlegungen aus dem Landesentwicklungsprogramm/-plan und treffen dabei überörtliche und überfachliche Festlegungen. Im Land Brandenburg werden die Regionalpläne im Maßstab 1 : 100.000 erstellt.

Die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht sind:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012, [Nr. 47], S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. 2020, [Nr. 51], S. 1321)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (2024), Entwurf vom 27.06.2024

Ein Teilbereich der Änderungsfläche des SO 1 befindet sich gem. Ausweisung des Sachlichen Teilplanes „Windenergienutzung“ (2024) innerhalb des Vorranggebietes Windenergienutzung (VR WEN) 20 Söllenthin – Schönhagen Gumtow. Im Rahmen des Projektes „Windpark Görrike-Söllenthin Repowering“ werden die auf der Änderungsfläche 1 sowie einige im Umfeld bestehende Anlagen zurückgebaut und durch vier neue WEA nördlich der Planfläche ersetzt. Die geplante WEA 4 wird durch den Geltungsbereich der Änderungsfläche ausgespart. Weitere Ausweisungen aus den zugrunde liegenden sachlichen

Teilplänen bestehen nicht. Eine Beeinträchtigung der im Regionalplan ausgewiesenen Ziele kann durch die Planung daher nicht abgeleitet werden.

Für den Änderungsbereich 2 bestehen keine Ausweisungen aus den genannten sachlichen Teilplänen der Regionalplanung.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel teilt auf Ihrer offiziellen Webseite¹ mit, dass der sachliche Teilplan „Freiraum und Windenergie“ künftig keine Anwendung mehr findet und somit bei der kommunalen Bauleitplanung nicht mehr zu berücksichtigen ist.

Die Absicht des Vorhabens steht daher regionalplanerischen Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

3.4 Kommunale Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike (ehemals Amt Gumtow und Gemeinde Görike) wurde am 21.02.2002 beschlossen und mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.04.2002 mit Nebenbestimmungen sowie Hinweisen genehmigt. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.05.2002 erfüllt und die Hinweise beachtet, was mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.04./28.05.2002 bestätigt wurde. Der FNP wurde am 28.05.2002 ausgefertigt und ist am 14.06.2002 in Kraft getreten.

Zum 30.06.2002 haben sich die 16 Gemeinden des Amtes Gumtow zur neuen Gemeinde Gumtow zusammengeschlossen. Dabei wurde das Amt Gumtow aufgelöst, und aus den ehemaligen Gemeindegebieten wurden 16 Ortsteile gebildet. Daher verfügt die heutige Gemeinde Gumtow über den fortgeltenden FNP der ehemaligen Gemeinde Görike, der nunmehr als „Flächennutzungsplan der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike“ bezeichnet wird.

In der aktuellen rechtswirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Änderungsbereiche der 5. Änderung des FNP bisher als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Die geplante Errichtung von einem Solarpark mit Wind + Agri-PV und einem Solarpark mit Agri-PV kann derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden. Somit ist die 5. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike erforderlich.

In der 5. Änderung des FNP wird für SO 1 ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind + Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO/Wind + Agri-PV) und für das SO 2 ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO/Agri-PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Die 5. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 5 „Solarpark Görike – Mühlenstücke“ (SO 1 im FNP) und Nr. 6 „Solarpark Görike – Die Korte Stücken“ (SO 2

¹ Quelle: <https://www.prignitz-oberhavel.de>

im FNP) der Gemeinde Gumtow durchgeführt. Die Gemeindevertreter der Gemeinde Gumtow haben auf ihrer Sitzung am 20.05.2025 hierzu die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

4 Planerische Zielvorstellungen

Die vorliegende Planung ist ein Schritt in Richtung Erreichung des Zieles gem. „Energierstrategie 2040“ des Landes Brandenburg vom September 2022. Das Land Brandenburg hat das Ziel, bis 2045 klimaneutral zu werden. Um dieses Ziel zu erreichen, soll die installierte Leistung bei Photovoltaikanlagen von 4,5 GW im Jahr 2021 auf 18 GW bis 2030 und auf 33 GW bis 2040 gesteigert werden.²

