

# Landkreis Uckermark - Die Landrätin -

Kreisverwaltung Uckermark, Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau

EINGEGANGEN  
28. Feb. 2025  
✓



Amt Gerswalde  
Bauamt  
Frau Stege  
Dorfmitte 14a  
17268 Gerswalde

Nebenstelle:

Dezernat: I  
Amt: Bauordnungsamt  
Untere Bauaufsichtsbehörde  
Bearbeiter(in): Frau Bredendiek  
Zimmer-/Haus-Nr.: 348 / 1  
Telefon-Durchwahl: 03984/70-4563  
Telefax: 03984/70-2399  
E-Mail: anja.bredendiek@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		63- 00139-25-45	24.02.2025
Grundstück	Gerswalde, Gerswalde, ~		
Gemarkung			
Flur			
Flurstück			
Vorhaben	Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Nr. 5 Sonstiges Sondergebiet "Solarpark Gerswalde"		

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

### A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Gerswalde

Flächennutzungsplan \_\_\_\_\_

Bebauungsplan Solarpark Gerswalde

vorhabenbezogener  
Bebauungsplan (Vor-  
haben- und Erschlie-  
ßungsplan) \_\_\_\_\_

sonstige Satzung \_\_\_\_\_

Fristablauf für die Stellungnahme am: 14.02.2025

### B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

Konto der Kreisverwaltung:  
Kontoinhaber: Landkreis Uckermark  
Sparkasse Uckermark  
IBAN: DE67 1705 6060 3424 0013 91  
BIC: WELADED1UMP

Steuernummer:  
062/149/01062

Telefon-Vermittlung:  
03984 70-0  
  
Internet:  
www.uckermark.de

Sprechzeiten:  
Mo. u. Do.: 08:00 bis 12:00 Uhr  
Di.: 08:00 bis 12:00 und  
13:00 bis 17:00 Uhr  
Fr.: 08:00 bis 11:30 Uhr

Der Landkreis Uckermark stellt für E-Mails mit qualifiziert elektronisch signierten Dokumenten die zentrale E-Mail-Adresse [landkreis@uckermark.de](mailto:landkreis@uckermark.de) zur Verfügung. Für alle anderen E-Mail-Adressen der Kreisverwaltung wird der rechtsverbindliche Zugang ausdrücklich nicht eröffnet.

**Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

1. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
  - a) Einwendung:
  - b) Rechtsgrundlage:
  - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):
2. **Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts**
  - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:
3. **Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**
  - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehen nachteiliger Auswirkung:
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:
4. **Weiter gehende Hinweise**
  - Beabsichtigte eigene **Planungen** und **Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:
  - Sonstige **fachliche Informationen** oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

**Ordnungsamt**

Brandschutzdienststelle / vorbeugender Brandschutz:

Herr Herfurth (-1738)

Löschwasserversorgung:

Zur ausreichenden Erschließung eines Grundstückes gehört auch die rechtlich gesicherte Versorgung mit Löschwasser.

Geeignete Löschwasserentnahmestellen sind in vertretbarer Entfernung für die örtliche Feuerwehr an der Hauptzufahrt vor der Anlage nachzuweisen. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist durch den zuständigen Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes (hier: das Amt Gerswalde) bestätigen zu lassen. Nach Vorlage der Bestätigung des Aufgabenträgers des örtlichen Brandschutzes gilt der Löschwassernachweis als erbracht.

Erforderliche Löschwasserentnahmestellen müssen für die gesamte Nutzungsdauer der zu errichtenden Anlagen in vollem Umfang nutzbar, vollständig gefüllt und ausreichend gekennzeichnet sein. Der Füllstand ist regelmäßig, mindestens jedoch jährlich im Frühjahr, zu kontrollieren und die bedarfsgerechte Nachfüllung ist zu organisieren.

Flächen für die Feuerwehr:

Ggfs. erforderliche Flächen für die Feuerwehr müssen gemäß § 86a der Brandenburgischen Bauordnung den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der gültigen Fassung entsprechen (VV TB Bbg).

Verkehrsbehörde:

Herr Franke (-3436)

Keine Einwände / Keine Hinweise

### **Bauordnungsamt**

Technische Bauaufsicht:

Herr Wolf (-3763)

Wenn die Erschließung der Gebiete nicht direkt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus möglich ist, dann sind die entsprechenden Zuwegungen öffentlich-rechtlich durch eine Baulasteintragung zu sichern.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Herr Haan (-2563)

„Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“, kurz Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz, (BbgDSchG) vom 28. Juni 2023 (24.05.2004).

- Die geplante Fläche grenzt unmittelbar an das obertägig sichtbare Bodendenkmal „Hügelgrab: Bronzezeit“ (Pinnow, Fundplatz 3), welches in der Fachbehörde als ortsfestes Bodendenkmal unter Nummer 141790 erfasst wurde.
- Außerdem befinden sich in der Nähe weiter gleichartige, obertägig sichtbare Bodendenkmale (Pinnow, Fundplätze 2 u. 6, in der Fachbehörde als ortsfeste Bodendenkmale unter den Nrn. 141789 sowie 141792 registriert).
- Darüber hinaus liegt das Vorhaben allgemein in einem siedlungstopographisch besonders günstigen Gebiet, in welchem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher unbekannte Bodendenkmale befinden.

Insbesondere im näheren aber auch weiteren Umfeld der Hügelgräber ist mit bisher unentdeckten Befunden und Funden, die in direkter Beziehung zu diesen stehen, zu rechnen (sog. „Rituallandschaft“).

Da gemäß §2(3) BbgDSchG auch die Umgebung solcher Bodendenkmale unter Schutz steht, ist ein größtmöglicher Abstand der Bebauung zu ihnen einzuhalten („Umgebungsschutz“).

Die von der Fachbehörde geführte Denkmalliste wird ständig fortgeschrieben und aktualisiert.

Aus diesem Grund sollte die Denkmalsituation im Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) oder der unteren Denkmalschutzbehörde (uDschB) in den weiteren Planungsphasen abgefragt werden.

Rechtliche Bauaufsicht / Bauplanung:

Frau Bredendiek (-4563)

Plankarte

- Der Entwurfsverfasser ist auf der Planurkunde zu entfernen. Es handelt sich um eine kommunale Planung. Gegen die Benennung der Entwurfsverfasser in einem Impressum in der Begründung bestehen keine Bedenken.
- Die Maßstabsleiste ist zu ergänzen.
- Rechtsgrundlagen sind konkret in der gültigen Fassung zu benennen und innerhalb des Verfahrens entsprechend anzupassen.
- Zur textlichen Festsetzung Nr. 1: Die Planzeichnung enthält zeichnerische Festsetzungen und keine Darstellungen. Zudem bezieht sich die textliche Festsetzung auf die Geltungsbereiche 1 – 3, statt wie in der Planzeichnung dargestellt die Sondergebiete (SO) 1 -3. Mit dem Buchstaben G werden innerhalb der Zeichnung Maßnahmen und Nutzungsregelungen nach Nr. 5 der textlichen Festsetzungen beschriftet/ bezeichnet.
- Für die festgesetzten Höhen ist das deutsche Höhenbezugssystem anzugeben.
- Für die Übersichtskarte ist die Quellenangabe um die Angabe des Stands zu ergänzen. Die Umgrenzung ist zu erklären.
- In der Zeichenerklärung sind die Maßnahmen für die Festsetzung Nr. 4 näher zu bestimmen (vgl. Anlage 1 Planzeichenverordnung).

Begründung

- Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist besonders zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden. I. R. d. Ermittlung muss die Gemeinde sich einen allg. Überblick über die bebauten Baugrundstücke, insbesondere die zur Verfügung stehenden Brachflächen, Baulücken, Gebäudeleerstände und Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bestand verschaffen. Diese Aussagen fehlen in der Begründung derzeit noch gänzlich und sind zu ergänzen, da es sich bei der o. g. Vorschrift um einen wesentlichen Grundsatz der Bauleitplanung handelt der korrekt ermittelt, geprüft und abgewogen werden muss. (§ 1a Abs. 2 BauGB)
- Unter Punkt 4. Rechtsgrundlagen sind die Rechtsgrundlagen konkret in der gültigen Fassung zu benennen und innerhalb des Verfahrens entsprechend anzupassen.
- Unter Punkt 4. Rechtsgrundlagen sollte die Brandenburger Bauordnung mit aufgenommen werden.

- Der Entwurfsverfasser sowie die Signatur des Entwurfsverfassers sind auf dem Deckblatt, in den Verfahrensvermerken und in den Fußzeilen der Begründung zu entfernen. Gegen die Benennung der Entwurfsverfasser in einem Impressum in der Begründung bestehen keine Bedenken.

### **Bau- und Liegenschaftsamt**

Technische Infrastruktur:

Frau Schröter-Müller (-4365)

Keine Einwände / Keine Hinweise

Verkehrsinfrastruktur:

Herr Giard (-4465)

Keine Einwände / Keine Hinweise

**Die Stellungnahme des Landwirtschafts – und Umweltamtes wird nachgereicht.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
René Harder  
Amtsleiter

**Anlage**  
Bodendenkmalkarte



Pinnow / Gerswalde  
ggFBP bzw. vBP  
"Solarpark Gerswalde"  
Bodendenkmalkarte  
(Orthofoto, 2023)  
- Schraffur: Bodendenkmal  
uDSchB UM, 11.02.2025

100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 Meter

