



Landkreis Prignitz – Gb II – Berliner Str. 49 – 19348 Perleberg

Gemeinde Gumtow  
- Bauamt -  
Frau Cordula Köhn  
Karpatenweg 2  
16866 Gumtow

*Geschäftsbereich / Sachbereich*

Gb II – Sachbereich Bauordnung

*Dienstgebäude*

Bergstr.1 - Perleberg

*Auskunft erteilt:*

*Zimmer Nr.*

Frau Konrad

308

*Telefon:* 03876 713-708

*Fax:* 03876 713-300

*E-Mail<sup>1)</sup>:* [bauaufsicht@lkprignitz.de](mailto:bauaufsicht@lkprignitz.de)

*Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom*

*Mein Zeichen, Aktenzeichen*

*Datum:*

Gb II Sb 3 - 10163/25 – ko

22.05.2025

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike

### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

#### Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landkreis Prignitz wurde zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung aufgefordert. Posteingang der Unterlagen war am 28.04.2025 (per Mail).

Nach Beteiligung der vom Vorhaben betroffenen Sachbereiche nimmt der Landkreis Prignitz zum oben genannten Verfahren wie folgt Stellung:

#### I. Sb Brand- und Katastrophenschutz

Aus Sicht des Sachbereich Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken gegen die 4. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike.

#### II. Kreisstraßenmeisterei

Die vorliegende Planung berührt keine straßenrechtlichen Belange der Kreisstraßenmeisterei im Sinne des Brandenburgischen Straßengesetz. Es bestehen insoweit keine Hinweise oder Forderungen.

#### III. Sb Landwirtschaft

Das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) befindet sich innerhalb der Gemeinde Gumtow in der Gemarkung Görike und weist insgesamt eine Fläche von 34,66 Hektar auf. Die Flächen des Plangebietes sind im aktuellen FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB charakterisiert.

#### **Datenschutzhinweis nach Artikel 13, 14 DSGVO:**

[www.landkreis-prignitz.de/globalcontent/documents/bau/datenschutz\\_infoblatt\\_bauordnung.pdf](http://www.landkreis-prignitz.de/globalcontent/documents/bau/datenschutz_infoblatt_bauordnung.pdf)

Telefon 03876 713-0

Fax 03876 713-214

Bankverbindungen:

Sparkasse Prignitz

IBAN: DE55 1605 0101 1311 0006 38

Volks- und Raiffeisenbank Prignitz eG

IBAN: DE60 1606 0122 0001 4100 32

SWIFT-BIC: WELADED1PRP

SWIFT-BIC: GENODEF1PER

[www.landkreis-prignitz.de](http://www.landkreis-prignitz.de)

1) Es wird darauf hingewiesen, dass über den E-Mail-Zugang Schriftstücke NICHT rechtswirksam eingereicht werden können! Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Durch die 4. Änderung des FNP werden die Flächen für die Landwirtschaft künftig als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich im Kataster zur Identifizierung landwirtschaftlicher Nutzflächen auf dem Ackerland-Feldblock DEBBLI1970412240.

Die geplanten Flurstücke 43/1, 44/1, 45/1, 46/1, 47/1, 48/1, 49/1, 50/1, 51/1, 53 (tlw.), 58 (tlw.), 69 (tlw.) und 70 (tlw.) der Flur 1 sowie die Flurstücke 162, 163, und 164 der Flur 2 wurden im Antragsjahr 2024 von der AG Görrike-Schönhagen e.G. teilweise ackerbaulich und teilweise als Brache bewirtschaftet.

Das Vorhabengebiet befindet sich vollständig im benachteiligten Gebiet. Bei der Bodenart handelt es sich überwiegend um Sand, der mit einer Bodenwertzahl von 17 bis 46 eine im Durchschnitt geringe Ertragsfähigkeit aufweist.

Zu den o.g. Planungen gibt es aus Sicht des Sachbereiches Landwirtschaft keine weiteren Bedenken.

#### **IV. Sb Denkmalschutz**

Zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görrike wird aus fachlicher Sicht für die Belange der Denkmalpflege wie folgt Stellung genommen:

##### **Belange der Bodendenkmalpflege**

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind derzeit keine Denkmale 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 Abs. 1, 2 Abs. 1-2 registriert.

Im südlichen Abschnitt des Vorhabens besteht aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind (siehe Anlage 1).

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

1. Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwiesen, da sie ehemals in Niederungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher ökologischer Systeme lagen. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg sind derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer als Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung anzusehen.
2. Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topographie derjenigen bekannter Fundstellen in der näheren Umgebung.

##### Auflagen im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen (siehe Anlage 1):

Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind sowohl der Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen.

Sollten während der Bauausführung im Vorhabensbereich bei Erdarbeiten – auch außerhalb der ausgewiesenen und beauftragten Fläche – Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß § 11 Abs. 3 BbgDSchG 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. Der Träger des Vorhabens hat nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3, 9 Abs. 3 und 4 und 11 Abs. 3 BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen, als auch die Dokumentation sicher zu stellen. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG).

Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat der Träger des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3, 9 Abs. 3-4 und 11 Abs. 3 BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen, als auch die Dokumentation sicherzustellen.

### Empfehlungen im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen:

Um Bauverzögerungen zu vermeiden und bereits frühzeitig Planungssicherheit zu erhalten, ist für Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch den Vorhabenträger empfohlen, sofern in diesen Bereichen Bodeneingriffe geplant sind. In dem Gutachten ist mittels einer Prospektion zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.

Bei einer bauvorbereitenden archäologischen Prospektion handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme: In den ausgewiesenen Bereichen mit begründet vermuteten Bodendenkmalen werden in einem Abstand von 25 m Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgDSchG §§ 7 Abs. 3, 9 Abs. 3 und 11 Abs. 3 abzuleiten und i.d.R. bauvorbereitend durchzuführen. Bei einem Negativbefund kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

In Abhängigkeit von den technischen Voraussetzungen kann das Gutachten ggf. auch baubegleitend erstellt werden.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), dürfen nicht im Bereich von bekannten oder vermuteten Bodendenkmalen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauezeitlich genutzte, unversiegelte Flächen und Wege außerhalb bekannter oder vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden bauvorbereitende kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

## **V. Sb Umwelt**

### 1. als untere Wasserbehörde (UWB)

Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

### 2. als untere Naturschutzbehörde (UNB)

Seitens der Gemeinde Gumtow wird der Bebauungsplan (BP) Nr. 3 „Solarpark Görrike-Gehren“ aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV-FFA) zu schaffen. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde (FNP) zum 4. Mal geändert. Für beide Verfahren wird ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt.

Gemäß § 1 Abs. 1 NatSchZustV ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) für die Durchführung des BNatSchG sowie des BbgNatSchAG und der auf Ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften zuständig, soweit im BbgNatSchAG oder in der NatSchZustV nichts anders bestimmt ist.

Gemäß § 1 Abs. 2 NatSchZustV nimmt die Obere Naturschutzbehörde (ONB beim LfU, Referat N1) die Belange des besonderen Artenschutzes (Vollzug der Vorschriften des Kapitels 5 des BNatSchG) wahr.

Bei der Aufstellung oder Änderung eines FNP ist § 11 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zu beachten. Der bestehende (veraltete) Landschaftsplan (LP) ist daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten sind. Wesentliche Veränderungen sind u. a. großflächige bauliche Nutzungen wie Photovoltaik, Windkraft und Gewerbe-/Industrieanlagen.

Die fehlende Aktualität eines LP kann auch bei der Bauleitplanung, die zu einer wesentlichen Veränderung von Natur und Landschaft führt, bewirken, dass der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt wird.

Im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung erfolgte die Anfrage der Gemeinde zur Festlegung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Gegenstand der Umweltprüfung sind die Umweltbelange, auf die die Durchführung eines Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Die Umweltbelange sind insbesondere die in § 1 Abs. 6, Nr. 7 a) bis i) BauGB sowie die in § 1a BauGB angesprochenen Belange, sowie insbesondere auch die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB und der Bodenschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zum BauGB definiert.

An Hand der eingereichten Unterlagen zur frühzeitigen TÖB-Beteiligung werden seitens der UNB folgende Forderungen erhoben, Hinweise gegeben und der erforderliche Untersuchungsumfang festgelegt.

### **Biotopschutz**

Eine Ermittlung der Biotop- und Nutzungstypen sind für das Plangebiet (Stand: März 2025) erfolgt. Die vorliegenden Biotopkartierungen sind aus Sicht der UNB als ausreichend anzusehen.

Nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG geschützte Biotope wurden im Plangebiet keine festgestellt, nur ein geschützter Erlenbruchwald (08103) am südlichen Rand des Untersuchungsraumes (Umfeld von 100 m). Eine Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope durch das geplante Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Folgende geschützte Landschaftsbestandteile wurden an den nördlichen und südlichen Rändern des Plangebietes kartiert:

- Alleen, lückig, mit einheimischen Baumarten (071412), § 17 BNatSchG,
- Hecken und Windschutzstreifen von Bäumen überschirmt (07132), BaumSchV,
- Baumreihe (07142), BaumSchV.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Alleen wurden Pufferstreifen festgelegt, die von der UNB als ausreichend gesehen werden können. Auch die Baugrenzen und die festgelegte Zufahrt liegen außerhalb des Wurzelbereiches der der geschützten Landschaftselemente (Kronentraufbereich plus 1,50 m), so dass diese durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

### **Gehölzschutz**

Der Gehölzbestand auf den Plangebietsflächen unterliegt dem Geltungsbereich der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR).

### **Forderungen**

Es ist eine Festsetzung zum Erhalt und zum Schutz der Gehölze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu treffen.

### **Eingriffs-/Ausgleichsregelung**

Die Anwendung der Eingriffsregelung richtet sich nach den Regelungen des BauGB. Um diese im Land Brandenburg einheitlicher und nachvollziehbarer zu gestalten, wurden die HVE entwickelt. Sie stellen eine Empfehlung dar, an welche sich die zuständigen Behörden, die Planungsträger und die Planungsbüros halten sollen.

### **Kompensationsmaßnahmen**

Es wurden im Umweltbericht bereits mögliche Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Diese sind nach erster Einschätzung seitens der UNB noch nicht ausreichend, um alle Eingriffe zu kompensieren. Insbesondere in Bezug auf das Schutzgut Landschaft reichen die geplanten Heckenpflanzungen nicht aus, die Einsehbarkeit des Solarparks mit seinen 6 m hohen Modulen aus allen Richtungen einzugrenzen bzw. zu minimieren.

Die Errichtung von PV-Anlagen führt regelmäßig zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da es sich hierbei um großräumige landschaftsfremde technische Objekte handelt. Im UB sind bereits Heckenpflanzungen vorgeschlagen worden. Diese Hecken können allerdings nur teilweise den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ausgleichen, da sie nicht entlang aller Solarparkgrenzen gepflanzt werden.

### **Forderungen**

Als Teil der Umweltprüfung und Voraussetzung für eine naturschutzfachliche Bewertung ist eine Sichttraumanalyse und Visualisierung (Fotosimulation) der geplanten Anlage durchzuführen. Bei der naturschutzfachlichen Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild und der Auswirkungen einer PV-Anlage auf das Landschaftsbild sind folgende Wirkfaktoren zu berücksichtigen:

- Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Empfindlichkeit des vorhandenen Landschaftsbildes
- Sichtbarkeit/Erkennbarkeit der PV-Anlage oder einzelner Anlagenteile aus verschiedenen Sichträumen (Nahbereich, Fernbereich, je nach Gegebenheit)
- Größe und Homogenität der Anlage im Blickfeld
- Lage zur Horizontlinie
- vorhandene Sichtverschattungen
- Vorbelastung durch andere anthropogene Landschaftselemente

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind PV-Anlagen mit einheimischen standortgerechten, auch im Winter weitgehend sichtverschattenden Gehölzpflanzungen einzugrünen. Dabei sind nach der HVE mindestens 5 m breite dreireihige Heckenpflanzungen anzulegen. Die Höhe der Gehölzpflanzung ist dabei in Abhängigkeit von der Höhe der Module sowie der Lage im Landschaftsrelief zu planen. Weiterhin kann alternativ auch eine Verdichtung vorhandener Gehölzstreifen zur Sichtverschattung bilanziert werden.

Die im Umweltbericht bereits vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen können multifunktional bei der Bilanzierung in Ansatz gebracht werden.

#### Allgemeiner Hinweis

Das Verlegen oberirdischer und unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb des Plangebietes im Außenbereich bedarf der Genehmigung nach § 17 Abs. 3 BNatSchG. Diese ist bei der UNB zu beantragen.

#### Ansprechpartner

Arten- und Biotopschutz: Herr Pankow (Tel. 03876/713729)  
Eingriffsregelung: Frau Pingel/ Frau Gellert (Tel. 03876/713771)

#### Abkürzungs- u. Fundstellenverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.11)
NatSchZustV	Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43) zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Änderung der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 23.10.2024 (GVBl. II/24, Nr. 92)
BaumSchV-PR	Baumschutzverordnung Prignitz (BaumSchV-PR) vom 11. Dezember 2008, geändert durch die Erste Verordnung zur Änderung der Rechtsverordnung vom 25.06.2009

### 3. als Untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB)

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Nebenbestimmungen und Hinweise bestehen nicht.

## **VI. Sb Bauordnung**

### 1. Bauordnungsrecht

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es keine Hinweise oder Anmerkungen.

### 2. Planungsrecht

#### *2.1 Planzeichnung*

Die farbliche Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft ist, sicher bedingt durch eine Druckereinstellung, streifig. In den weiteren Verfahrensschritten ist zur Eindeutigkeit der Planzeichnung darauf zu achten, dass eine gleichmäßige Farbdarstellung erfolgt.

#### *2.2 Kartengrundlage*

- Die angegebene Kartengrundlage ist um die Angabe der Plangrundlage (Topographische Karte, Maßstab, Herausgeber) zu ergänzen.
- Das Datum der Bekanntmachung der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike ist zu berichtigen (20.11.2018~~9~~).

### 2.3 Verfahrensvermerke

Die Planunterlage ist im weiteren Verfahren um die zwingend erforderlichen Verfahrensvermerke zu vervollständigen.

## VII. Sb Wirtschaft/Infrastruktur

Regionalplanerische Ziele stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

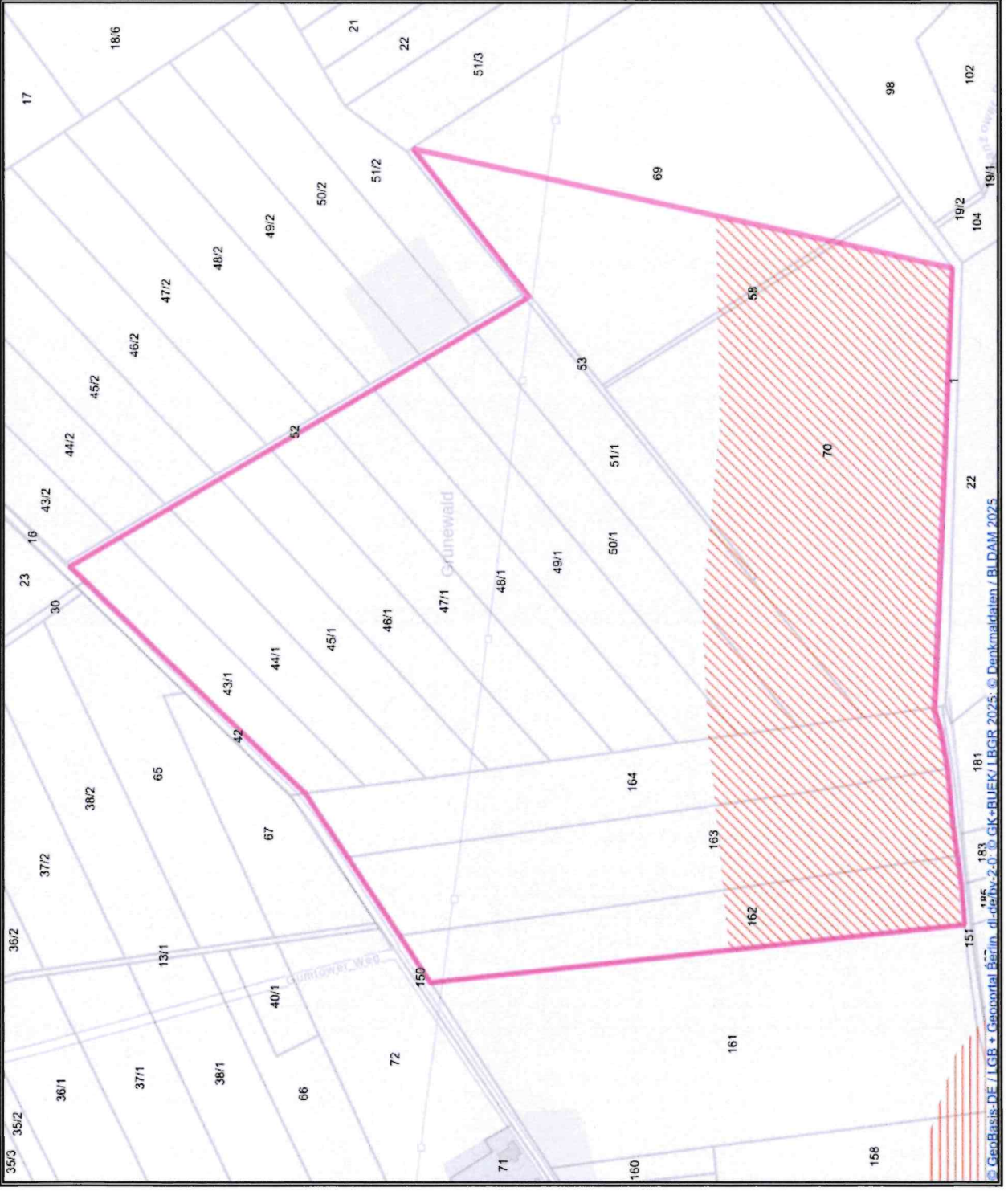


Konrad  
Sachbearbeiterin

### Anlage

Anlage 1 - Kartierung der Bodendenkmal-Vermutungsflächen

Anlage



19.05.2025

Maßstab 1: 5000



Brandenburgisches Landesamt für  
Denkmalpflege und Archäologisches  
Landesmuseum  
Abt. Bodendenkmalpflege  
GV 2025:181

Legende

- N Ihre Planung
- /// Bodendenkmal-Vermutungsfläche

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0  
Denkmaldaten: © BLDAM 2025  
Nur für den internen Gebrauch. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung des BLDAM erlaubt.