Ziel der 5. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit Batteriespeichern auf bisherigen Landwirtschaftsflächen südwestlich sowie südöstlich der Ortslage Görike. Die Planung wird mit dem Zweck als Beitrag zu einer nachhaltigen regenerativen Energieproduktion aufgestellt, in der Sonnenstrahlung mittels Solarmodulen in elektrische Energie umgewandelt, gespeichert und in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist wird. In der Änderungsfläche 1 wird zusätzlich die Gewinnung von Energie aus Windkraft zugelassen.

Daher wird im Rahmen der 5. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den OT Görike künftig die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes SO/Agri-PV gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ erfolgen.

Die Gemeinde Gumtow hat mit Beschluss vom 20.05.2025 Vorlage Nr. 30/2025, die Ausweitung der Kriterien für die künftige Errichtung von Solarparks beschlossen.

Der neue Kriterienkatalog ist für alle vorhabenbezogenen Bebauungspläne, deren Aufstellungsbeschluss nach dem 01.06.2025 gefasst wurde, verbindlich und gilt demnach nicht für das vorliegende Projekt. Eine Bewertung wird auf Grundlage des Kriterienkatalogs vom 06.09.2022 in der jeweiligen Begründung zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 5 „Solarpark Görike – Mühlenstücke“ und Nr. 6 „Solarpark Görike – Die Korte Stücken“ durchgeführt.

5 Planinhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das SO 1 ein Sonstiges Sondergebiet SO / Wind + Agri-PV mit der Zweckbestimmung „Wind + Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und für das SO 2 ein Sonstiges Sondergebiet SO / Agri-PV mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt, um auf diesen Flächen entsprechend den planerischen Zielvorstellungen (vgl. Kap. 4) die Umwandlung von Sonnenenergie in elektrische Energie mittels Solarmodulen zu ermöglichen.

² Vgl. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2022): Energierstrategie 2040. Online unter <https://mwae.brandenburg.de/media/bb1.a.3814.de/Energierstrategie2040.pdf>, Abrufdatum: 19.03.2026. S. 24, 48.

Zusätzlich kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch die Errichtung von Batteriespeichern vorgesehen werden, da sie im funktionalen Zusammenhang mit der Errichtung der Agri-Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen stehen.

5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Mit der 5. Änderung des vorliegenden FNP werden parallel die Bebauungsplanverfahren Nr. 5 „Solarpark Görike – Mühlenstücke“ (SO 1 im FNP) und Nr. 6 „Solarpark Görike – Die Korte Stücken“ (SO 2 im FNP) gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

5.2.1 Sonstiges Sondergebiet 1 (SO 1) mit Zweckbestimmung Wind + Agri-PV

Maßnahme ML – Entwicklung einer landschaftstypischen Heckenpflanzung mit Überhältern und Saumstreifen

In den mit ML gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine landschaftstypische Heckenpflanzung mit Überhältern und Saumstreifen zu entwickeln und mittels eines brutvogelfreundlichen Pflegemanagements zu pflegen.

Die Pflanzung der Heckensträucher innerhalb der Maßnahmenfläche ML erfolgt in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, wobei die Pflanzen mindestens der Qualität Str. 2xv. ohne Ballen 60-100 cm dreitriebig entsprechen müssen. Darüber hinaus sind in der mittleren Reihe Heister mit einem Abstand von 15,0 Metern zu pflanzen, die mindestens der Pflanzqualität Hei 125-200 cm entsprechen.

Der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes – Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 ist bei der Pflanzenauswahl entsprechend zu berücksichtigen.

Für die Herstellung des Saumstreifens ist eine Regio-Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 4 – Ost-deutsches Tiefland „Feldrain und Saum“ auszubringen.

