



GEMEINDE GERSWALDE
Landkreis Uckermark

BEBAUUNGSPLAN Nr. 5

SONDERGEBIET „SOLARPARK GERSWALDE“

Teil 1
BEGRÜNDUNG

Entwurf

Oktober 2025

Präambel

zur Aufstellung

des Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Gerswalde“ der Gemeinde Gerswalde

Verfahrensstand: Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Verfahrensträger:

Gemeinde Gerswalde

über: **Amt Gerswalde**

Dorfmitte 14

17268 Gerswalde

Planverfasser:

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten

Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159

info@planungsgruppe91.de

Foto Titelblatt: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage der Geltungsbereiche des
Bebauungsplans „Solarpark Gerswalde“
(Quelle: Google Earth)

Hinweis:

Im vorliegenden Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und diverse Geschlechteridentitäten sind hier ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	6
2.	Planverfahren	8
3.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	10
4.	Rechtsgrundlagen	13
5.	Übergeordnete Planungen	14
6.	Altlasten	25
7.	Denkmalschutz	25
8.	Immissionsschutz	26
9.	Planvorhaben	29
9.1	Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	31
9.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	31
9.1.2	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	33
9.1.3	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	34
9.1.4	Artenschutz	37
9.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	38
10.	Erschließung des Plangebietes	38
11.	Brandschutz	39
12.	Hinweise	40
13.	Flächenbilanz – Städtebauliche Werte	41

14. Kosten	42
15. Quellenverzeichnis	42

Anlagen:

Blendgutachten Solarpark Gerswalde. Analyse der Reflexionswirkungen einer Photovoltaikanlage.
Solarpraxis Engineering GmbH
12103 Berlin, 02.01.2023

Ergänzungsblendgutachten Solarpark Gerswalde. Analyse der Blendwirkungen einer Photovoltaikanlage auf die umliegenden Verkehrswege und schutzwürdigen Nutzungen.
Solarpraxis Engineering GmbH
12103 Berlin, 22.09.2025

Brandschutzkonzept
zum Neubau einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in Gerswalde.
Ingenieurbüro Schilling GmbH
04177 Leipzig, 16.09.2025

Schalltechnische Untersuchung
Immissionsschutz I Gewerbelärm – Prognose
Betrieb eines Solarparks inkl. Batteriespeicher, Gemarkung Pinnow (GE), Flur 1 & 2, 17268 Gerswalde
3L Akustik GmbH
04319 Leipzig, 10.10.2025

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

a.a.O.	am aufgeführten Ort
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgDSchG	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BESS	Battery Energy Storage System (Batterie-Energiespeichersystem)
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
BGBI.	Bundesgesetzblatt
DGM	Digitales Geländemodell
DHHN	Deutsches Haupthöhennetz
ebd.	ebenda
EEG	Gesetz über den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz)
FNP	Flächennutzungsplan
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
GW	Gigawatt
h/a	Stunden pro Jahr
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
LWaldG	Waldgesetz des Landes Brandenburg
min/d	Minuten pro Tag
NHN	Normalhöhennull
PV-FA	Photovoltaik-Freiflächenanlage(n)
ROG	Raumordnungsgesetz
RSM	Regelsaatgutmischung
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

1. Planungsanlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Fluren 1 und 2 der Gemarkung Pinnow der Gemeinde Gerswalde als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Mit dem Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 20.07.2022 (BGBl. 2022 I, S. 1237), welches zum 01.01.2023 in Kraft trat, verfolgt die Bundesrepublik Deutschland das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80% zu erhöhen. Ziel des Gesetzes ist es weiterhin, dass bereits im Jahr 2035 die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden soll. Im Zuge dieses Gesetzes wurde zugleich das Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066) geändert, dessen letzte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) erfolgte.

Die Bundesrepublik Deutschland folgte damit der Empfehlung der Internationalen Energieagentur (IEA) und zog mit anderen OECD-Staaten wie den USA und Großbritannien gleich, die ebenfalls eine klimaneutrale Versorgung bis 2035 anstreben (vgl. Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor, 06.04.2022, Kapitel A. Problem und Ziel, S. 1).

Weiter hieß es dort: *„Für die Erreichung dieses Ziels sind massive Anstrengungen erforderlich. Zum einen lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2021 erst bei ca. 42 Prozent, so dass ihr Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird sich dieser Handlungsdruck durch den künftigen Anstieg des Stromverbrauchs deutlich erhöhen. ... Um bei Zugrundelegung eines Bruttostromverbrauchs von 750 Terrawattstunden (TWh) im Jahr 2030 das 80-Prozent-Ausbauziel sicher zu erreichen, muss die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien von derzeit knapp 240 TWh auf 600 TWh im Jahr 2030 erhöht werden.*

Diese massive Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ermöglicht es zugleich, sehr viel schneller die Abhängigkeit von Energieimporten zu verringern. ... Energiesouveränität ist zu einer Frage der nationalen und europäischen Sicherheit geworden. Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ist daher auch in Anbetracht der aktuellen Krise in Europa geopolitisch und ökonomisch geboten.“ (ebd.)

In diesem Kontext sieht der Ausbaupfad für Photovoltaik einen Zubau von jährlich 22 Gigawatt (GW) bis 2030 vor, sodass im Jahr 2030 Solaranlagen im Umfang von ca. 215 GW installiert sein sollen.

Gegenüber dem Jahr 2022 entspricht dies einer Steigerung des Zubaus von jährlich ca. 15 GW.

Der Gesetzgeber hat den Stellenwert der Energieerzeugung durch Nutzung regenerativer Energien in den vergangenen Jahren kontinuierlich erhöht. Regenerative Energien, darunter auch die Nutzung solarer Strahlungsenergie, bewirken eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes. Ihr Ausbau bildet daher die Grundlage zur Schonung fossiler Energieressourcen sowie zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung im Sinne des Klima- und Umweltschutzes.

Unter der Zielstellung der Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird im Erneuerbare-Energien-Gesetz deren Nutzung als im überragenden öffentlichen Interesse stehend und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienend verankert. In § 2 des Gesetzes heißt es: *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“* (BGBl. 2025 I Nr. 52)

Im Jahr 2022 führte der Gesetzgeber in der Gesetzesbegründung zum Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor dazu aus: *„Die Definition der erneuerbaren Energien als im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend muss im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss. Die erneuerbaren Energien müssen daher nach § 2 Satz 2 EEG 2021 bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden. Konkret sollen die erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u.a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. Besonders im planungsrechtlichen Außenbereich, wenn keine Ausschlussplanung erfolgt ist, muss dem Vorrang der erneuerbaren Energien bei der Schutzgüterabwägung Rechnung getragen werden.“* (a.a.O., Kapitel B. Besonderer Teil, S. 185, Hervorhebung im Original)

Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind PV-FA in Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig. Der Bebauungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.

Die geplanten PV-FA liegt in der Gemarkung Pinnow der Gemeinde Gerswalde. Nördlich der Kreisstraße 7318 (K 7318) zwischen den Ortslagen Buchholz und Pinnow liegt der Geltungsbereich 1 und südlich der Kreisstraße 7318 liegen die Geltungsbereiche 2 und 3. Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich erfordert grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung. Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig. Der Bebauungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gerswalde hat am 23.03.2023 (Beschluss Nr. 2322013) den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Sondergebiet „Solarpark Gerswalde“ gefasst.

Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes stellt ein im öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit liegendes Vorhaben dar, da mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ein Beitrag zur Gewinnung regenerativer Energie und zur Herstellung der Unabhängigkeit unseres Landes von fossilen Energieträgern geleistet wird.

Dementsprechend ist es das Planungsziel des Bebauungsplanes, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes werden sein:

- Nutzung unversiegelter Flächen aus landwirtschaftlicher Nutzung in einem benachteiligten Gebiet zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie,
- Leistung eines Beitrags zu dem bundespolitischen Ziel der Erhöhung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms und somit zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung im Sinne des Klima- und Umweltschutzes.

2. Planverfahren

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gerswalde am 23.03.2023 (Beschluss Nr. 2322013) gefasst und anschließend ortsüblich bekannt gemacht.

Für das Gemeindegebiet liegt ein gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden des Amtes Gerswalde (gFNP) aus dem Jahr 2005 vor. Ein Verfahren zur 1. Änderung des gFNP, in einem Bereich nördlich des Plangebietes der PV-FA, wird zur Zeit durchgeführt.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den „Solarpark Gerswalde“ erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Um eine parallele Durchführung der Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu ermöglichen, beantragte die Gemeinde Gerswalde mit Schreiben vom 23.04.2024 beim Landkreis Uckermark eine Zustimmung nach § 204 Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 2 BauGB für die einseitige Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes (gFNP) der Gemeinden des Amtes Gerswalde für einen sachlichen und räumlichen Teilbereich in der Gemeinde Gerswalde, westlich des Ortsteils Pinnow. Mit Schreiben vom 08.11.2024 gab der Landkreis Uckermark dem Antrag für die einseitige Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes statt.

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Gerswalde wird auf Grundlage der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Bauverwaltung des Amtes Gerswalde im Zeitraum vom 15.01.2025 bis einschließlich 15.02.2025. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der

Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren.

Zum Bebauungsplan wurde durch das Büro Dr. Marx Ingenieure GmbH, Eberswalde, eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Zugleich werden durch das Büro Dr. Marx Ingenieure GmbH zum Entwurf des Bebauungsplanes ein Artenschutzfachbeitrag und eine NATURA 2000-Vorprüfung vorgelegt.

Im Ergebnis des Vorentwurfs des Bebauungsplanes wurde der vorliegende Planentwurf deutlich präzisiert:

Bodendenkmalschutz:

Im westlichen Bereich des Sondergebietes 1 befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Vorentwurfs auf dem Flurstück 152 in der Flur 2 der Gemarkung Pinnow ein bronzezeitliches Hügelgrab, welches als Bodendenkmal geschützt ist. Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde im Bereich des Grabhügels angepasst, sodass das Bodendenkmal außerhalb des Geltungsbereichs liegt und durch die Planung nicht berührt wird.

In den Textteil des Bebauungsplanes wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die Termine von Erdarbeiten im Bereich des ausgewiesenen Bodendenkmals der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen sind.

Wildkorridore:

Die Gemeinde hat bzgl. der Anlage von Wildkorridoren Abstimmungen mit der örtlichen Jagdgenossenschaft geführt, nach deren Erfahrungswerten das Plangebiet durch Großsäuger nur gering frequentiert wird. In Abstimmung mit der Jagdgenossenschaft erfolgte im Planentwurf die Festsetzung von zwei Wanderkorridoren im Sondergebiet 1 mit einer Breite von jeweils 20 Meter. Bezüglich der Breite der Wanderkorridore bezieht sich die Gemeinde auf den Leitfaden des Kompetenzzentrums für Naturschutz und Energiewende (KNE) zur naturverträglichen Gestaltung von Solarparks vom 03.05.2024, in welchem eine Mindestbreite von 20 Meter empfohlen wird.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden ein Artenschutzfachbeitrag, eine NATURA 2000-Verträglichkeitsprüfung sowie der weiter präzierte Umweltbericht vorgelegt. Auf der Grundlage dieser natur- und artenschutzfachlichen Beiträge erfolgte eine Präzisierung der Textfestsetzungen des Bebauungsplanes (siehe planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 4). Der maximal zulässige Versiegelungsgrad wurde auf 5 % der Sondergebietsflächen begrenzt und zur Förderung der Biodiversität zwischen den Modulreihen ein Abstand von 4,90 Meter festgesetzt. Es erfolgten artenschutzfachliche Festsetzungen zum Schutz der Feldlerche.

Batteriespeicher:

Die Festsetzung zur Zulässigkeit des Batteriespeichersystems wurde präzisiert. Für die Errichtung des Batteriespeichersystems erfolgte in der Planzeichnung die Festsetzung des Sondergebietes 1.2 im Südwesten des Geltungsbereichs 1. Die räumliche Einordnung des Speichersystems ist ausschließlich auf dieser Fläche zulässig.

Maß der baulichen Nutzung:

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden präzisiert. Die maximal zulässige Höhe der Solarmodule wurde von im Vorentwurf 3,50 Meter auf 2,50 Meter im Entwurf des Bebauungsplanes reduziert. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden damit weiter verringert. Zur Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen erfolgt im Planentwurf die Festsetzung des unteren Bezugspunktes auf der Grundlage der in die Planzeichnung übernommenen Höhenbezugspunkte über NHN. Die Höhenbezugspunkte wurden aus den öffentlich zugänglichen Daten der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) übertragen.

3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Pinnow der Gemeinde Gerswalde westlich der Ortslage Pinnow sowie nördlich und südlich der Kreisstraße K 7318 in Richtung der Ortslage Buchholz.

Das natürliche Gelände liegt im Plangebiet auf einer Höhenlage von 49,00 Meter bis 88,00 Meter über NHN. Der am tiefsten gelegene Punkt befindet sich mit einer Höhe von 49,62 Meter über NHN im Nordosten des Geltungsbereichs 1 in einer Fläche, welche in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist. Der am höchsten gelegene Punkt befindet sich mit einer Höhe von 88,12 Meter über NHN im Nordwesten des Geltungsbereichs 1 ebenfalls in einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 96,78 Hektar.

Der Geltungsbereich 1 umfasst in der Gemarkung Pinnow, Flur 1 das Flurstück 195 sowie Teilflächen der Flurstücke 19, 20 (Weg), 200 und in der Gemarkung Pinnow, Flur 2, das Flurstück 59 sowie Teilflächen der Flurstücke 54, 55, 56, 58, 152, 163, 165.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Kreisstraße 7318.

Der Geltungsbereich 2 umfasst in der Gemarkung Pinnow, Flur 2 das Flurstück 149 und Teilflächen der Flurstücke 107 und 155. Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über die Kreisstraße 7318.

Der Geltungsbereich 3 umfasst in der Gemarkung Pinnow, Flur 2 das Flurstück 114 und eine Teilfläche des Flurstücks 159. Zur verkehrstechnischen Erschließung des Geltungsbereichs 3 kann von der östlich verlaufenden Straße „Ort Pinnow“ (Flurstück 122) ein von dieser nach Westen abzweigender Wirtschaftsweg, welcher in seiner Lage in etwa dem Flurstück 159 entspricht, genutzt werden. Alternativ

ist nach Angaben des Flächenbewirtschafters eine Zufahrt aus nördlicher Richtung von der Kreisstraße 7318 entlang der Ostgrenze des Geltungsbereichs 2 möglich.