Erläuterung:

Die Heckenpflanzung mit Saumstreifen der Maßnahme ML dient vorrangig der Eingriffsminimierung, dem Sichtschutz der künftigen Solarparkflächen und als Ausgleich für Eingriffe in das Landschaftsbild. Außerdem wird durch das Hinzufügen von Strukturen in der offenen Landschaft neues Habitatpotenzial für Insekten und Vögel geschaffen.

Damit nicht aus Kostengründen zu kleine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden, die keine städtebaulich wirksame Wuchshöhe erreichen, sollen für die Bepflanzungen Mindestqualitäten festgesetzt werden. Diese Mindestqualitäten richten sich nach der HVE des Landes Brandenburg.

Für die Hecke ist eine dreireihige Pflanzung auf einer Breite von 5 Metern vorgesehen. Der Saumstreifen wird ebenfalls eine Breite von 5 m haben.

Zur Förderung der biologischen Vielfalt ist auf der gesamten Länge der Hecken ein dem Solarpark zugewandter Saumstreifen zu entwickeln.

Die Auswahl einer gebietsheimischen Regio-Saatgutmischung geht daraus hervor, dass einheimische Insekten an die heimischen Pflanzenarten angepasst sind. Die Saatgutmischung ist zudem mehrjährig auszuwählen, damit überwinternde Insekten und Vögel profitieren. Die Vegetationsschichten, die sich im Verlauf des Jahres ergeben, bieten Insekten einen Rückzugsort. Vögel können sich im Winter von den Samen und im Frühjahr/Sommer von den Insekten ernähren.

Saumstreifen stellen eine gute Futterquelle sowie einen Wanderkorridor für viele Insekten dar, gelten als Rückzugsraum für Feldhasen und Rebhühner und werden von der Bevölkerung in der Regel als positiv wahrgenommen, da das Landschaftsbild aufgewertet wird.

Maßnahme MG – Entwicklung eines extensiven Grünlands

Auf den mit MG gekennzeichneten Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist auf Teilflächen der Flurstücke 15, 16, 17 und 18 der Flur 5 der Gemarkung Görrike extensives Grünland anzulegen. Die Maßnahme hat eine Flächengröße von ca. 8.149 m².

Für die Herstellung des Grünlands ist eine Regio-Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 4 – Ostdeutsches Tiefland „Feldrain und Saum“ auszubringen.

Erläuterung

Die Auswahl einer gebietsheimischen Regio-Saatgutmischung geht daraus hervor, dass einheimische Insekten an die heimischen Pflanzenarten angepasst sind. Die Saatgutmischung ist zudem mehrjährig auszuwählen, damit überwinternde Insekten und Vögel profitieren. Die Vegetationsschichten, die sich im Verlauf des Jahres ergeben, bieten Insekten einen Rückzugsort. Vögel können sich im Winter von den Samen und im Frühjahr/Sommer von den Insekten ernähren.

Extensives Grünland stellt eine gute Futterquelle sowie einen Wanderkorridor für viele Insekten dar und gilt als Rückzugsraum für Feldhasen und Rebhühner.

5.2.2 Sonstiges Sondergebiet 2 (SO 2) mit Zweckbestimmung Agri-PV

Maßnahme ME – Erhalt, Umwandlung und Anlage von Dauergrünland mit Weidenutzung

Das bestehende Extensivgrünland innerhalb der SO-Agri-PV-Flächen ist zu erhalten; die Ackerbrache ist durch Anpassung des Pflegeregimes zu extensivem Grünland umzuwandeln, und auf den bisher als Intensiväcker genutzten Flächen ist extensives Grünland durch die Aussaat einer Regiosaatgutmischung herzustellen und zu pflegen.

Erläuterung:

Mit der Umsetzung der Maßnahme werden die Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Nutzung als Weideland geschaffen.

Maßnahme MA – Heckenpflanzung mit Saumstreifen zugunsten der Arten Neuntöter und Dorngrasmücke

Auf den mit MA gekennzeichneten Flächen mit einer Breite von 15 m ist eine Hecke mit landschaftstypischen Gehölzen, insbesondere mit Dornenbüschen und einem vorgelagerten Saumstreifen, zugunsten der Arten Neuntöter und Dorngrasmücke zu entwickeln und zu pflegen.

Die Hecke wird außerhalb des Sicherheitszaunes des Solarparks angelegt. Abschnittsweise (in ungefähr gleichen Anteilen) soll die Breite der Hecke 5 bis 10 m betragen. Die Pflanzqualität der Sträucher muss mindestens Str. 2xv. ohne Ballen 60-100 cm dreitriebig entsprechen. Für den Neuntöter und die Dorngrasmücke sind zusätzlich dichtbeastete Dornensträucher in der Pflanzqualität 150-200 cm Str. 3xv ohne Ballen zu verwenden.

Der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes – Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 ist bei der Pflanzenauswahl entsprechend zu berücksichtigen.

Die verbleibende Maßnahmenfläche MA ist auf der dem Solarpark abgewandten Seite zu einem Saumstreifen zu entwickeln. Für die Aussaat der Saumstreifen ist eine Regiosaatgutmischung des Ursprungsgebiets 4 – Ostdeutsches Tiefland „Feldrain und Saum“ zu verwenden.

Erläuterung:

Die Heckenpflanzung mit angrenzendem Saumstreifen dient als Ausgleich für den Verlust eines Brutreviers des Neuntöters und zweier Brutreviere der Dorngrasmücke sowie als Ausgleich der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche und Landschaftsbild. Die unterschiedlich breite Hecke mit Saum dient den genannten sowie weiteren Vogelarten als optimales Habitat. Der vorgelagerte Saumstreifen mit heimischen Pflanzen fördert zusätzlich die Artenvielfalt von Insekten, die als Nahrungsgrundlage für viele Vogelarten dienen.

Damit nicht aus Kostengründen zu kleine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden, die keine städtebaulich wirksame Wuchshöhe erreichen, sollen für die Bepflanzungen Mindestqualitäten festgesetzt werden. Diese Mindestqualitäten richten sich nach der HVE des Landes Brandenburg bzw. nach artspezifischen Anforderungen an Bruthabitaten für die Arten Neuntöter und Dorngrasmücke auf Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde. Durch die höhere Pflanzqualität der Dornenbüsche ist die Wirksamkeit der Maßnahme bereits nach 2 Jahren erreicht.

6 Flächenbilanz des Änderungsbereiches

Im derzeit rechtskräftigen FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike sind innerhalb der Änderungsbereiche Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB dargestellt.

In der 5. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike sollen für die Änderungsfläche 1 ein Sonstiges Sondergebiet SO/Wind + Agri-PV mit der Zweckbestimmung „Wind + Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und für die Änderungsfläche 2 ein Sonstiges Sondergebiet SO/Agri-PV mit

der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden.

Zudem sollen künftig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden.

In der nachfolgenden Tabelle sind die entsprechenden Flächenanteile gegenübergestellt.

Tabelle 1: Flächenbilanzierung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike

Flächenbezeichnung	Gesamtfläche		
	Größe in m ²	Größe in ha	Anteil am GB in %
Geltungsbereich (GB)	583.041	58,30	100,00%
Sonstiges Sondergebiet SO-1/Wind+Agri-PV	331.858	33,19	56,92%
Sonstiges Sondergebiet SO-2/Agri-PV	208.210	20,82	35,71%
Wald	11.898	1,19	2,04%
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	114.359	11,44	19,61%
Maßnahme ML - Entwicklung einer landschaftstypischen Heckenpflanzung	4.273	0,43	0,73%
Maßnahme MG - Entwicklung eines extensiven Grünlands	8.998	0,90	1,54%
Maßnahme ME - Erhalt, Umwandlung und Anlage von Dauergrünland mit Weidenutzung $\hat{=}$ SO-2/Agri-PV (mit 40%)	83.284	8,33	14,28%
Maßnahme MA - Heckenpflanzung mit Saumstreifen zugunsten der Arten Neuntöter und Dorngrasmücke	17.804	1,78	3,05%

7 Erschließung / technische Infrastruktur

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung der Änderungsfläche 1 ist über die Kreisstraße 7004 gesichert. Für das Projekt „Windpark Görike-Söllenthin Repowering“ wird eine Zufahrt über die Ackerfläche südlich der K7004 ertüchtigt. Derzeit wird geprüft, ob diese Zufahrt auch für das hier beschriebene Vorhaben genutzt werden kann.