Die räumliche Lage der Geltungsbereiche 1 bis 3 ist in den Abbildungen 1 und 2 dargestellt.

Die Fläche des Geltungsbereichs 1 des Bebauungsplans wird begrenzt:

- | | |
|-----------|--|
| Im Norden | durch die Flurstücke 32, 46 und 57 in der Flur 2 der Gemarkung Pinnow sowie das Flurstück 18 in der Flur 1 der Gemarkung Pinnow. |
| Im Osten | durch das Flurstück 25 sowie Teilflächen der Flurstücke 19 und 200 in der Flur 1 der Gemarkung Pinnow. |
| Im Süden | durch die Flurstücke 194, 198, 203, 204 und 205 in der Flur 1 der Gemarkung Pinnow sowie die Flurstücke 153, 162 und 164 in der Flur 2 der Gemarkung Pinnow. |
| Im Westen | durch die Flurstücke 46, 62 und 151 in der Flur 2 der Gemarkung Pinnow. |

Die Fläche des Geltungsbereichs 2 des Bebauungsplans wird begrenzt:

- | | |
|-----------|--|
| Im Norden | durch das Flurstück 148 der Kreisstraße K 7318 in der Flur 1 der Gemarkung Pinnow. |
| Im Süden | durch Teilbereiche der Flurstücke 107 und 155 in der Flur 1 der Gemarkung Pinnow. |
| Im Osten | durch das Flurstück 157 in der Flur 1 der Gemarkung Pinnow. |
| Im Westen | durch das Flurstück 143 in der Flur 1 der Gemarkung Pinnow. |

Die Fläche des Geltungsbereichs 3 des Bebauungsplans wird begrenzt:

- | | |
|-----------|---|
| Im Norden | durch das Flurstück 112 in der Flur 1 der Gemarkung Pinnow. |
| Im Osten | durch das Flurstück 113 in der Flur 1 der Gemarkung Pinnow. |
| Im Westen | durch die Flurstücke 97 und 157 in der Flur 1 der Gemarkung Pinnow. |
| Im Süden | durch das Flurstück 115 in der Flur 1 der Gemarkung Pinnow. |

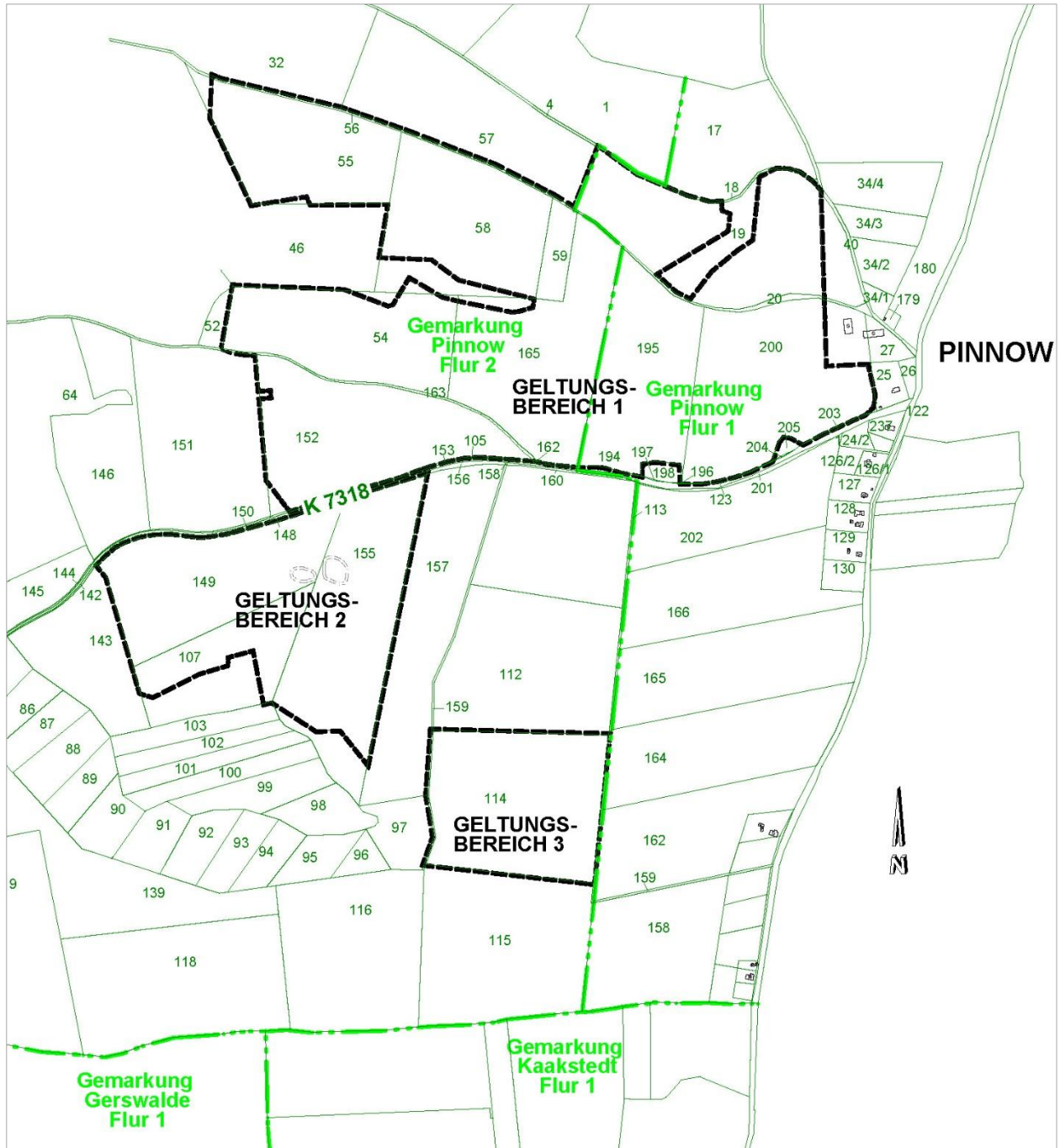


Abb. 1: Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Gerswalde“ (Quelle: Geoportal Brandenburg)

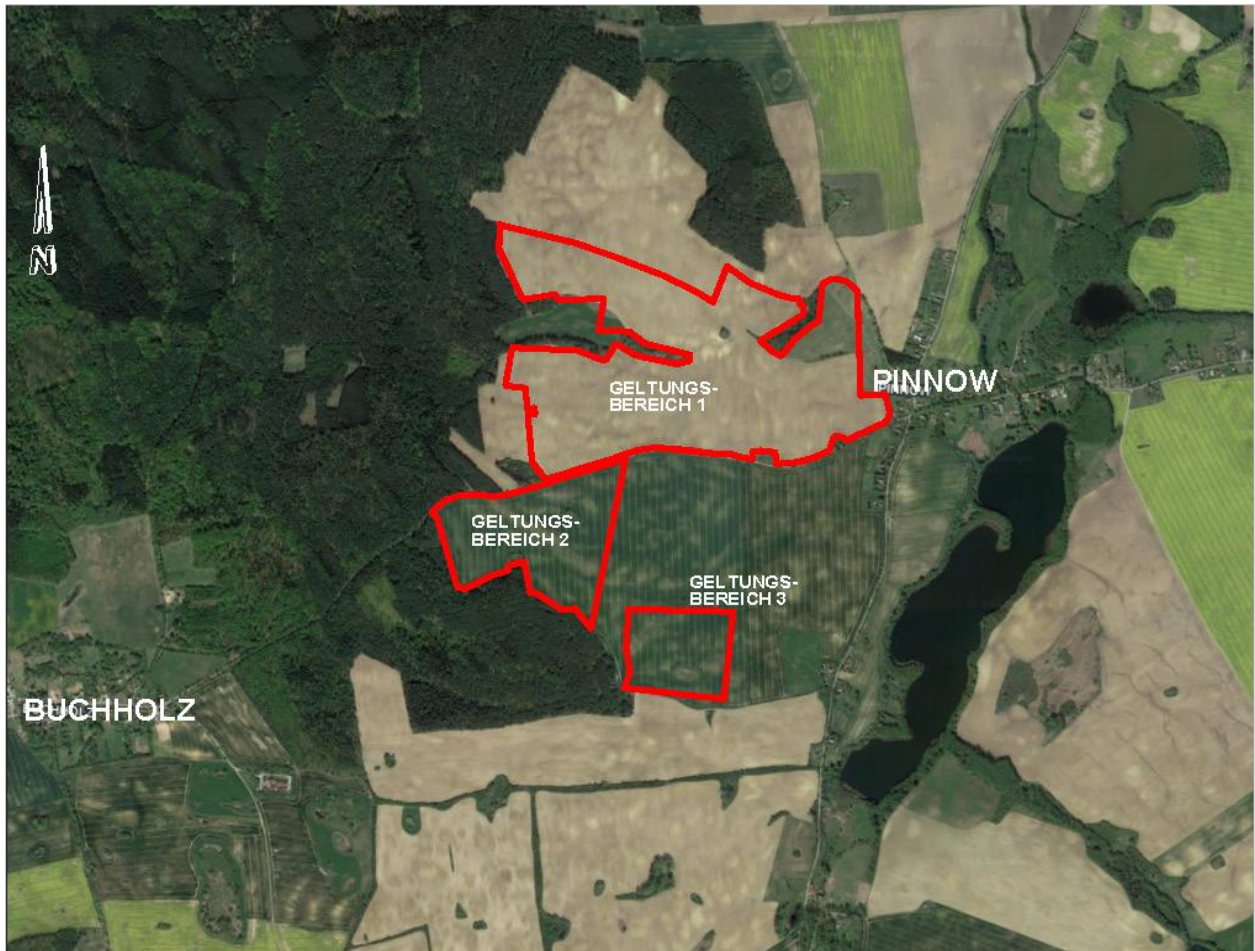


Abb. 2: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (Quelle: Google Earth)

4. Rechtsgrundlagen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen, die sich insbesondere aus § 1 des Baugesetzbuches ergeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90),
- das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023).

Zu beachten sind darüber hinaus auf Bundes- und Landesebene geltende Fachgesetze und Verordnungen, so u.a. das Raumordnungsgesetz (ROG), das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG), die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV), das Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) sowie die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO).

5. Übergeordnete Planungen

Raumordnungsgesetz (ROG)

Als in der Regel raumbedeutsame Vorhaben unterliegen PV-FA den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung.

Bei der Planung von PV-FA sind dementsprechend die Grundsätze der Raumordnung aus dem ROG und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz im BauGB zu beachten:

- Gemäß § 2 Nr. 4 Satz 5 ROG ist den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen Rechnung zu tragen.
- Gemäß § 2 Nr. 4 Satz 7 ROG sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.
- Gemäß § 2 Nr. 6 Satz 2 ROG sind bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen.
- Gemäß § 2 Nr. 6 Satz 7 ROG sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien und für eine sparsame Energienutzung zu schaffen.
- Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Das LEPro 2007 formuliert u.a. folgende für die Entwicklung des ländlichen Raumes relevanten Grundsätze (G) der Raumordnung:

- § 2 Abs. 3 zur wirtschaftlichen Entwicklung: *„In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.“* (a.a.O., S. 28)
- § 4 Abs. 2 zur Kulturlandschaft: *„Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.“* (a.a.O., S. 35)
- § 6 zur Freiraumentwicklung: *„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.“* (a.a.O., S. 46)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Die im LEPro 2007 formulierten Grundsätze der Raumordnung wurden nachrichtlich in den Landesentwicklungsplan der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg übernommen und konkretisiert.

In der Festlegungskarte (Ausschnitte A3 und B3, siehe Abb. 3) des Landesentwicklungsplans der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 01.07.2019 liegt die Gemeinde Gerswalde südöstlich einer regional bedeutsamen Verkehrsverbindung (Straße) zwischen dem südwestlich gelegenen Mittelzentrum Templin und dem nordöstlich gelegenen Mittelzentrum Prenzlau. Für das Plangebiet selbst ist der LEP HR ohne Ausweisung (siehe Abb. 3).

Der im LEPro 2007 in § 6 zur Freiraumentwicklung formulierte Grundsatz wurde im LEP HR im Grundsatz 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien wie folgt konkretisiert: *„Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen*

- *eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,*
- *eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.“* (a.a.O., S. 31)

Gemäß Punkt 3 des Grundsatzes 8.1 sollen die Energieübertragungs- und -verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, raumverträglich ausgebaut werden. (vgl. ebd.)

Gemäß Grundsatz 4.3 „Ländliche Räume“ des LEP HR sollen die ländlichen Räume *„so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.“* (a.a.O., S. 25)

Zum Grundsatz 4.3 heißt es im LEP HR weiter, dass neben der Sicherung von traditionellen Erwerbsquellen (Land-, Forst- und Ernährungswirtschaft, Handwerk etc.) deren Ergänzung durch nachhaltige, neue Entwicklungsoptionen erforderlich sei. Dabei komme dem Tourismus, zunehmend auch der Energieerzeugung, eine maßgebliche Rolle zu. *„Die in Deutschland eingeleitete Energiewende bietet die Chance, auch dort, wo es ansonsten nur geringe wirtschaftliche Entwicklungspotenziale gibt, am Wirtschaftskreislauf teilzunehmen.“* (a.a.O., S. 57 f.)

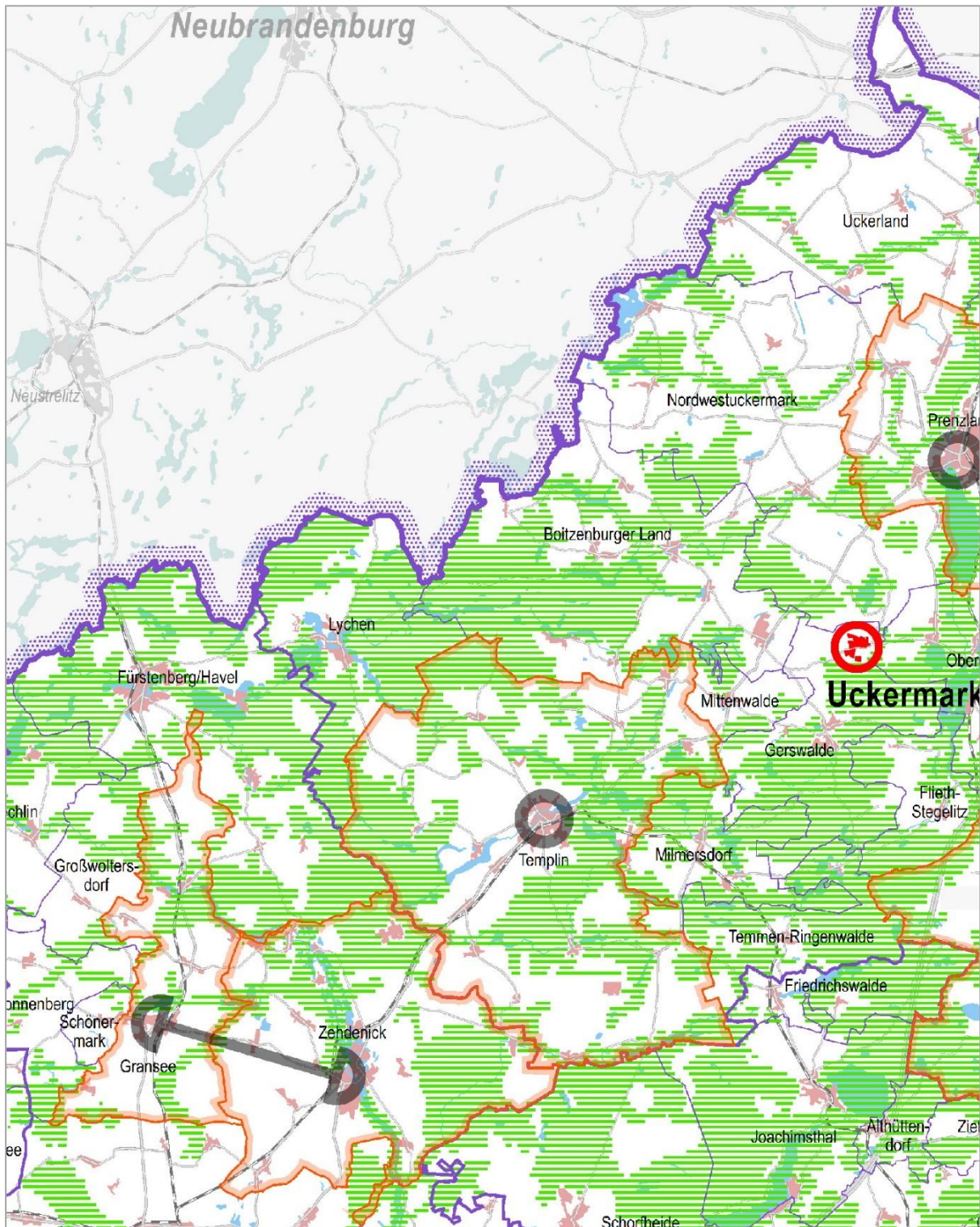


Abb. 3: Ausschnitt aus den Festlegungskarten A3 und B3 des Landesentwicklungsplans der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (Quelle: gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/lep-hr/). Das Plangebiet wurde ergänzend durch einen roten Kreis markiert (eigene Darstellung).

In seinen Ausführungen zum Grundsatz 8.1 „Klimaschutz, Erneuerbare Energien“ thematisiert der LEP HR im Zusammenhang mit den gesetzlichen Regelungen des ROG 2009 (siehe dazu S. 12 in dieser Begründung) die landespolitisch gesetzten Ziele des Ausbaus der erneuerbaren Energien und der daraus entstehenden Raumansprüche. Zugleich weist der LEP HR darauf hin, dass die *„angestrebte Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien und der Umbau zu einer auf erneuerbaren Energien basierenden Energieversorgung ... Chancen für wirtschaftliche Entwicklung, technologischen Fortschritt und regionale Wertschöpfung“* bieten. (a.a.O., S. 87)

Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim

Der integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim liegt gemäß Satzungsbeschluss der 42. Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim vom 21.05.2024 als Satzung vor. Der integrierte Regionalplan ist aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro, 2007) und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR, 2019) entwickelt.

Gemäß sachlichem Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020) liegt der Raum um die Gemeinde Gerswalde in einem ländlich-peripheren Teilraum.

Nördlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich die Vorbehaltsgebiete Rohstoffgewinnung VB 37 Pinnow-Nordwest, VB 25 Buchholz-Süd II, VB 26 und VB 27 Buchholz-West I sowie die Vorranggebiete Rohstoffgewinnung VR 03 Buchholz-Nord und VR 04 Buchholz-Süd I (vgl. Zweckdienliche Unterlage: Thema Rohstoffgewinnung. Einzelkartendarstellungen mit Abgrenzungskriterien der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Rohstoffgewinnung zum integrierten Regionalplan der Region Uckermark-Barnim).

An das Vorbehaltsgebiet VB 37 grenzt nordwestlich ein Vorranggebiet Freiraumverbund, an die südwestlichen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung grenzt östlich ein Vorranggebiet Freiraumverbund an (vgl. Abb. 4). Zum Vorranggebiet Freiraumverbund heißt es in der Satzung des integrierten Regionalplans: *„Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Im Freiraumverbund sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die Flächen insbesondere durch bauliche Nutzung beanspruchen oder zu einer Zerschneidung führen ausgeschlossen, sofern sie die Funktion oder die Verbundstruktur beeinträchtigen.“* (a.a.O., S. 17)

Regionales Energiekonzept Uckermark-Barnim 2021

Die von der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim veröffentlichte Fortschreibung des Regionalen Energiekonzeptes aus dem Jahr 2013 hat das Ziel, eine Standortbestimmung der bisher erreichten Ziele und Aktivitäten vorzunehmen und Schwerpunkte für die Arbeit des Regionalen Energiemanagements abzuleiten. In Bezug auf die Zielvorgaben der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg legt die Fortschreibung des Konzeptes den Fokus vorrangig auf die Betrachtung gezielter Maßnahmen und konkreter Aufgaben betrachtet. (vgl. a.a.O., S. 12)

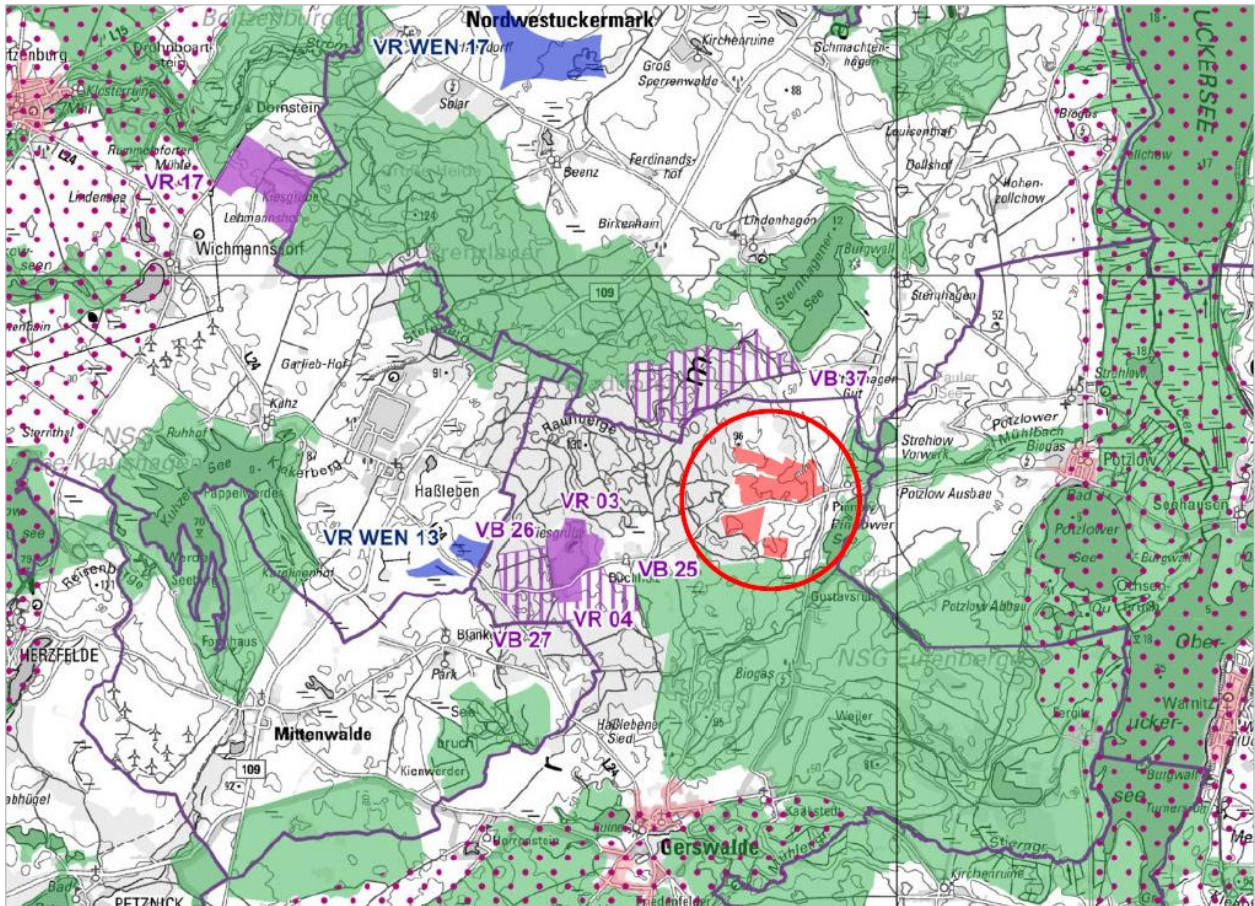


Abb. 4: Ausschnitt aus der Festlegungskarte der Satzung zum Integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim (Quelle: <https://uckermark-barnim.de/was-wir-tun/plaene/integrierter-regionalplan-uckermark-barnim-satzung-2024/>) mit Kennzeichnung des Plangebietes „Solarpark Gerswalde“ (rot markiert)

Das Regionale Energiekonzept stuft das „**theoretische Ausbaupotenzial für Photovoltaik-Anlagen, vor allem im Freilächensegment, in der Planungsregion Uckermark-Barnim als groß** (ein). Dies begründet sich nicht nur auf der technischen und wirtschaftlichen Attraktivität, sondern auch weil der Ausgleich zwischen Bevölkerung, Naturschutz, Bodennutzung und PV-Installation möglich ist. Allerdings stehen Nutzungskonkurrenzen sowie eine schwindende Akzeptanz dem entgegen.“ (a.a.O., S. 57, Hervorhebung im Original)

Zum weiteren Ausbau der Solarenergie wird im Regionalen Energiekonzept eingeschätzt, dass bei Dachanlagen bis 2030 eine installierte Leistung von 160 MW und bei PV-FA von 1.134 MW erreicht werden kann. Im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme führt das Konzept aus, dass diese sich bei PV-FA von 4 Hektar/MW im Jahr 2005 auf 1,5 Hektar/MW im Jahr 2017 verringert habe. Davon ausgehend, dass die Flächeninanspruchnahme bis 2030 auf 0,80 Hektar/MW zurückgehe, zeige sich, dass im Verhältnis zu dem im Jahr 2013 angenommenen Flächenbedarf „**weniger als das berechnete maximale Flächenpotenzial für die doppelte Menge Stromerzeugung ... bis 2030 benötigt wird**“ (a.a.O., S. 58, Hervorhebung im Original)

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim: Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, 3. Auflage 2024

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat im Mai 2024, nach Beschluss durch die Regionalversammlung eine aktualisierte Handreichung „Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (3. Auflage) veröffentlicht. Gemeinden sollen mit deren Hilfe anhand von Positiv- und Negativkriterien die jeweiligen Standorteigenschaften für geplante Photovoltaik-Freiflächenanlagen einheitlich bewerten können.

In der Handreichung heißt es dazu:

„Mit der Definition praktikabler Kriterien werden kommunale Entscheider/-innen befähigt, die Gesamtfläche der Planungsregion hinsichtlich der Eignung für die Errichtung und den Betrieb von PV-Freiflächenanlagen zu analysieren und selbstständig zu bewerten. Nachfolgend wird zwischen Positiv-, Negativ- und Abwägungskriterien unterschieden. Während Positiv- bzw. Negativkriterien grundsätzlich für bzw. gegen die Errichtung und den Betrieb einer PV-Freiflächenanlage sprechen, können die sogenannten Abwägungskriterien sowohl eine positive als auch eine negative Aussage beinhalten. Dies hängt oftmals von einer Einzelfallentscheidung ab, die innerhalb des Planungsprozesses von den kommunalen Stellen zu treffen ist. Das Vorliegen eines Negativkriteriums ist insofern kein Ausschlusskriterium, ebenso wie das Vorliegen eines Positivkriteriums nicht zwangsläufig zu der Ausweisung der entsprechenden Flächen im Bauleitverfahren führen soll. Überdies können sowohl Positiv-, Negativ-, als auch Abwägungskriterien auf einer Fläche übereinander liegen. Bei einer Entscheidung über die Ausweisung der Flächen ist dabei nicht notwendigerweise ausschlaggebend, welche der Kriteriengruppen überwiegt.“

Das Ziel des nachfolgenden Kriterienkataloges ist es den kommunalen Entscheidern/-innen Kriterien aufzuzeigen, die bei der Ausweisung von PV-Freiflächen berücksichtigt werden sollten. Gleichzeitig sollen die kommunalen Vertreter befähigt werden, die vorliegenden Kriterien, seien es Positiv-, Negativ- oder Abwägungskriterien, gegeneinander abzuwägen, um leichter zu einer Entscheidung zu kommen. Der Kriterienkatalog hat nicht den Anspruch auf Vollständigkeit, es werden aber die Kriterien behandelt, die aus Sicht der regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim bei der Ausweisung der entsprechenden Flächen berücksichtigt werden sollten. Des Weiteren sind freiwillige Aspekte wie Bürger- und/oder kommunale Beteiligung und Teilhabe als Positivkriterium dargestellt.“ (a.a.O., S. 6)

In Bezug auf das Plangebiet lässt sich festhalten, dass fünf Positivkriterien zutreffen. Hierbei ist der Abschluss einer Vereinbarung nach § 6 EEG 2023 zur finanziellen Beteiligung der Gemeinde vorgesehen. Des Weiteren werden bei der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen naturschutzfachliche Mindestkriterien nach dem Leitfaden des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz aus dem Jahr 2024 umgesetzt (Nr. 1 Beanspruchte Grundfläche, Nr. 3 Durchgängigkeit für Tierarten, Nr. 4 Biotop-elemente). Der Unternehmenssitz der Betreiberfirma befindet sich in der betroffenen Gemeinde. Bei den Planflächen handelt es sich um Ackerflächen mit Bodenpunktzahlen von durchschnittlich 24. Durch diese Bewirtschaftungserschwerung ist eine wirtschaftliche Ertragslage nicht mehr gewährleistet. Bei dem Plangebiet handelt es sich somit um ein benachteiligtes Gebiet.

Abwägungskriterien mit einer positiven Wirkung betreffen das Plangebiet nicht.

Die im Kriterienkatalog aufgeführten Abwägungskriterien, welche sowohl eine positive als auch negative Wirkung beinhalten, sind für das Plangebiet zutreffend.

Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Ortsrandlage des Ortes Pinnow. Vor diesem Hintergrund wurden mögliche Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Wohnbebauung durch ein Blendgutachten und eine Schallimmissionsprognose untersucht. Unter der Zielsetzung einer visuellen Abschirmung wurden im Bebauungsplan Heckenpflanzungen festgesetzt, durch welche Einwirkungen durch Lichtimmissionen minimiert werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um überwiegend versiegelte militärische und gewerbliche Konversionsflächen.

Bei den Abwägungskriterien mit einer negativen Wirkung sind vier Kriterien zutreffend. Das Plangebiet unterschreitet den empfohlenen Mindestabstand von 400 m zur östlich anliegenden Wohnbebauung der Ortslage Pinnow. Für die Verringerung der visuellen Fernwirkung sowie der zusätzlichen Verringerung von Blendwirkungen auf Wohngebäude im Ortsteil Pinnow sind jeweils fünf Meter breite Heckenpflanzungen entlang der östlichen und nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs 1 und entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs 3 vorgesehen. Weiterhin befindet sich das Plangebiet in einem unzerschnittenen störungsarmen Raum sowie in einem hochwertigen Landschaftsbildbereich. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch Pflanzungen verringert. Das Plangebiet befindet sich außerdem im Umgebungsschutzbereich von oberirdisch sichtbaren Bodendenkmalen. Zu dem westlich an den Geltungsbereich 1 angrenzenden ortsfesten Bodendenkmalen wird zur Wahrung des Umgebungsschutzes mit der geplanten Einfriedung der PV-FA ein Abstand von 10 Meter eingehalten.

Durch die Planung sind keine Negativkriterien betroffen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass fünf Positivkriterien, zwei Abwägungskriterien mit positiver und negativer Wirkung sowie vier Abwägungskriterien mit negativer Wirkung durch das Plangebiet betroffen sind.

Bei der Handreichung handelt es sich um einen Leitfaden zur Unterstützung der beteiligten kommunalen Entscheiderinnen und Entscheider. Der enthaltene Kriterienkatalog stellt ausweislich der Handreichung selbst eine „*Empfehlung und Argumentationshilfe für Kommunen dar, anhand derer mögliche Standorte für PV-Freiflächenanlagen bewertet werden können*“ (a.a.O., S. 2), die lediglich der Orientierung dient, eine ordnungsgemäße Abwägung aber nicht ersetzt.

Die Checkliste des Kriterienkatalogs ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Energiestrategie 2040

Die im Jahr 2012 durch die Landesregierung verabschiedete Energiestrategie 2030 wurde im August 2022 durch die Energiestrategie 2040 abgelöst. In der durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) veröffentlichten Strategie finden die aktuellen bundespolitischen Vorgaben zum Ausbau der erneuerbaren Energien ihren Niederschlag: „Für den Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch bis 2030 wird ein Zielkorridor von 42 bis 55% und bis 2040 von 68 bis 85% angestrebt. Ab dem Jahr 2030 soll der Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch bilanziell 100% betragen. Insbesondere Wind- und Solarenergie müssen durch geeignete Rahmenbedingungen gefördert

werden, da hier die größten Potenziale liegen. Bis 2040 sollen 15 GW Leistung durch Windkraft- und 33 GW Leistung durch Photovoltaikanlagen installiert sein.“ (a.a.O., S. 3)

Flächennutzungsplan

Für die Gemeinden des Amtes Gerswalde liegt ein rechtswirksamer gemeinsamer Flächennutzungsplan (gFNP) aus dem Jahr 2005 vor.

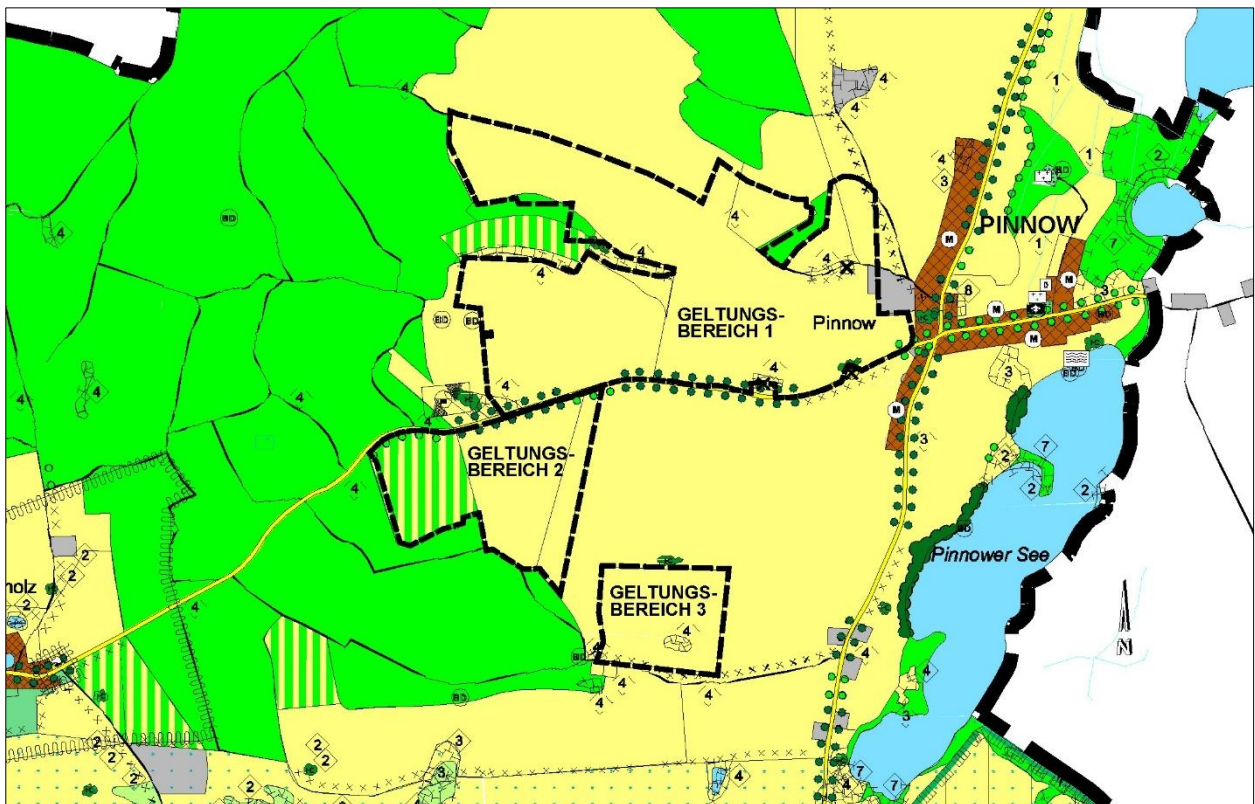


Abb. 5: Ausschnitt aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan (gFNP) Amt Gerswalde (Planungs- und Architekturbüro Döllinger, Bernau, 2005) mit nachträglicher Darstellung der Geltungsbereiche 1 – 3 des Bebauungsplanes „Solarpark Gerswalde“

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den „Solarpark Gerswalde“ erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Um eine parallele Durchführung der Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu ermöglichen, beantragte die Gemeinde Gerswalde mit Schreiben vom 23.04.2024 beim Landkreis Uckermark eine Zustimmung nach § 204 Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 2 BauGB für die einseitige Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes (gFNP) der Gemeinden des Amtes Gerswalde für einen sachlichen und räumlichen Teilbereich in der Gemeinde Gerswalde, westlich des Ortsteils Pinnow (siehe Abb. 5). Dem Antrag wurde seitens des Landkreises mit Schreiben vom 08.11.2024 stattgegeben.

Landschaftsrahmenplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Landschaftsrahmenplan Templin (THODE+PARTNER Büro für Landschafts- und Freiraumplanung, 1994) maßgeblich.

Das Plangebiet ist im Plan 10 „Entwicklungskonzept – Erfordernisse und Maßnahmen für den Naturschutz, Ressourcenschutz und die Erholungsvorsorge“ des Landschaftsrahmenplanes wie folgt gekennzeichnet: Die blaue Schraffur kennzeichnet das Plangebiet als Grundwasseranreicherungsgebiet; die senkrechte braune Schraffur ordnet den Planungsraum dem Entwicklungsbereich „Landschaftsbild und landschaftsbezogene, ruhige Erholung“ zu. Die waagerechte Schraffur in den Geltungsbereichen 2 und 3 (GB 2 und GB 3) bezieht sich auf den Entwicklungsbereich „Arten und Lebensgemeinschaften“ und kennzeichnet diesen Bereich als Hauptvernetzungszone für die Biotope landwirtschaftlich geprägter Bereiche. Die flächige braune Farbgebung bezieht sich auf den Entwicklungsbereich Boden und formuliert dazu das Entwicklungsziel „Vermeidung von Bodenerosion“ und „Durchführung von Erosionsschutzmaßnahmen in Agrarbereichen mit hoher Wassererosionsgefährdung“. Südlich des Geltungsbereichs 1 (GB 1) ist in dem Plan mit einem braunen Kreis ein vorhandener Bodenabbaubereich gekennzeichnet. (vgl. Abb. 6).



Abb. 6: Landschaftsrahmenplan Templin, Ausschnitt aus Plan 10 „Entwicklungskonzept – Erfordernisse und Maßnahmen für den Naturschutz, Ressourcenschutz und die Erholungsvorsorge“ (Quelle: THODE+PARTNER Büro für Landschafts- und Freiraumplanung, 1994). Das Plangebiet des Bebauungsplanes wurde gelb umrandet eingetragen (eigene Darstellung).

Der Plan 11 des Landschaftsrahmenplanes empfiehlt für den Planungsraum unter dem Titel „Landwirtschaft“ die Durchführung von Erosionsschutzmaßnahmen in Bereichen hoher Erosionsgefährdung (Wasser). Zugleich werden für den Planungsraum mit einer Punktsignatur unter dem Titel „Abfallwirtschaft“ Untersuchungen zum Nährstoffgehalt ehemaliger Gülleverregnungsflächen empfohlen (vgl. Abb. 7).

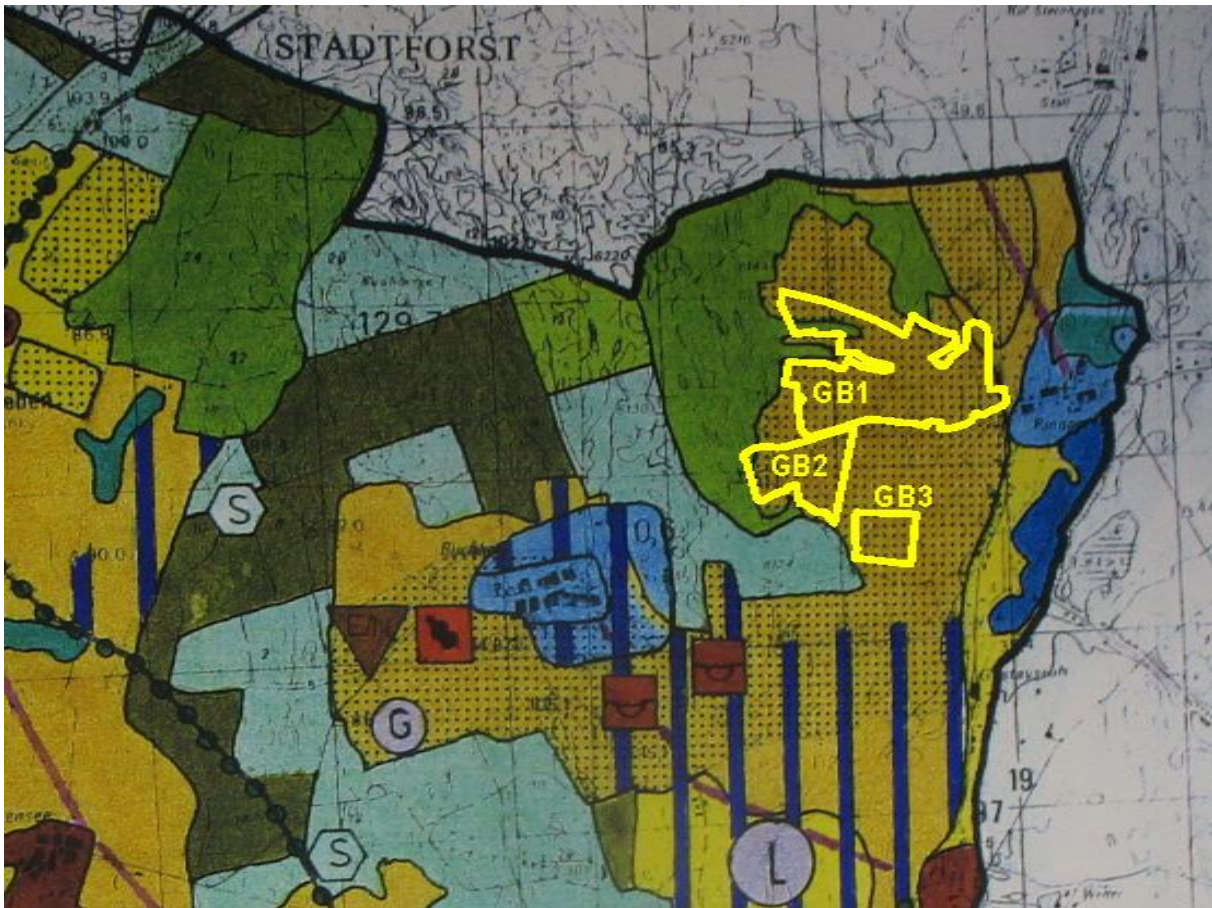


Abb. 7: Landschaftsrahmenplan Templin, Ausschnitt aus Plan 11 „Entwicklungskonzept – Beiträge anderer Nutzungen/ Fachplanungen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ (Quelle: THODE+PARTNER Büro für Landschafts- und Freiraumplanung, 1994)
Das Plangebiet des Bebauungsplanes wurde gelb umrandet eingetragen (eigene Darstellung).

Schutzgebiete

Durch das Planvorhaben werden keine Schutzgebiete berührt (vgl. Abb. 7). Als nächstgelegene Schutzgebiete des Naturschutzes befinden sich

- westlich des Geltungsbereichs 2, in einer Entfernung von ca. 300 Meter, das FFH-Gebiet „Fledermausquartier Bunkeranlagen Große Heide bei Prenzlau“,
- südlich des Geltungsbereichs 3, in einer Entfernung von ca. 250 Meter, das FFH-Gebiet „Schwemmpfuhl“,

- südöstlich des Geltungsbereichs 3, in einer Entfernung von ca. 800 Meter, flächengleich das FFH-Gebiet „Eulenberge“, das Vogelschutzgebiet „Schorfheide-Chorin, das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin, das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ sowie das Naturschutzgebiet (NSG) „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“.

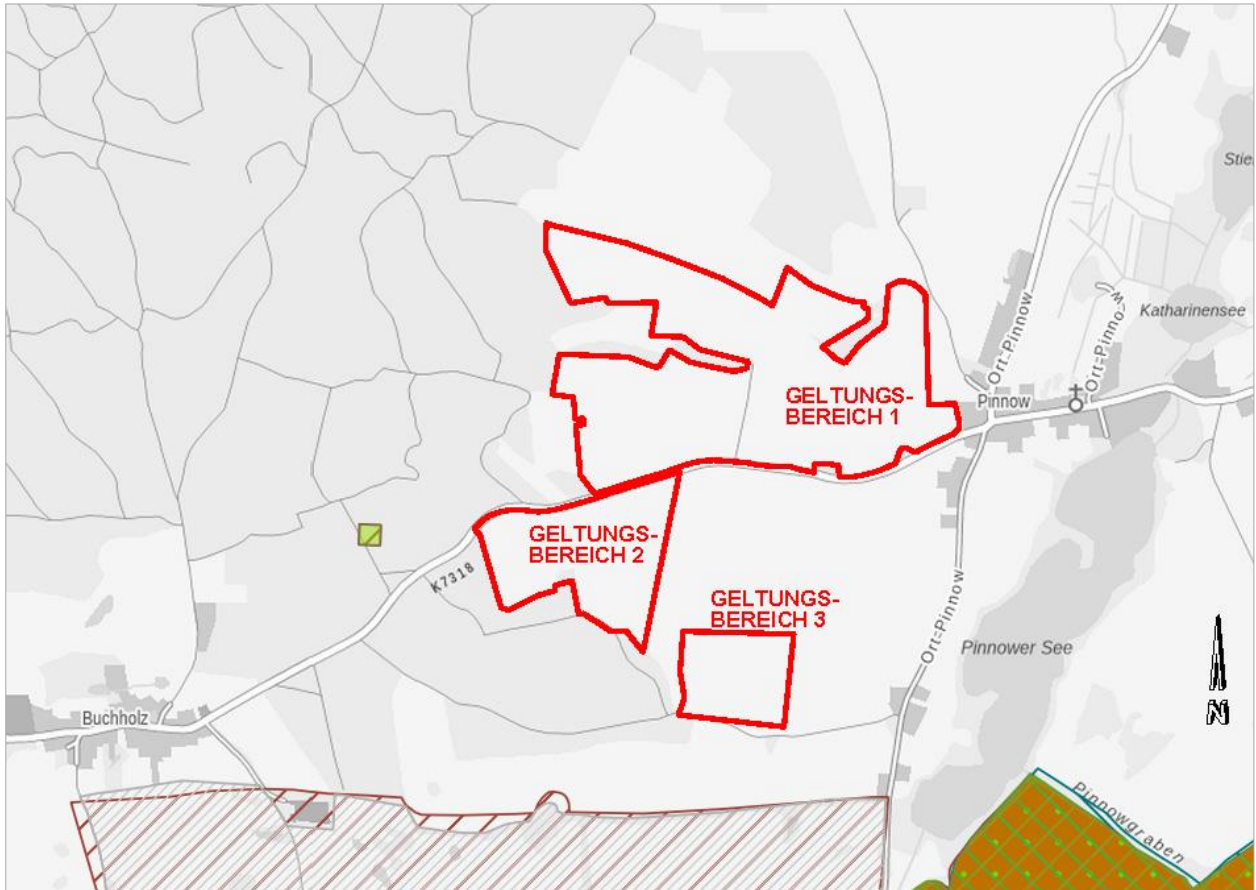


Abb. 8: Kartenausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage der Schutzgebiete

- südlich: braun gestreift: FFH-Gebiet „Schwemmpfuhl
südöstlich: braun gestreift: FFH-Gebiet „Eulenberge“,
blau gestreift: Vogelschutzgebiet „Schorfheide-Chorin,
gelb gestreift: Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin,
grüne Punkte: Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“,
rotbraune Fläche: Naturschutzgebiet (NSG) „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“,
westlich: grünes Quadrat: FFH-Gebiet „Fledermausquartier Bunkeranlagen Große Heide bei
Prenzlau“
Quelle: Geoportal Brandenburg (GDI-BB).

6. Altlasten

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gab die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Uckermark in ihrer Stellungnahme vom 10.04.2025 folgenden Hinweis zur Altlastenthematik: *„Auf dem Flurstück in der Gemarkung Pinnow (GW), Flur 1, Flurstück 20 befindet sich die sanierte Altablagerung „AA Pinnow, Hohlweg“, die im Altlastenkataster des Landkreises unter der ALBOKAT-Reg.-Nr.: 0246730148 registriert ist. Die Altablagerung wurde beräumt und ist seit 2004 rekultiviert.“*

Die Fläche befindet sich am östlichen Rand des Geltungsbereichs 1 (Fläche E3) und ist im Textteil des Bebauungsplanes unter Punkt 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Vermeidungsmaßnahme 1 „Erhalt bestehender Hecken, Gebüsche, Gras- und Staudensäume“ festgesetzt.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde werden bezüglich dieser Planung keine Einwände erhoben.

7. Denkmalschutz

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum informiert in seiner im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 12.02.2025, dass im Bereich des Vorhabens und daran angrenzend derzeit drei bronzezeitliche Hügelgräber als Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1(1), 2 (1)-(2) registriert sind.

In der Stellungnahme heißt es: *„Die genannten **Bodendenkmale** stehen unter einem besonderen Schutz. Es handelt sich hierbei um obertägig sichtbare Grabhügel. Aufgrund ihrer Ansichtigkeit besitzen sie eine große Bedeutung für das Landschaftsbild sowie einen hohen kulturgeschichtlichen Zeugniswert. **Diese Bodendenkmale sind daher von einer Bebauung oder sonstigen Veränderung auszuschließen.** Gemäß BbgDSchG § 2(3) steht auch die **Umgebung** eines solchen Bodendenkmals unter Schutz und darf visuell nicht verändert werden. Um einer eventuellen Sichtbeeinträchtigung vorzubeugen, ist daher ein größtmöglicher Abstand zu ihnen zu halten, zumal im Umfeld der Hügel überall mit Befunden wie Nachbestattungen, Zeugnissen ritueller Handlungen u. dgl. zu rechnen ist.“* (Hervorhebungen im Original)

Die Behörde weist darauf hin, dass Bau- und Erdarbeiten im Bereich von Bodendenkmalen der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Dazu informiert die Behörde, dass im gesamten restlichen Vorhabenbereich aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung bestehe, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen seien. Für die Bodendenkmal-Vermutungsflächen sind die Erdarbeiten in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen.

Dazu heißt es in der Stellungnahme: *„Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.Ä.) entdeckt werden, sind diese **unverzüglich** der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind **bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten**, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11“* (Hervorhebungen im Original)

Das durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührte „Bodendenkmal 141790 Pinnow bei Sternhagen 3“ wurde von einer Bebauung oder sonstigen Veränderung ausgeschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde entsprechend angepasst. Die zu den Bodendenkmal-Vermutungsflächen gegebenen Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und es wird während der Bauphase eine archäologische Baubegleitung durchgeführt. Die Untere Denkmalschutzbehörde als auch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Referat Großvorhaben, werden für Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmal-Vermutungsbereichen zwei Wochen im Voraus beteiligt.

8. Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Pinnow.

Südlich an den Geltungsbereich 1 bzw. nördlich an den Geltungsbereich 2 des Bebauungsplanes grenzt die Kreisstraße K 7318 an, welche den Ortsteil Pinnow mit dem südwestlich gelegenen Ortsteil Buchholz der Gemeinde Gerswalde verbindet.

Westlich begrenzen Waldflächen den Geltungsbereich 1. Nördlich, südwestlich, südlich der K 7318 und östlich begrenzen Ackerflächen den Geltungsbereich 1, der an seinem südöstlichen Rand an die Ortslage Pinnow angrenzt.

Der Geltungsbereich 2 grenzt im Norden an die K 7318 und an die Straße angrenzende Wald- und Ackerflächen. Westlich und südlich begrenzen Waldflächen den Geltungsbereich 2, während sich an dessen Ostseite Ackerflächen anschließen.

Der Geltungsbereich 3 liegt innerhalb einer Ackerfläche und wird lediglich an der Südwestseite durch eine Waldfläche begrenzt.

Blendgutachten

Durch die Solarpraxis Engineering GmbH, Berlin, wurde im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes die Blendwirkung der von den Modulen des geplanten Solarparks auf umliegende Verkehrswege sowie Wohnhäuser durch reflektiertes Sonnenlicht untersucht. Das Gutachten vom 02.01.2023 ist dieser Begründung in der Anlage beigelegt.

In seiner Bewertung der Blendrisiken kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass von den potenziellen Sonnenlichtreflexionen der PV-FA ein Blendrisiko für den Straßenverkehr auf der Kreisstraße L 7318 in beiden Richtungen ausgehen kann.

Zur Vermeidung von Blendwirkungen auf Verkehrsteilnehmer setzt der Bebauungsplan entlang der südlichen Grenze des Sondergebiets 1 (SO 1) und der nördlichen Grenze des Sondergebiets 2 (SO 2) jeweils 10 Meter breite Heckenpflanzungen fest.

Bzgl. der auf angrenzende Wohnbebauung einwirkenden Lichtimmissionen führt das Gutachten aus, dass die Anlieger der geplanten PV-FA „von Frühjahr bis Herbst für einige Minuten am Abend von Lichtreflexionen der geplanten Anlage betroffen sein (können). Zu diesen Zeitpunkten steht die untergehende Sonne tief über den reflektierenden Modulen. Die maximale Zeitdauer der potenziellen Lichtimmissionen im Sinne der Brandenburger Licht-Leitlinie beträgt weniger als 9 Minuten täglich und weniger als 15 h im Jahr. Eine damit verbundene Belästigung der Anlieger ist als zumutbar anzusehen. Ein zusätzlicher Blendschutz ist nicht erforderlich.“ (a.a.O., S. 5)

Zur Verringerung der visuellen Fernwirkung sowie zur zusätzlichen Verringerung von Blendwirkungen auf die Wohngebäude im Ortsteil Pinnow sind entlang der östlichen und nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs 1 und entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs 3 fünf Meter breite, jeweils dreireihige Heckenpflanzungen vorzunehmen.

Im Rahmen der Aufstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes erfolgte unter der Zielsetzung der Verringerung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Blendwirkungen eine Reduzierung der geplanten Modulbelegungsfläche und eine Herabsetzung des Neigungswinkels der geplanten PV-Tische von bisher 15° auf 10°. In Form eines ergänzenden Blendgutachtens wurde durch die Solarpraxis Engineering GmbH, Berlin, geprüft, ob Sonnenlicht auf die umliegenden Verkehrswege und schutzwürdigen Nutzungen der nächstgelegenen Wohnbebauung reflektiert werden kann und ob dadurch gegebenenfalls die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigende oder belästigende Blendwirkungen auftreten können. Das Ergänzungsblendgutachten vom 22.09.2025 ist dieser Begründung in der Anlage beigelegt.

Das Ergänzungsblendgutachten kommt im Vergleich zum vorhergehenden Gutachten zu dem Ergebnis, dass sich aufgrund der reduzierten Belegungsfläche und durch das Herabsetzen des Neigungswinkels der PV-Tische eine erhebliche Reduzierung der Lichtbelastung auf die umliegenden Verkehrswege und die Anlieger der PV-FA ergibt.

Das Gutachten führt aus, dass ohne hinreichende Blendschutzmaßnahmen von den Sonnenlichtreflexionen der PV-FA ein geringes Blendrisiko für den Verkehr auf der Kreisstraße K 7318 in beiden Fahrrichtungen ausgehen kann. Zur Vermeidung von Blendwirkungen auf Verkehrsteilnehmer setzt der Bebauungsplan entlang der südlichen Grenze des Sondergebiets 1 (SO 1) und der nördlichen

Grenze des Sondergebiets 2 (SO 2) jeweils 10 Meter breite Heckenpflanzungen fest. Das Gutachten führt hierzu aus, dass durch die Umsetzung der im Vorentwurf des Bebauungsplanes festgesetzten Einfriedung mit Gehölzstreifen relevante Blendwirkungen auch auf hoch sitzende Fahrzeugführende (LKW) ab einer Wuchshöhe von ca. zwei Meter ausgeschlossen werden können. Für die Aufwuchszeit der Gehölze empfiehlt das Gutachten die Herstellung eines Blendschutzes durch Errichtung von Sichtschutzzäunen im Bereich der in der Abb. 9 dargestellten Fahrbahnabschnitte.

Bzgl. der auf die nächstgelegene Wohnbebauung einwirkenden Lichtimmissionen führt das Ergänzungsblendgutachten aus, dass die Anlieger in Pinnow nicht von erheblich belästigenden Lichtimmissionen betroffen werden können. Die maximalen Immissionszeiträume gemäß Brandenburger Licht-Leitlinie betragen weniger als 10 min/d und 10 h/a. (vgl. a.a.O., S. 5). Dazu führt das Gutachten aus:

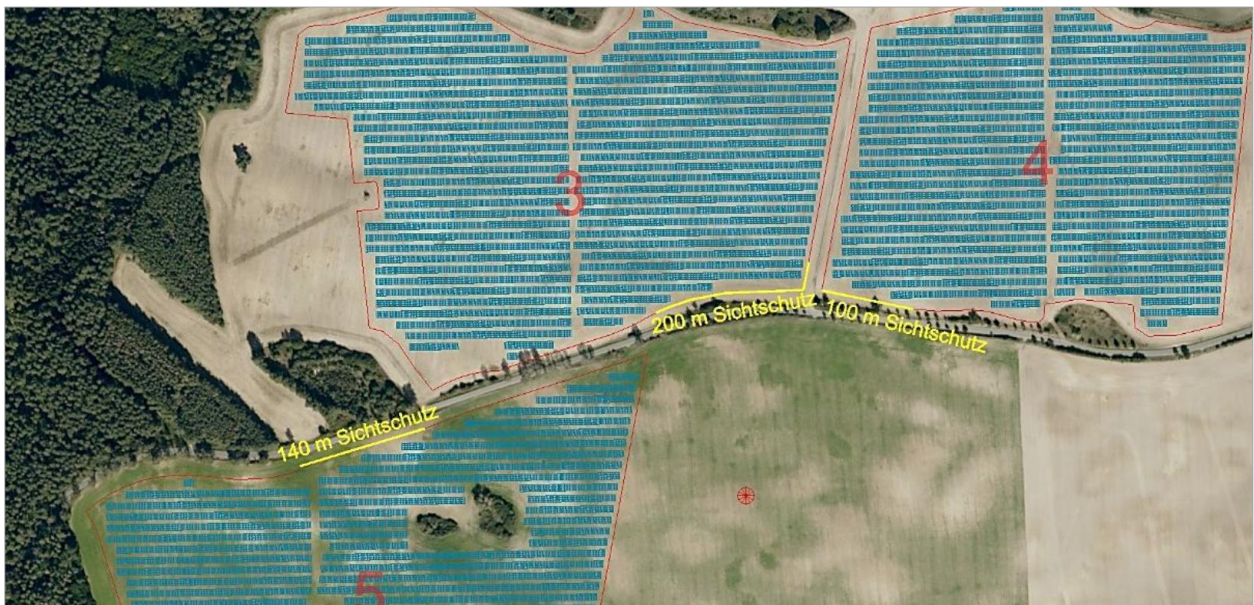


Abb. 9: Darstellung der im Ergänzungsblendgutachten empfohlenen, als Sichtschutzzäune zu gestaltenden Abschnitte der Einfriedung durch gelbe Markierung (Quelle: Solarpraxis Engineering GmbH: a.a.O., S. 30)

„Die Blendanalyse für die exponierten Wohngebäude Ort Pinnow 29 und Ort Pinnow 34 mit einem Abstand von mehr als 250 m zu den nächstgelegenen PV-Tischen ergibt, dass die Anlieger von Mitte März bis Ende September kurz vor Sonnenuntergang von Lichtreflexionen der PV-Anlage betroffen sein können, während die Sonne über den reflektierenden Flächen steht und das Helligkeitsgeschehen dominiert. Die Berechnung der maximalen Immissionsdauer gemäß den Vorgaben der Brandenburger Licht-Leitlinie ergibt eine maximale tägliche Immissionsdauer von bis zu 7 min/d und 8 h/a. Die Werte liegen deutlich unter den Schwellenwerten der Lichtleitlinie (30 min/d und 30 h/a), die einen Hinweis auf eine erhebliche Belästigung geben.

Die Berechnungen unterstellen eine freie Sichtverbindung auf die gesamten östlichsten PV-Tischflächen der Belegungsfelder 4 und 6, die auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten dreireihigen

Einfriedungshecken nicht gegeben ist, so dass sich die Immissionszeiten weiter reduzieren. Ab einer Wuchshöhe der Hecken von ca. 2,1 m kommt es zu keinen anlagenbedingten Lichtimmissionen mehr.

Das Gebäude Ort Pinnow 29 repräsentiert den westlichen Rand der Ortslage Pinnow. Für die weiteren Gebäude am Ortseingang Pinnow sind ähnliche oder geringere Immissionszeiten zu erwarten, da die weiter nördlich oder südlich befindlichen Orte nur von den Reflexionen einer geringeren Anzahl der ostrandständigen PV-Tische des Belegungsfelds 4 erreicht werden können.

Das Gebäude Ort Pinnow 34 repräsentiert den westlichen Rand der Splittersiedlung an der K 7321 (Ort Pinnow). Für die weiter südlich befindlichen Gebäude sind geringere Immissionszeiten zu erwarten, da sie nur von einer geringeren Anzahl der ostrandständigen PV-Tische des Belegungsfelds 6 erreicht werden können.“ (a.a.O., S. 30)

Schalltechnische Untersuchung

Durch die 3L Akustik GmbH, Leipzig, wird zum Entwurf des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt, welcher dieser Begründung in der Anlage beigefügt ist.

Als in Zusammenhang mit den geplanten PV-FA stehende, schalltechnisch relevante Emissionsquellen benennt das Gutachten

- Speichereinheiten (Container mit Batteriespeicher und Lufttechnik)
- Powerstations (Einheit aus Wechselrichter, Transformator und Steuereinheit)
- Transformatoren und String-Wechselrichter an den PV Modulen. (vgl. a.a.O., S. 6)

Bezüglich der auf die nächstgelegene schutzwürdige Bebauung einwirkenden Immissionen wurden drei Immissionsorte ausgewiesen, welche als IO-01 bis IO-03 verortet wurden (vgl. Abb. 10).

Die Berechnungsergebnisse weisen aus, dass die Immissionsrichtwerte tags (06.00 h bis 22.00 h) von 60 dB(A) und nachts (22.00 h bis 06.00 h) 45 dB(A) an den untersuchten Immissionsorten tags und nachts um ≥ 6 dB unterschritten werden (vgl. a.a.O., S. 19). Das Gutachten weist weiter aus, dass Konflikte aufgrund tieffrequenter Geräusche nicht zu erwarten sind.

9. Planvorhaben

Die Gemeinde Gerswalde beabsichtigt, in dem in der Gemarkung Pinnow gelegenen Plangebiet die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu ermöglichen.

In den ca. 96,78 Hektar umfassenden, als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzten Geltungsbereichen 1 – 3 soll die Errichtung fest installierter Photovoltaik-Module sowie eines Batteriespeichersystems ermöglicht werden.

Die Modultische sollen auf Rammprofilen im anstehenden Erdreich errichtet werden. Somit müssen keine Fundamente erstellt werden und der anstehende Boden wird nur unwesentlich beeinträchtigt - die Flächenversiegelung wird durch die Bauweise minimiert.

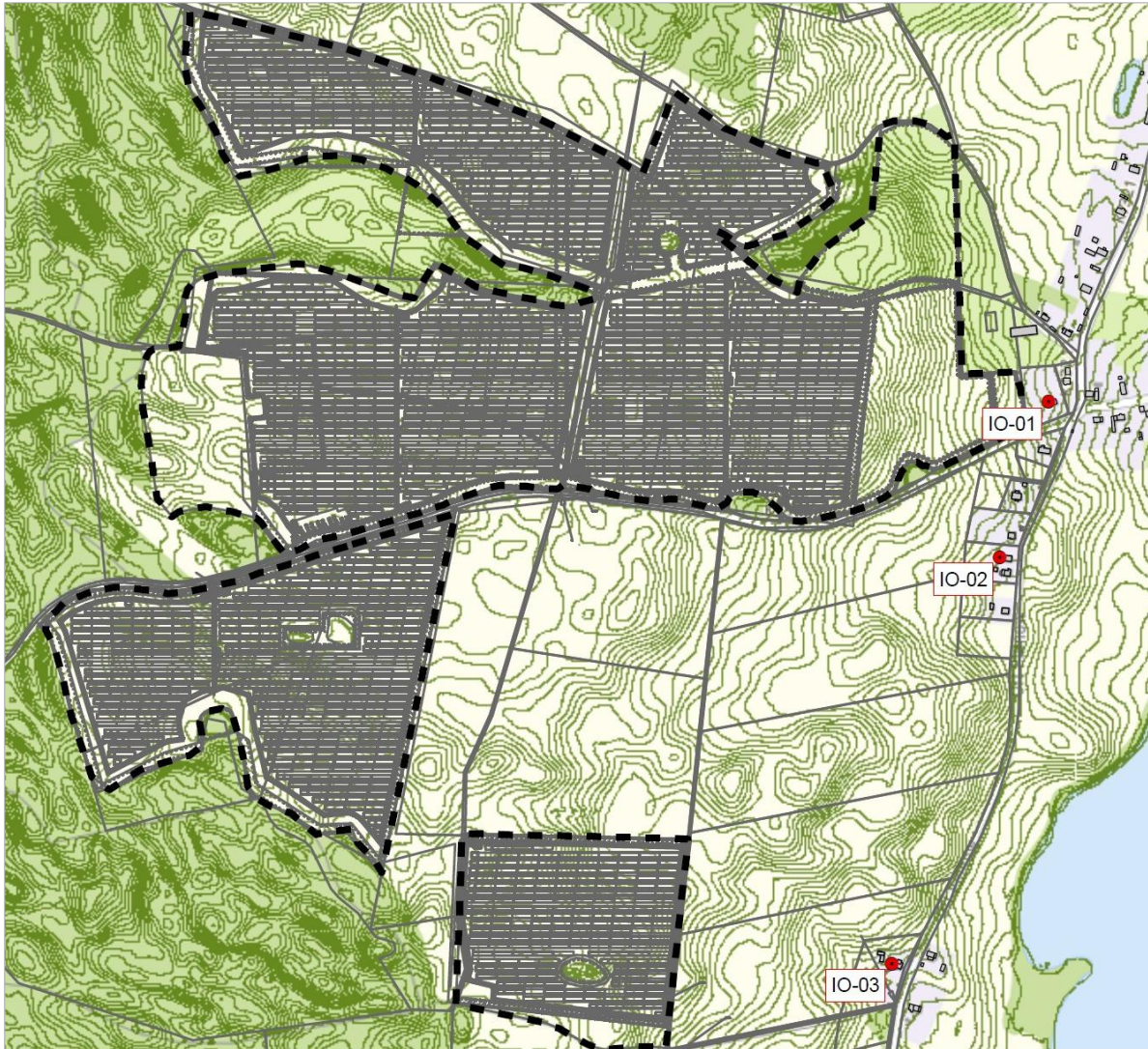


Abb. 10: Lageplan des Plangebietes (schwarz gestrichelte Linien) mit Darstellung der Immissionsorte IO-01 bis IO-03 (rote Punkte) im Ort Pinnow (Quelle: 3L Akustik GmbH, Leipzig, Bild 1)

Auf den Rammprofilen erfolgt die Montage der Modultische mit sechs quer übereinanderliegenden Photovoltaikmodulen und einer Neigung von 10° . Die Modultische müssen in einem Niveau liegen, um eine Verschattung benachbarter Zellen zu vermeiden. Die maximal zulässige Höhe der Modultische über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt beträgt 2,50 Meter, die minimale Höhe beträgt 0,80 Meter. Zusätzlich ist die Errichtung von Nebenanlagen (betriebstechnische Einrichtungen wie z.B. Trafostationen, zentrale Gleichrichter, Service- und Wartungseinrichtungen, Kameramasten) im Plangebiet zulässig.

Die Errichtung des Batteriespeichersystems ist ausschließlich im Geltungsbereich 1 im Sondergebiet 1.2 vorgesehen. Auf dem Flurstück 152 ist zu diesem Zweck am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs 1

eine Fläche für die Errichtung der Speicheranlage mit zugehörigen Nebenanlagen und Zuwegung festgesetzt. Durch die Festsetzung einer Fläche für diese Komponenten ist deren Errichtung an anderen Standorten in den Geltungsbereichen der Sondergebiete 1.1, 2 und 3 nicht zulässig.

Die Gemeinde geht für das Plangebiet von der Erzielung einer installierten Leistung von ca. 100 MWp aus. Damit erzeugen die PV-FA jährlich ca. 100 Millionen kWh Strom. Mit dem erzeugten Strom können ca. 20.000 durchschnittliche 4-Personen-Privathaushalte versorgt werden. Die CO₂ Einsparung beträgt jährlich ca. 50.000 Tonnen.

Die PV-FA werden nach Ablauf der Nutzungsdauer vollständig zurückgebaut und die Wertstoffe werden dem Wertstoffkreislauf zugeführt. Die Bodenbereiche werden so wiederhergestellt, dass sie die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 3c BBodSchG erfüllen können.

Es ist vorgesehen, den erzeugten Strom mit Wechselrichtern über ein Umspannwerk über oberirdisch installierte Leitungen in die bestehende 110-kV-Freileitung in Wichmannsdorf einzuspeisen. Für die Errichtung der Leitungstrasse soll unter der Zielsetzung der geringstmöglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eine unterirdische Trassenführung entlang von Verkehrswegen erfolgen.

Zum Schutz der Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor unbefugtem Betreten wird das Plangebiet mit einem bis zu 2,50 Meter hohen Maschendrahtzaun einschl. Übersteigschutz sowie 15 cm Bodenabstand für den ungehinderten Durchgang von Klein- und Kleinstlebewesen sowie mit Zufahrtstoren zum Zwecke der Wartung der Anlage eingefriedet.

Sofern erforderlich, ist zur Überwachung des Geländes die Installation von Kameras und Bewegungsmeldern vorgesehen.

9.1 Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

9.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Entsprechend der geplanten Nutzung werden für das Plangebiet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise getroffen.

Art der baulichen Nutzung

Die Geltungsbereiche 1 bis 3 des Bebauungsplanes sind als Sonstige Sondergebiete (SO) mit der jeweiligen Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind in den Sondergebieten 1.1, 2 und 3:

- die Errichtung und der Betrieb von freistehenden Solarmodulen mit einer Stahlträgerkonstruktion, welche ohne Fundamentierung in den anstehenden Boden gerammt werden,
- die zum Betrieb der Anlage notwendigen technischen und baulichen Nebenanlagen, die für die Betreibung der PV-FA erforderlich sind, wie Wechselrichter, Transformatorenanlagen, und sonstige Nebenanlagen wie Zuleitungen und Einfriedungen einschließlich Toranlagen,

BEGRÜNDUNG

Fassung Oktober 2025

- Wege, welche für den Betrieb und die Unterhaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlich sind.

In dem Sondergebiet 1.2 ist die Errichtung eines Batteriespeichersystems mit zugehörigen Nebenanlagen und Zuwegung als zulässig festgesetzt.

Sofern erforderlich, ist zur Überwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Installation von Kameras und Bewegungsmeldern zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die für das Plangebiet festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 gewährleistet eine der Art der baulichen Nutzung entsprechende geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes und ermöglicht eine der Zweckbestimmung entsprechende wirtschaftliche Ausnutzung der Fläche.

Die Geländehöhen des Plangebietes bewegen sich zwischen 49,00 und 88,00 Meter über NHN. Die o.g. Höhen wurden aus dem bei der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) verfügbaren digitalen Geländemodell als Höhenbezugspunkte über NHN auf die Planzeichnung übertragen.

Als maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan folgende Höhen festgesetzt:

- für die Solarmodule 2,50 Meter,
- für Kameramasten 7,00 Meter,
- für betriebstechnische Einrichtungen (z.B. Trafostationen, Service- und Wartungseinrichtungen) 3,00 Meter,
- für das Batteriespeichersystem 4,50 Meter,
- für Einfriedungen und Toranlagen 2,50 Meter.

Als unterer Bezugspunkt ist der in der Planzeichnung eingetragene jeweils nächstgelegene Höhenbezugspunkt über NHN im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN 2016) festgesetzt.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist die als überbaubare Grundstücksfläche für die Aufstellung von Solarmodulen nutzbare Fläche durch Baugrenzen festgesetzt.

Betriebstechnische Einrichtungen, Einfriedungen, Betriebswege und die Herstellung von Leitungstrassen zur Führung von Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

9.1.2 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Der Planungsraum ist der Flächenkulisse der landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete zuzuordnen, bei welchen es sich um schwach ertragsfähige landwirtschaftliche Flächen handelt. Infolge der geringen natürlichen Ertragsfähigkeit mit deutlich unterdurchschnittlichen Produktionsergebnissen und einer geringen bzw. abnehmenden Bevölkerungsdichte handelt es sich bei dem Kulturlandschaftsraum westlich der Ortslage Pinnow um ein benachteiligtes Gebiet (vgl. Abb. 11).

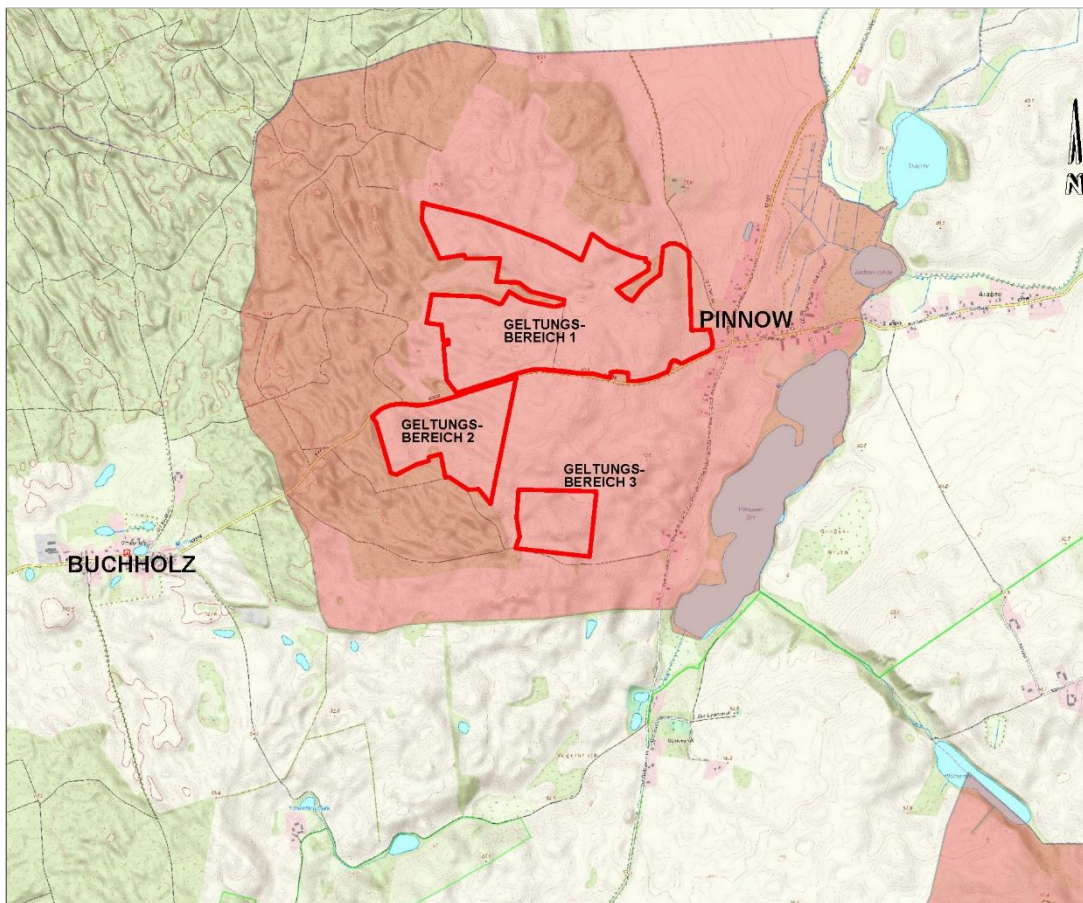


Abb. 11: Ausschnitt aus der Gebietskulisse der benachteiligten Gebiete (flächig rosa markiert, Quelle: LGB Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) mit eigener Eintragung der Geltungsbereiche 1 – 3 des Bebauungsplanes

Die Flächenkulisse der landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete wird im EEG 2023 erfasst.

Im Plangebiet ist eine landwirtschaftliche Nutzung als Grünland vorgesehen, womit eine Gewinnung von Heu möglich ist. Eine Beweidung des Plangebietes mit Schafen, Ziegen oder Ponys ist zulässig.

Waldflächen werden durch die Planung nicht berührt.

9.1.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Textteil des Bebauungsplanes erfolgt unter A) Planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 4, die Festsetzung folgender Maßnahmen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Unter der Zielsetzung einer Minimierung des Versiegelungsgrades wurde in den Planentwurf eine Textfestsetzung aufgenommen, wonach der Versiegelungsanteil für die Fundamente der Modultische einschließlich Nebenanlagen der PV-FA (Trafo, Wechselrichter) und das Batteriespeichersystem sowie der Anteil der Versiegelung für die Zuwegungen innerhalb der PV-FA insgesamt 5% der als Sonstige Sondergebiete festgesetzten Flächen nicht überschreiten darf. Bereits vorhandene Wege bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

Die zulässige Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule ist zur Gewährleistung einer Bewirtschaftung der Fläche auf 0,80 Meter festgesetzt. Zudem wird durch diese Festsetzung sichergestellt, dass sich unter den Solarmodulen durch den Einfall von Streulicht eine geschlossene Vegetationsdecke entwickeln kann.

Unter der Zielsetzung der Förderung der Biodiversität ist darüber hinaus unter Punkt 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen ein Modul-Reihenabstand von 4,90 Meter festgesetzt.

Nachfolgend aufgeführte Vermeidungsmaßnahmen (VM) sind im Textteil des Bebauungsplanes festgesetzt.

- Vermeidungsmaßnahme VM1: Die im Plangebiet vorkommenden Hecken, Gebüsche, Gras- und Staudensäume sowie das Kleingewässer im Geltungsbereich 2 sind zu schützen und dürfen nicht überbaut oder beschädigt werden. Sie sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen E1 bis E6) festgesetzt.
- Vermeidungsmaßnahme VM2: Um für Kleintiere eine ungehinderte Durchlässigkeit der Flächen der PV-FA zu ermöglichen, sind Einfriedungen ohne Sockel zu errichten. Die Einfriedungen müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm aufweisen. Um die Migration größerer Tiere zu ermöglichen, sind im Geltungsbereich 1 zwei 20 Meter breite Wanderkorridore (W1 und W2) als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
- Vermeidungsmaßnahme VM3: In den Sondergebieten 1.1, 2 und 3 sind alle Flächen, insbesondere auch die Flächen unter und zwischen den Solarmodulen, extensiv als Grünland, durch Mahd oder Beweidung zu nutzen. Ausgenommen hiervon sind die Standorte der technischen Anlagen und Nebenanlagen sowie für Wege. Die Herstellung des Extensivgrünlandes erfolgt nach der Errichtung der technischen Anlagen der PV-FA, indem auf dem bisherigen Ackerland eine arten- und kräuterreiche Grünlandmischung angesät wird. Zur Einsaat des Grünlandes ist die Verwendung von Regiosaatgut (UG 22) mit einem Kräuteranteil von mindestens 30% festgesetzt (Pflanzliste 2).

In gleicher Weise sind die größeren zusammenhängenden Flächen im Geltungsbereich 1, die nicht mit Anlagen überbaut werden, zu Extensivgrünland zu entwickeln (Flächen G1 bis G4). Sie sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Dieses Grünland ist extensiv zu pflegen und zu unterhalten.

Die Nutzung ist dabei so zu organisieren, dass sich günstige Habitatbedingungen für möglichst viele Tierarten(gruppen) entwickeln.

Folgende Nutzungsregelungen sind festgesetzt:

- a) Es sind mindestens ein und maximal zwei Schnitte jährlich durchzuführen. Der erste Schnitt soll alternierend erfolgen und darf nicht vor dem 1. August begonnen werden. Alternierend bedeutet, dass zunächst nur jede zweite Modulreihe gemäht wird; die Mahd der verbleibenden Modulreihen erfolgt nach etwa zwei Wochen. Falls ein zweiter Schnitt erfolgt, ist dieser im Spätherbst durchzuführen.
 - b) Bei allen Mahdnutzungen ist das Mahdgut zwingend zu entnehmen und darf nicht auf der Fläche verbleiben. Ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Eine Beweidung mit Schafen, Ziegen oder Ponys ist zulässig.
 - c) Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie ein Flächenumbruch ist nicht zulässig.
- Vermeidungsmaßnahme VM4: Wege, Stellplätze und Zufahrten innerhalb des Plangebietes sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Zulässig sind damit z.B. Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, wassergebundene Decken oder Schotterrasen.
- Vermeidungsmaßnahme VM5: Die zum Schutz des Bodens festgesetzten Maßnahmen sind im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten.
Es sind die Bestimmungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ (Ausgabe 09-2019), Nummer 6.3.2, 6.3.4, 6.3.7 sowie 6.4 während der Bauausführung einzuhalten. Alle temporär genutzten Flächen sind zu rekultivieren. Das Betanken/Befüllen von Baumaschinen und -fahrzeugen mit Treibstoffen sowie Schmier- und Betriebsmitteln während der baulichen Umsetzung der Planziele ist nur auf bereits versiegelten Flächen zulässig. Gleiches gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Auffangwannen unter den Fahrzeugen aufzustellen. Für den Havariefall sind geeignete Bindemittel vorrätig zu halten. Die in der Textfestsetzung aufgeführte DIN 19639 kann in der Gemeindeverwaltung des Amtes Gerswalde eingesehen werden.
- Vermeidungsmaßnahme VM6: Zur Vermeidung von Blendwirkungen auf Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße 7318 sind entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs 1 und der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs 2 jeweils 10 Meter breite Heckenpflanzungen anzulegen (Flächen H3 und H4).

Bis zum Erreichen der Sichtschutzwirkung der Gehölze, die ab etwa 2 Meter Wuchshöhe eintritt, sind die Einfriedungen gemäß der Darstellung in der Maßnahmenkarte des Umweltberichtes im Höhenbereich von 70 cm bis 200 cm über Gelände durch textile Einflechtungen, Matten oder Schattiernetzen mit einem Schattiergrad von ≥ 80 % zu verblenden.

Für die Verringerung der visuellen Fernwirkung sowie der zusätzlichen Verringerung von Blendwirkungen auf die Wohngebäude im Ort Pinnow sind jeweils 5 Meter breite Heckenpflanzungen entlang der östlichen und nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs 1 (Flächen H1 und H2) und entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs 3 (Fläche H5) vorzunehmen.

Für die Pflanzung sind gebietsheimische Gehölze (Vorkommensgebiet Ostdeutsches Tiefland) der Pflanzliste 1 zu verwenden. Der Abstand der Pflanzreihen beträgt 1,5 Meter. Die 5 Meter breiten Heckenpflanzungen sind mit drei Pflanzreihen herzustellen. Breitere Heckenabschnitte sind mit mindestens 3 Reihen und in Abhängigkeit des Platzangebotes und des genannten Reihenabstandes mit zusätzlichen Reihen zu bepflanzen. Der Abstand der Heister in einer Pflanzreihe beträgt 6 Meter, der Abstand der Sträucher zueinander und zu den Heistern 1 Meter. Zwischen den Reihen sind die Pflanzen versetzt zueinander zu setzen, um einen möglichst dichten Bestand zu erhalten.

- Vermeidungsmaßnahme VM7: Für die Minderung der visuellen Wirkungen der PV-FA auf das Landschaftsbild sind entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs 1 (Flächen B1 und B2), der nordöstlichen Grenze der Geländesenke im Geltungsbereich 1 (Fläche B3), der südlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs 2 (Flächen B4 und B5) sowie der westlichen Grenze des Geltungsbereichs 3 (Fläche B6) artenreiche Blühstreifen anzulegen. Die Blühstreifen sind in einer Breite von mindestens 5 Meter und maximal 20 Meter anzulegen. Es ist Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 22 nach der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Blühstreifen sind zweimal jährlich (Ende Mai / Anfang Juni und Anfang bis Mitte September zu mähen). Jede Teilfläche ist in zwei Schritten zu mähen, wobei zwischen beiden Mähgängen einige Tage liegen sollen). Das Mähgut ist abzufahren.

Bei Einhaltung der oben aufgeführten Festsetzungen ist davon auszugehen, dass sich in den Sondergebieten auf einer insgesamt ca. 48 Hektar großen Fläche ein artenreiches Grünland entwickeln wird, das insbesondere für viele Vogel- und Insektenarten einen hochwertigen Lebensraum darstellen wird, der derzeit in dieser Ausdehnung und Ausprägung auf den Ackerflächen des Plangebietes nicht vorhanden ist.

Für die in Kapitel 9.1.3 dieser Begründung erläuterten, zum Zwecke des Immissionsschutzes festgesetzten Gehölzpflanzungen ist im Textteil des Bebauungsplanes als Vermeidungsmaßnahme VM6 die Verwendung gebietsheimischer Gehölze – Vorkommensgebiet Ostdeutsches Tiefland – gemäß folgend aufgeführter Pflanzliste festgesetzt:

Bäume (v. Heister, ohne Ballen, 150 – 200 cm)

Acer campestre – Feldahorn
Malus sylvestris – Wildapfel
Prunus avium – Vogelkirsche
Pyrus pyraister – Wildbirne
Sorbus aucuparia - Eberesche

Sträucher (v. Sträucher, 100 – 150 cm)

Cornus sanguinea – Blutroter Hartriegel
Corylus avellana – Haselnuss
Crataegus monogyna – Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata – Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Frangula alnus – Faulbaum
Prunus spinosa – Schlehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina – Hundsrose
Rosa corymbifera – Heckenrose
Rosa rubiginosa – Weinrose
Rosa elliptica – Keilblättrige Rose
Rosa tomentosa – Filzrose
Sambucus nigra – Holunder
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

9.1.4 Artenschutz

Ebenfalls unter Punkt 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zum Artenschutz. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, sind nachfolgend aufgeführte Maßnahmen zwingend umzusetzen:

- Artenschutzmaßnahme VA1: Die äußeren Grenzen der überbaubaren Flächen sind deutlich im Feld zu markieren (Holzpflocke, Bauzaun etc.). Die Verwendung von Warnband („Flutterband“) ist aus Gründen einer unbeabsichtigten Vergrämungswirkung von Brutvögeln zwischen 01.03. und 31.08. eines Jahres nicht zulässig. Mit der Maßnahme soll eine Flächeninanspruchnahme und ein baubedingter Habitatentzug bzw. eine Habitatschädigung über die notwendigen Flächen bzw. über das Plangebiet hinaus verhindert werden.
- Artenschutzmaßnahme VA2: Zur Vermeidung von Konflikten mit brütenden Feldlerchen sind die Arbeiten zur Einrichtung des Solarparkes außerhalb der Brutzeit der Art (Anfang März bis Mitte August) zu beginnen. Sollte der Solarpark in mehreren Bauabschnitten hergestellt werden, gilt diese Regelung für jeden einzelnen Bauabschnitt.

Die Arbeiten sind ohne längere Unterbrechungen (maximal eine Woche) durchzuführen, um eine zwischenzeitliche Revierbesetzung durch Feldlerchen zu vermeiden. Das Baufeld ist von der ökologischen Baubegleitung mindestens einmal wöchentlich auf mögliche Bruten zu kontrollieren. Sollte eine Brut festgestellt werden, sind die Arbeiten in einem Umkreis von 100 m um das Nest einzustellen. Sie können erst nach Abschluss der Brut wieder aufgenommen werden.

- Artenschutzmaßnahme VA3: Zum Erhalt geeigneter Feldlerchenhabitate sind in den Flächen F1 bis F5 mindestens 10 m breite Bereiche von jeglicher Überbauung freizuhalten. Die Flächen sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen) festgesetzt und dürfen nicht eingefriedet werden. Die sich auf diesen Bereichen entwickelnde Grünlandvegetation ist extensiv durch Beweidung oder durch eine extensive Mahd zu unterhalten. Die Mahd ist zweimal jährlich im Februar und ab dem 1. August eines Jahres durchzuführen. Die Höhe des Schnittes beträgt dabei im Sommer mindestens 20 cm, im Winter 10 cm.
- Artenschutzmaßnahme VA4: Während der Errichtung der Anlage ist eine ökologische Baubegleitung zur Kontrolle der Einhaltung aller artenschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Maßnahmen und zur zeitnahen Festlegung geeigneter Maßnahmen bei unvorhergesehenen Konflikten einzusetzen.

9.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Da aus Gründen der Sicherheit eine Einzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen notwendig ist, ist im Textteil des Bebauungsplanes die Errichtung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 Meter einschließlich eines Übersteigschutzes über dem in der Planzeichnung eingetragenen jeweils nächstgelegenen Höhenbezugspunkt über NHN als zulässig festgesetzt.

Die Einfriedungen sind als landschaftsbildgerechte transparente Zäune in matten Naturfarben (braun oder grün) oder als Metallzäune herzustellen.

Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

10. Erschließung des Plangebietes

Der Geltungsbereich 1 mit den Sondergebieten 1.1 und 1.2 umfasst in der Gemarkung Pinnow, Flur 1 das Flurstück 195 sowie Teilflächen der Flurstücke 19, 20 (Weg), 200 und in der Gemarkung Pinnow, Flur 2, das Flurstück 59 sowie Teilflächen der Flurstücke 54, 55, 56, 58, 152, 163, 165.

Die verkehrstechnische Erschließung des Sondergebietes 1.1 erfolgt von Süden im Bereich einer bestehenden Feldzufahrt über eine direkte Anbindung an die Kreisstraße 7318.

Das im Sondergebiet 1.2 vorgesehene Batteriespeichersystem erhält eine eigene Zufahrt von der südlich vorbeiführenden Kreisstraße 7318.

Das im Bereich der Zufahrten nächstanliegende, an den Geltungsbereich der Sondergebiete 1.1 und 1.2 südlich angrenzende Flurstück ist das Flurstück 153 in der Flur 2 der Gemarkung Pinnow.

Das Sondergebiet 2 wird von Norden durch Anbindung an die Kreisstraße 7318 erschlossen. Das im Bereich der Zufahrt nächstanliegende, an das im Geltungsbereich des Sondergebietes 2 liegende Flurstück 149 nördlich angrenzende Flurstück ist das Flurstück 148 in der Flur 2 der Gemarkung Pinnow.

Zur verkehrstechnischen Erschließung des Sondergebietes 3 kann von der östlich verlaufenden Straße „Ort Pinnow“ (Flurstück 122) ein von dieser nach Westen abzweigender Wirtschaftsweg, welcher in seiner Lage etwa dem Flurstück 159 entspricht, genutzt werden. Alternativ ist nach Angaben des Flächenbewirtschafters eine Zufahrt aus nördlicher Richtung über die von der Kreisstraße 7318 nach Süden abzweigende Wegeparzelle mit der Flurstücknummer 113 in der Flur 2 der Gemarkung Pinnow entlang der Ostgrenze des Sondergebietes 3 möglich.

Die verkehrstechnische Erschließung der einzelnen Sondergebiete ist in der Planzeichnung jeweils als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt“ festgesetzt. Bei den innerhalb der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes gelegenen Zufahrten handelt es sich um private Flächen.

Die vorgenannten Erschließungswege dienen während der Bauphase zur Ein- und Ausfahrt der Bau- und Lieferfahrzeuge und nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Zufahrt für Wartungsfahrzeuge und als Zufahrt für die Feuerwehr. Die innerhalb der Geltungsbereiche 1 – 3 anzulegenden Hauptwege werden die Zufahrt mit allen Trafostationen im Solarpark verbinden. Die Zufahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden den technischen Erfordernissen entsprechend für Fahrzeuge mit einer Achslast bis zu 10 Tonnen und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 Tonnen befahrbar sein.

11. Brandschutz

Die PV-FA bestehen ausschließlich aus nicht brennbaren Materialien und besitzt daher keine eigene Brandlast. Durch die Funktionsweise von PV-FA ergibt sich jedoch eine Gefährdung durch elektrische Spannung. Um im Brandfall eine Ausbreitung über die elektrischen Leitungen zu verhindern, werden diese im Bereich der Übergänge zu den Trafostationen brandschutztechnisch abgeschottet. Die Unterkonstruktion wird zusammen mit den Installationsgestellen, den Solarmodulen und den Rammpfosten sowie allen Trafostationen in ein umfassendes Erdungssystem eingebunden werden, um den Blitzschutz der Anlage zu gewährleisten.

Da die PV-FA selbst keine Brandlast verursachen und als mögliches Brandszenario der Flächenbrand von getrocknetem Gras im Sommer verbleibt, besteht somit die Hauptaufgabe in der Verhinderung eines Übergreifens eines solchen Flächen-Trockenbrandes auf umliegende Grundstücke.

Einem Brand durch hohes, trockenes Gras kann mittels regelmäßiger Mahd in Form einer drei Meter breiten Schneise entlang des Zauns und innerhalb der PV-FA vorgebeugt werden.

Da das Brandrisiko resultierend aus möglichem Flächenbrand durch trockenes Gras bereits im heutigen (unbebauten) Zustand besteht, wird der Betreiber der PV-FA dieses Risiko durch das genannte Pflegemanagement der Flächen minimieren.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird durch das Ingenieurbüro Schilling, Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz, Leipzig, ein Brandschutzkonzept vorgelegt, welches den Planunterlagen in der Anlage beigelegt ist. Im Ergebnis des Gutachtens kann für die PV-FA (einschließlich BESS) von einer geringen Brandgefährdung ausgegangen werden. Aus Sicht des Gutachters ist davon auszugehen, dass aufgrund der regelmäßigen Mahd / Beweidung mit einem geringeren Brandentstehungsrisiko im Vergleich zum Brandentstehungsrisiko auf einem Feld zu rechnen ist. (vgl. a.a.O., S. 17)

Zur Löschwasserbereitstellung führt das Gutachten aus, dass das „Hauptaugenmerk beim Brandschutz für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ... auf dem Nachbarschaftsschutz (liege). Da innerhalb von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen Grünflächen entstehen werden, hat sich der Brandschutz an brandschutz- und sicherheitstechnischen Empfehlungen für landwirtschaftlich genutzte Flächen zu orientieren. Das Brandentstehungsrisiko bei Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ist mit dem bei der Durchführung der Ernte auf landwirtschaftlichen Flächen in den Sommermonaten vergleichbar. Gemäß der Ziffer 3.5 der „Empfehlungen zu Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes in Vorbereitung und Durchführung der Ernte sowie bei der Einlagerung brennbarer pflanzlicher Erzeugnisse - Bekanntmachung des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei“ vom 6. Juni 2000 (Az.: VI 120 / 1200.7-165) ist eine Mindestlöschwassermenge von 3000 l vor Ort einsatzbereit vorzuhalten. Diese Vorgabe erscheint auch für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen sachgerecht.“ (a.a.O., S. 24 f.)

Da im Umkreis vom 300 Meter keine Löschwasserentnahmestellen verfügbar sind, wird zur Sicherstellung der Löschwassermenge von 24 m³/h für die Dauer von 2 Stunden (= 48 m³) innerhalb der PV-FA eine Löschwasserentnahmestelle (z.B. durch unterirdische Wasserbehälter, Zisternen) errichtet werden.

Zu den Flächen für die Feuerwehr bestehen gemäß den Ausführungen des Gutachters im Brandschutznachweis keine Bedenken.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die öffentlichen Straßen K 7318 und Ort Pinnow und weiterführend über befestigte / befahrbare Nebenwege. Der Gutachter stellt zusammenfassend fest, dass die Flächen für die Feuerwehr ausreichend sichergestellt sind. (vgl. a.a.O., S. 29)

12. Hinweise

Der Textteil des Bebauungsplanes enthält unter dem Buchstaben C) Hinweise, welche bei der konkreten Baudurchführung zu beachten sind.

13. Flächenbilanz – Städtebauliche Werte

Größe der Geltungsbereiche 1 bis 3 **ca. 96,78 ha**

Geltungsbereich 1: **ca. 66,54 ha**

davon:

- Fläche der baulichen Nutzung – Sonstiges Sondergebiet ca. 50,27 ha
 - davon:
 - überbaubare Fläche ca. 30,17 ha
 - Flächen die nicht oder nur mit Nebenanlagen überbaut werden dürfen ca. 20,11 ha
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca. 16,24 ha
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Erschließung Plangebiet ca. 0,03 ha

Geltungsbereich 2: **ca. 20,43 ha**

- Fläche der baulichen Nutzung – Sonstiges Sondergebiet 2 ca. 17,32 ha
 - davon:
 - überbaubare Fläche ca. 10,40 ha
 - Flächen die nicht oder nur mit Nebenanlagen überbaut werden dürfen ca. 6,92 ha
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca. 3,10 ha
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Erschließung Plangebiet ca. 0,01 ha

Geltungsbereich 3: **ca. 9,81 ha**

- Fläche der baulichen Nutzung – Sonstiges Sondergebiet 2 ca. 8,63 ha
 - davon:
 - überbaubare Fläche ca. 5,18 ha
 - Flächen die nicht oder nur mit Nebenanlagen überbaut werden dürfen ca. 3,45 ha
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca. 1,17 ha
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Erschließung Plangebiet ca. 0,01 ha

14. Kosten

Der Gemeinde Gerswalde entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes für den „Solarpark Gerswalde“ Kosten, welche durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB auf den späteren Investor umgelegt werden.

15. Quellenverzeichnis

Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)

Landschaftsrahmenplan Templin

Verfasser: THODE+PARTNER Büro für Landschafts- und Freiraumplanung, 1994

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg

Energiestrategie 2040

Potsdam, 1. Auflage, September 2022

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim

Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

3. Auflage 2024

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim

Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim

Eberswalde, 23.10.2024

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (LEP HR)

vom 13. Mai 2019 (GVBl. II Nr. 35)

ANLAGE

Blendgutachten Solarpark Gerswalde.
Analyse der Reflexionswirkungen einer Photovoltaikanlage.
Solarpraxis Engineering GmbH
12103 Berlin, 02.01.2023

ANLAGE

Ergänzungsblendgutachten Solarpark Gerswalde.
Analyse der Blendwirkungen einer Photovoltaikanlage auf die
umliegenden Verkehrswege und schutzwürdigen Nutzungen.

Solarpraxis Engineering GmbH
12103 Berlin, 22.09.2025

ANLAGE

Brandschutzkonzept
zum Neubau einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in Gerswalde.
Ingenieurbüro Schilling GmbH
04177 Leipzig, 16.09.2025

ANLAGE

Schalltechnische Untersuchung
Immissionsschutz I Gewerbelärm – Prognose
Betrieb eines Solarparks inkl. Batteriespeicher,
Gemarkung Pinnow (GE), Flur 1 & 2, 17268 Gerswalde
3L Akustik GmbH
04319 Leipzig, 10.10.2025