Sollte eine Erschließung über diese Zufahrt nicht möglich sein, befinden sich sowohl östlich als auch westlich Bestandswege, über die eine Erschließung der Änderungsfläche sichergestellt werden kann.

Die äußere Erschließung der Änderungsfläche 2 erfolgt über die L145 über den Abzweig der Kreisstraße K7001 in Schönhagen, die daran anschließende Gemeindestraße in Görike sowie über den öffentlichen Weg

Für die innere Erschließung beider Änderungsflächen werden zusätzliche Wegeflächen ausgebaut oder hergestellt, die für die regelmäßige Wartung oder aber auch im Falle einer Havarie für die Befahrung genutzt werden können. So weit wie möglich werden bestehende Wege im Plangebiet in das Erschließungskonzept einbezogen, um die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung bisher unversiegelter Flächen so gering wie möglich zu halten.

Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen ist nach Abschluss der Bauarbeiten und Inbetriebnahme des Solarparks nicht mehr zu rechnen. Lediglich für Wartungszwecke und Instandhaltung der Anlage werden die genannten externen Bestandsverkehrsflächen genutzt. Eine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm oder Verschmutzung ist daher nicht zu erwarten.

7.2 Trink- und Schmutzwasser

Im Zuge der Vorhabenumsetzung zu den geplanten Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist ein Anschluss an das vorhandene Trink- und Schmutzwassernetz nicht erforderlich.

7.3 Niederschlagswasser

Das in den Sonstigen Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern. Der Bau von zusätzlichen Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen.

7.4 Altlasten

Altlasten sind auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen derzeit nicht bekannt und aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Tätigkeiten auch nicht zu erwarten.

Dennoch ist zu beachten, dass der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen ist, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (§ 31 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz).

7.5 Kampfmittel

Derzeit bestehen keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln auf von der 5. Änderung des FNP betroffenen Flächen.

8 Denkmale

In beiden Änderungsflächen sind bislang keine Bodendenkmale und auch keine Baudenkmale registriert. Da aber ein Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen nicht ausgeschlossen ist, sind folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) zu beachten:

Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf (Tel. 033702 2111407, Fax. 033702 2111601) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz anzuzeigen.

Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

9 Umweltprüfung

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Im Umweltbericht wird das umweltrelevante Abwägungsmaterial sachgerecht aufbereitet und dokumentiert, in welcher Weise die Umweltbelange im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt worden sind. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Dazu wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) ein Scoping durchgeführt, indem die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert werden.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Zu untersuchen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S.d. BNatSchG,
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird die Planung dem aktuellen Ist-Zustand gegenübergestellt und so schutzgutbezogen die möglichen Auswirkungen ermittelt und bewertet.

Der Umweltbericht beinhaltet darüber hinaus eine integrierte Artenschutzprüfung für die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote, die sich aus dem § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben.

Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil den Planungsunterlagen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görrike als Anlage beigefügt.

10 Rechtsgrundlagen

1. BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
2. BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
3. BbgBO: Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]).
4. Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz vom 6. Juni 1997, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024.
5. Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04 [Nr. 09], S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 9).

11 Verfahren

20.05.2025	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Beschl. Nr. 23/2025
	Vorentwurf Stand 04. Mai 2026 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	
	Abwägungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	

Stand 29. Mai 2026

erarbeitet durch Dipl. Ing. Karin Kostka,
Sophie Porzell, B.Sc. Stadt- und Raumplanung



K.K- RegioPlan Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka

K. K – RegioPlan - Büro für Stadt- und Regionalplanung
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk

K. K – RegioPlan – Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk