

LANDKREIS PRIGNITZ  
GEMEINDE GUMTOW  
ORTSTEIL GÖRIKE

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3  
„SOLARPARK GÖRIKE - GEHREN“**

**VORENTWURF**

ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE  
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
GEM. § 3 ABS. 1 SOWIE § 4 ABS. 1 BAUGB

**BEGRÜNDUNG**

STAND: 27. MÄRZ 2025

---

---

*erarbeitet durch:*

K. K - RegioPlan

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka  
Doerfelstraße 12, 16928 Pritzwalk

Tel./ Fax: 03395 303996 / 300238  
E –Mail: [kk-regioplan@gmx.net](mailto:kk-regioplan@gmx.net)



Lageabgrenzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Görke - Gehren“  
auf Grundlage der Digitalen Topografischen Karte 1:25.000

---

erarbeitet durch:

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

Dipl. Ing. Karin Kostka  
Doerfelstraße 12, 16928 Pritzwalk

Tel./ Fax: 03395 303996 / 300238  
E –Mail : [kk-regioplan@gmx.net](mailto:kk-regioplan@gmx.net)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>1</b>
<b>1 Einführung</b>	<b>4</b>
1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes .....	4
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	5
1.3 Verwendete Katasterunterlage.....	6
1.4 Kriterienkatalog der Gemeinde Gumtow zur Errichtung von Solarparks .....	6
<b>2 Ausgangssituation</b>	<b>8</b>
2.1 Bebauung und Nutzung.....	8
2.2 Erschließung.....	9
2.3 Ver- und Entsorgung .....	10
2.4 Energie .....	11
2.5 Trink- und Schmutzwasser .....	11
2.6 Altlasten.....	11
2.7 Natur, Landschaft und Umwelt .....	12
<b>3 Planungsbindungen</b>	<b>12</b>
3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	12
3.2 Landesplanung .....	12
3.3 Regionalplanung.....	13
3.4 Flächennutzungsplanung .....	14
3.5 Bebauungsplan.....	14
<b>4 Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>15</b>
<b>5 Planinhalt und Festsetzungen</b>	<b>16</b>
5.1 Nutzung der Baugrundstücke.....	16
5.1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB .....	16
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	17

---

5.2	Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.....	19
5.3	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB.....	20
5.4	Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB .....	20
5.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.....	20
5.6	Zulässigkeit Baulicher und sonstiger Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB .....	24
5.7	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB .....	24
5.8	Hinweise .....	24
5.8.1	Denkmalschutz .....	24
5.8.2	Artenschutz.....	25
5.8.3	Pflegehinweise zu geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	26
5.8.4	Umweltüberwachung .....	28
5.8.5	Gewässerschutz .....	28
<b>6</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>29</b>
<b>7</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</b>	<b>29</b>
<b>8</b>	<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>33</b>
<b>9</b>	<b>Verfahren</b>	<b>34</b>
<b>10</b>	<b>Anlagen</b>	<b>35</b>
10.1	Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“, Vorentwurf, K.K-RegioPlan, Stand 27. März 2025.....	35
10.2	Umweltbericht mit Artenschutzprüfung, Vorentwurf, K.K-RegioPlan, Stand 27. März 2025.....	35

**Abbildungsverzeichnis**

**Abbildung 1:** Abgrenzung des Geltungsbereiches (Blau) zum vBP Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“ .....4

**Abbildung 2:** Fotografie von Nordwesten des Geltungsbereichs (Orangener Pfeil in Abbildung 1) – Hochspannungsfreileitung von West nach Ost (Kyritz nach Perleberg) .....4

**Abbildung 3:** Flächen mit entsprechender Bodenzahl die gem. Arbeitshilfe PV-FFA der Regionalen Planungsgemeinschaft PR-OHV aufgrund des landwirtschaftlichen Ertragspotenzials in die Suchraumermittlung einzubeziehen sind (grün) bzw. von dieser ausgeschlossen sind (rot) .....8

**Abbildung 4:** Flächen mit entsprechender Ackerzahl des Geodienstes des Landes Brandenburg; westliche Fläche ist gleich Agri- Photovoltaik .....9

**Abbildung 5:** Darstellung der Bestandsverkehrsflächen für die Erschließung des Geltungsbereiches (Blau) ..... 10

**Abbildung 6:** Geltungsbereich (Rot) mit angrenzenden Löschwasserentnahmestellen ..... 11

**Abbildung 7:** Darstellung der nächstgelegenen Flächen des Freiraumverbunds (Grün) gem. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) v. 29.04.2019 ..... 13

**Abbildung 8:** Auszug aus der Beschlussvorlage zur Einleitung der 4. Änderung des Teil-FNP der Gemeinde, OT Görike ..... 14

**Abbildung 9:** Flächenhafte Darstellung der Geltungsbereiche vBP Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“ und vBP Nr. 2 „Solarpark Görike - Lindenbüsche“ auf Grundlage der Digitalen Orthophotos Brandenburg ..... 15

**Abbildung 10:** Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten in Agri-PV-Anlagen der Kategorie II (bodennahe Aufständering) DIN SPEC 91434:2021-05 ..... 19

**Tabellenverzeichnis**

**Tabelle 1:** Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“ ..... 32

**Tabelle 2:** Flächenbilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Görike- Gehren“ ..... 33

# 1 Einführung

## 1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich im Land Brandenburg im Landkreis Prignitz und innerhalb der Gemeinde Gumtow. Es liegt nordöstlich von Görike, südöstlich von Spielhagen sowie westlich von Granzow.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“ befindet sich in der Gemarkung Görike und umfasst die 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. Die Flächengröße des Plangebiets beträgt insgesamt 34,66 ha.



**Abbildung 1:** Abgrenzung des Geltungsbereiches (Blau) zum vBP Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“



**Abbildung 2:** Fotografie von Nordwesten des Geltungsbereichs (Orangener Pfeil in Abbildung 1) – Hochspannungsfreileitung von West nach Ost (Kyritz nach Perleberg)

Der Geltungsbereich wird überprägt durch den Verlauf der Hochspannungsleitung (siehe Abbildung zuvor), deren Umgebungsschutz links und rechts der Freileitung durch einen Freileitungsschutzstreifen von Bebauung freizuhalten ist.

## 1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Firma DEG Solarpark 40 UG & Co. KG hat bei der Gemeinde Gumtow einen Antrag auf Durchführung einer Bauleitplanung gestellt, mit der Absicht einen Solarpark zu errichten.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“ der Gemeinde Gumtow ist es, durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „SO-Photovoltaik“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO, die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) als Solarpark zur Erzeugung von Elektrizität aus Sonnenenergie zu ermöglichen.

Der Ausbau regenerativer Energien ist ein notwendiges und wichtiges strategisches Ziel der europäischen und nationalen Energiepolitik zum Schutz des Klimas, der Natur und der Umwelt. Vor dem Hintergrund aktueller geopolitischer Entwicklungen ist die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien auch zu einem Baustein der Sicherung nationaler Sicherheitsinteressen geworden. Gemäß § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)<sup>1</sup> liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

Die vorliegende Planung entspricht gem. § 1 Abs. 2 EEG 2023 den Zielen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, wonach der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Bundesgebiet auf mindestens 80 % im Jahr 2030 gesteigert werden soll. Zugleich ist die vorliegende Planung ein Baustein zur Zielerreichung der „Energierstrategie 2040“<sup>2</sup> des Landes Brandenburg vom August 2022. Das Land Brandenburg hat das Ziel, bis 2045 klimaneutral zu werden.

Mit der vorliegenden Planfläche handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Somit ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Hierzu haben die Gemeindevertreter der Gemeinde Gumtow auf der Gemeindevertretersitzung am 28.06.2022 mit Beschluss-Nr. 33/2022 die Aufstellung des vBP Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“ beschlossen.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) wird die Plangebietsfläche als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 9a BauGB dargestellt, weshalb der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Daher hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Gumtow in ihrer Sitzung am 28.06.2022 mit Vorlagen-Nr.: 32/2022 auch den Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Teilflächenutzungsplanes (TFNP) der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike gefasst.

<sup>1</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

<sup>2</sup> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2022): Energierstrategie 2040. Online unter <https://mwae.brandenburg.de/media/bb1.a.3814.de/Energierstrategie2040.pdf>, Abrufdatum: 04.10.2024.

### 1.3 Verwendete Katasterunterlage

Als Plangrundlage, für die Erstellung des Vorentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dient der Lageplan der Gemarkung Görike vom 09.09.2024, Maßstab 1:1000, der durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.- Ing. Peter Hartmann vorgelegt wurde.

### 1.4 Kriterienkatalog der Gemeinde Gumtow zur Errichtung von Solarparks

Die Gemeinde Gumtow hat mit einer Beschlussvorlage vom 24.08.2022, Vorlage Nr. 37/2022, die Änderungen der Kriterien für die künftige Errichtung von Solarparks in einen Kriterienkatalog zusammen gefasst und beschlossen.

Nachfolgend wurde geprüft, ob die Bedingungen des Kriterienkataloges der Gemeinde Gumtow für den vorliegenden Vorhabenbereich erfüllt sind, um die Errichtung von Photovoltaik Anlagen an dieser Stelle in der Gemarkung Görike, Gemeinde Gumtow zu ermöglichen.

Auswertung zu den Kriterien der Gemeinde Gumtow zur Errichtung von Solarparks		
Nr.	Kriterium	Anmerkung
1	Der Investor hat die Pflicht, in Form einer Einwohnerinformationsveranstaltung, über sein Vorhaben zu informieren.	Eine Einwohnerinformationsveranstaltung wurde durchgeführt. Zusätzlich wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Vorentwurf des vorliegenden Vorhabenbezogenen B-Planes erfolgen.
	Unterschriftenliste der Einwohner bei Ablehnung des Solarparks	Zustimmung der Anwohner durch Unterschriftenliste liegt vor
2	Es muss ein Blendgutachten während des Planungsverfahrens erstellt werden, um eine Blendwirkung auf umliegende Ortschaften auszuschließen.	Ein Blendgutachten wird im Rahmen der Entwurfsplanung erstellt und dann im Umweltbericht ausgewertet.
3	Ein Abstand von 500m zu Wohnbebauungen muss eingehalten werden, beziehungsweise eine Unterschreitung ist unter Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer zulässig.	Der Abstand von 500m zu umliegenden Ortschaften ist eingehalten. Die Wohnbebauung auf Flurstück 97, Flur 5 Gemarkung Granzow, liegt nach Anpassung des Geltungsbereichs im Osten außerhalb des 500m Radius.
	Ein geringerer Abstand ist nur mit der Zustimmung des betroffenen Grundstückseigentümers zulässig.	Eine Wohnbebauung auf Flurstück 71, Flur 1 Gemarkung Görike, liegt in einer Entfernung von 143m zum Geltungsbereich. Jedoch liegt eine Zustimmung des Grundstückseigentümers zum geringeren Abstand vor.
4	Die Grenze des Solarparks muss mit einheimischen standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden, damit ein Blickfeld vom nächstgelegenen Ort auf die Solarmodule ausgeschlossen wird.	Im B-Plan werden die bestehenden Gehölze erhalten sowie eine zusätzliche dreireihige Sichtschutzhecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen als Maßnahme aufgenommen.
5	Es darf keine optische Umzingelungswirkung durch die Solarparks entstehen.	Der Geltungsbereich der Planung für den Solarpark führt nicht zu einer Umzingelung der Ortschaften, er schließt direkt an den bestehenden und genehmigten Solarpark Görike an
6	Auf den Zwischenflächen um die Solarmodule herum sollen Grünflächen mit einheimischem standort-gerechtem Saatgut angelegt werden. Dabei ist eine mehrjährige Blütmischung zu verwenden.	Ein extensives Grünland zur Förderung der Biodiversität wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Zusätzlich werden Blühstreifen angelegt.
7	Mäharbeiten auf den angelegten Grünflächen sind vor dem 15. Juli eines jeden Jahres nicht gestattet.	Pflegemaßnahmen sind grundsätzlich außerhalb der Hauptbrutzeit im Zeitraum vom 16. Juli bis zum 28. Februar bzw. 29. Februar eines Folgejahres zulässig.
8	Die Umfriedung des Solarparks muss eine Bodenfreiheit zwischen Zaununterkante und Erdreich von 10 Zentimetern besitzen.	Der Sicherheitszaun hat eine maximal zulässige Bauhöhe von 2,5 Meter inklusive Übersteigschutz.

Auswertung zu den Kriterien der Gemeinde Gumtow zur Errichtung von Solarparks		
Nr.	Kriterium	Anmerkung
		Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von 15 Zentimetern vorgesehen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden.
9	Solaranlagen dürfen ausschließlich auf Acker- und Grünlandflächen mit einer maximalen durchschnittlichen Bodenwertzahl von 28 errichtet werden. Wenn Agri- Photovoltaik vorgesehen ist, kann auf die Einhaltung der Bodenwertzahl verzichtet werden.	Der Teil des Geltungsbereichs, der mit konventionellen PV- Anlagen geplant ist, hat eine durchschnittliche Ackerzahl (Bodenwertzahl) von 26. Die Fläche, auf der Agri – PV geplant ist, hat eine durchschnittliche Ackerzahl von 32,7. Jedoch kann bei Agri- PV auf die Einhaltung der Ackerzahl verzichtet werden.
10	Solarparks dürfen nur auf Flächen von Eigentümern von ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben oder auf Flächen die von ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet werden errichtet werden.	Kriterium erfüllt, örtliche Agrargenossenschaft wird auch Bewirtschafter der Flächen zwischen den Agri-PV-Modulen.
11	Zwischen den Reihen der Solarmodule muss ein ausreichend großer Abstand gehalten werden entsprechend der Höhe der Module.	Die konventionelle PV- Freiflächenanlage wird mit einem Modulreihenabstand von mindestens 3,5 Meter und einer baulichen Höhe der Module von max.3,5 Meter festgesetzt. Der Abstand der Reihen auf der Agri-PV Fläche soll mindestens 12 Meter, die Höhe der Module maximal 6 Meter betragen.
12	Es dürfen keine Solarmodule in Mooren, anmoorigen Standorten oder Waldflächen errichtet werden.	Der Geltungsbereich befindet sich ausschließlich auf Intensivackerflächen bzw. vorhandenem Grünland.
13	Sowohl auf den Flächen des Solarparks als auch auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen keine Herbizide oder Insektizide eingesetzt werden.	Das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln oder Düngemitteln ist grundsätzlich unzulässig.
14	Eine Beeinträchtigung durch Lärmbelastungen auf Wohnbebauungen durch Transformatorstationen ist auszuschließen.	Gemäß TA-Lärm kann ab einem Abstand von 100 Metern von keiner Lärmbelastung durch Transformatoren auf Wohnbebauung ausgegangen werden. Der Abstand zur Wohnbebauung auf Flurstück 71, Flur 1 Gemarkung Görke beträgt ca. 143 Meter. Der Schutz vor Beeinträchtigung durch Lärm wird im Umweltbericht (ab Entwurf) näher ausgeführt. Die geplanten Batteriespeicher werden etwa einen Abstand von 700 Metern zur Wohnbebauung einhalten.
15	Der Bau von zusätzlichen Leitungen zum Abführen des Stroms darf ausschließlich über eine Erdverkabelung erfolgen.	Das Abführen des erzeugten Stroms erfolgt über Erdkabel.
Bedingungen, welche Ausnahmen zulassen		
1	Die Bürger und die Gemeinde müssen die Möglichkeit haben, sich am Solarpark als Anteilseigner zu beteiligen (Bürgersolaranlage).	Dieses Kriterium ist für das Verfahren nicht relevant, ist gesondert mit dem Vorhabenträger zu erörtern
2	Der Sitz des Unternehmens wird in der Gemeinde begründet, damit die Gewerbesteuer vollständig in die Gemeinde Gumtow fließt.	Der derzeitige Sitz des Vorhabenträgers liegt in 33415 Verl. Die Ansiedlung des Unternehmens in der Gemeinde wird noch geprüft.

## 2 Ausgangssituation

### 2.1 Bebauung und Nutzung

Die vom Vorhaben beanspruchten Flächen sind dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen und werden überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft in Form von Intensivackerflächen und im südlichen Bereich in Form von Intensivgrünland genutzt.

Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial innerhalb der Vorhabenfläche wird vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) angegeben. Dabei sind im Osten des Geltungsbereichs Bodenzahlen von < 30 überwiegend und verbreitet 30-50, im Westen Bodenzahlen von 30-50 überwiegend und verbreitet < 30 sowie im südlichen Bereich Bodenzahlen von 30-50 vorherrschend.

Gem. Arbeitshilfe für PV-FFA der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel sind Flächen der ersten beiden Klassifizierung auf der Ostseite und der Westseite des Planungsgebiets in die Suchraumermittlung für PV-FFA einzubeziehen. Der südliche Bereich wird laut der Arbeitshilfe im Zuge der höheren Bodenzahlen aus der Suchraumermittlung ausgeschlossen. Dieser Bereich fällt jedoch in die Fläche der Bestandshecke sowie der geplanten Hecke der Maßnahme M2.

Damit steht die Planung in Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Kriterien zur Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. (Gemeinsame Arbeitshilfe für PV- FFA der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz- Oberhavel, S. 22)



**Abbildung 3:** Flächen mit entsprechender Bodenzahl die gem. Arbeitshilfe PV-FFA der Regionalen Planungsgemeinschaft PR-OHV aufgrund des landwirtschaftlichen Ertragspotenzials in die Suchraumermittlung einzubeziehen sind (grün) bzw. von dieser ausgeschlossen sind (rot)

Der Kriterienkatalog der Gemeinde Gumtow zur Errichtung von Solarparks sieht ebenso das Kriterium vor, dass Photovoltaikanlagen nur auf Acker- und Grünlandflächen mit einer maximalen durchschnittlichen Bodenwertzahl, (diese entspricht auch der Ackerzahl und liefert Aussagen über die Ertragsfähigkeit des Bodens) von 28 errichtet werden dürfen. Bei Agri- PV- Anlagen kann auf die Einhaltung der Bodenwertzahl verzichtet werden. Bezogen auf die Vorhabenfläche beträgt die Bodenwertzahl des Geltungsbereichs, ausgenommen der Fläche für Agri- Photovoltaik, durchschnittlich 26. Somit wird die maximal zulässige durchschnittliche Bodenwertzahl von 28 nicht überschritten. Auf der Fläche, auf der Agri- PV geplant ist, beträgt die durchschnittliche Bodenwertzahl 32,7, welche bei der Errichtung von Agri-PV Anlagen vernachlässigt werden kann.

Die Aufteilung der Flächen nach Bodenwertzahlen sowie die Abgrenzung der Agri- PV- Fläche kann in folgender Abbildung 4 nachvollzogen werden.



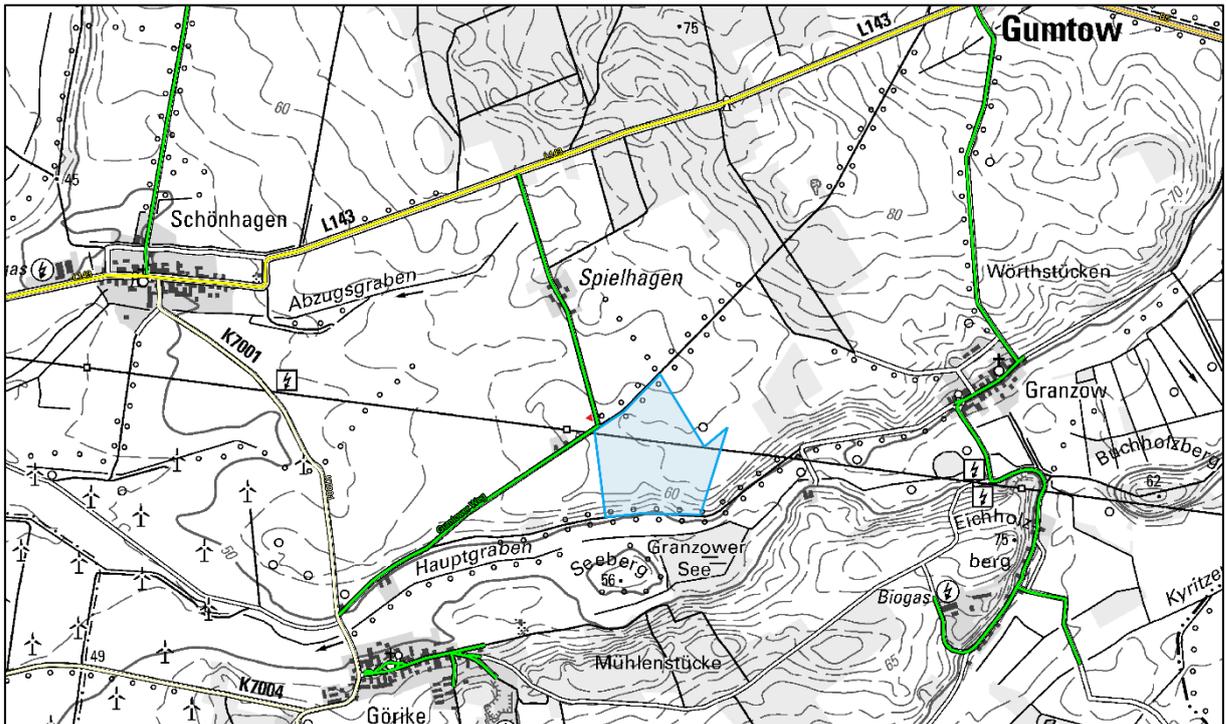
**Abbildung 4:** Flächen mit entsprechender Ackerzahl des Geodienstes des Landes Brandenburg; westliche Fläche ist gleich Agri- Photovoltaik

Bauliche Bestandsanlagen bestehen bisher nicht im Geltungsbereich, womit die Flächen als vollständig unbebaut zu betrachten sind.

## 2.2 Erschließung

Die äußere Erschließung des Vorhabens ist über die Landesstraße L143 (Gelb in Abbildung 5) sowie der daran anschließenden Gemeindestraße (Grün in Abbildung 5), welche von Norden aus durch Spielhagen zum Geltungsbereich führt, sichergestellt.

Die Gemeindestraße „Gumtower Weg“, welche von Görike aus vom Südwesten zum Geltungsbereich führt, ist aufgrund des Zustands der Straße nicht als Erschließung für den Solarpark vorgesehen.



**Abbildung 5:** Darstellung der Bestandsverkehrsflächen für die Erschließung des Geltungsbereiches (Blau)

Für die innere Erschließung der Vorhabenfläche werden zusätzliche Wegeflächen in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet. Diese werden für die regelmäßige Wartung genutzt oder aber auch im Falle einer Havarie für die Befahrung gebraucht.

Mit erhöhten Verkehrsaufkommen ist nach Abschluss der Bauarbeiten und Inbetriebnahme des Solarparks nicht mehr zu rechnen, welches negative Auswirkungen auf die umliegende Wohnbevölkerung mit sich bringen könnte. Lediglich für Wartungszwecke und Instandhaltung der Anlage werden die genannten externen Bestandsverkehrsflächen genutzt.

### 2.3 Ver- und Entsorgung

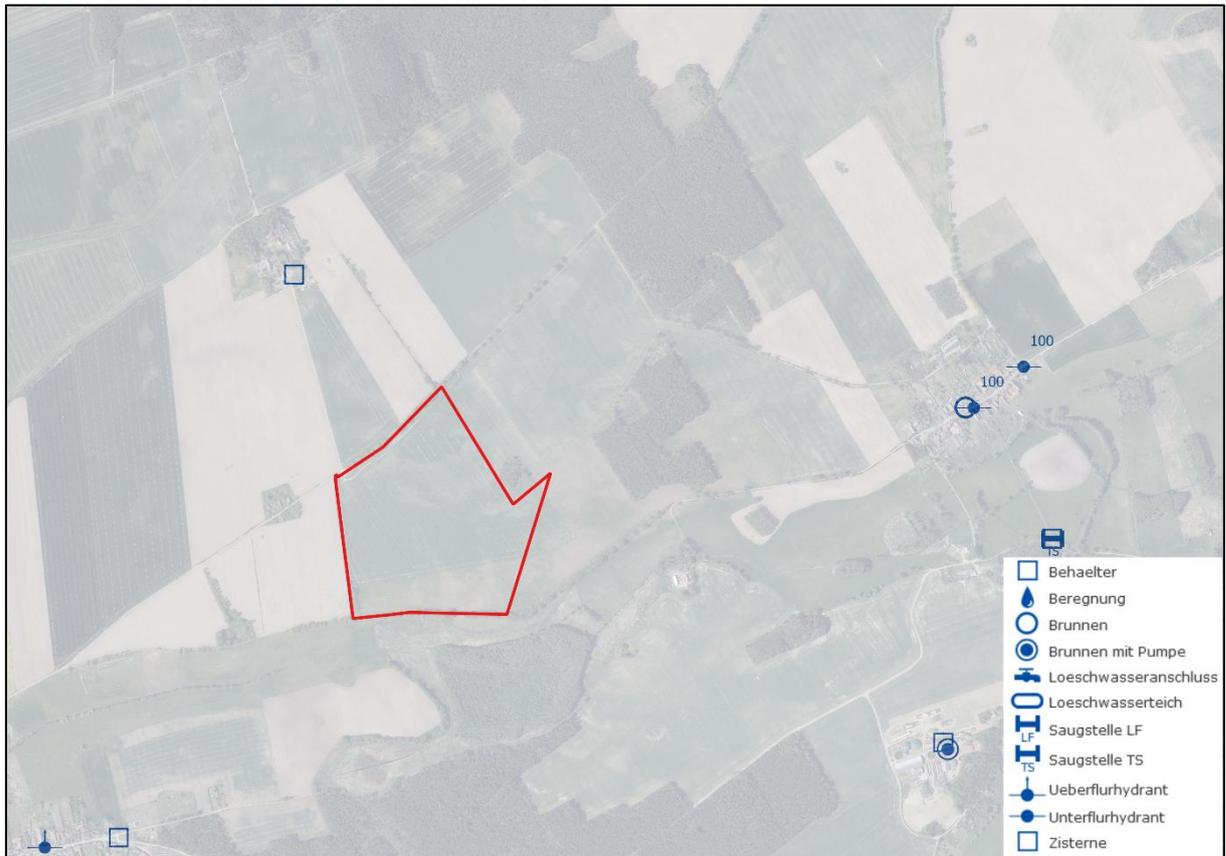
Bei den vom Vorhaben beanspruchten Flächen handelt es sich um den nach § 35 BauGB zu beurteilenden Außenbereich, der bisher unbebaut ist, weshalb auch Ver- und Entsorgungsanlagen bisher nicht erforderlich waren und somit auch nicht anzunehmen sind.

Es werden jedoch alle erforderlichen Versorgungsunternehmen hinsichtlich ihres zu berücksichtigenden Leitungsbestandes bzw. ihrer geplanten Maßnahmen im Bereich der Plangebietsfläche angeschrieben und bei Betroffenheit nachrichtlich in die Planung übernommen.

Die PV-Anlage ist im rechtlichen Sinne eine technische Einheit, die aus den einzelnen Elementen wie Module, Wechselrichter, Transformatoren, Kabeltrassen besteht.

Die Festsetzung von einzelnen internen Flächen für die Ver- oder Entsorgung bzw. Leitungstrassen der technischen Einheit ist innerhalb der Sondergebietsfläche nicht erforderlich.

Die nächstgelegenen Löschwasserentnahmestellen befinden sich ~600 - 650 Meter nördlich in der Ortslage Spielhagen als Zisterne mit 24 cbm Fassungsvermögen sowie ~1.500 Meter in der Ortslage Granzow als Brunnen und Unterflurhydrant DN100. (Abbildung 7)



**Abbildung 6:** Geltungsbereich (Rot) mit angrenzenden Löschwasserentnahmestellen

## 2.4 Energie

Zum ordnungsgemäßen Betrieb der PV-Freiflächenanlage ist ein Netzverknüpfungspunkt durch den zuständigen Übertragungsnetzbetreiber (ÜNB) 50Hertz bzw. durch den Verteilnetzbetreiber (VNB) E.DIS Netz GmbH mitzuteilen. Die Übertragungsnetzbetreiber sind in Deutschland verantwortlich für das Übertragungsnetz zur überregionalen Versorgung und Übertragung im Höchstspannungsbereich.

Die Verknüpfung von PV-Freiflächenanlage und Netzeinspeisepunkt erfolgt mittels Erdkabel, die überwiegend in vorhandenen Wegen verlegt werden, sofern möglich.

Die Abstimmung zum nächstgelegenen Netzverknüpfungspunkt dauert derzeit noch an.

## 2.5 Trink- und Schmutzwasser

Im Zuge der Vorhabenumsetzung zur Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Anschluss an das vorhandene Trink- und Schmutzwassernetz nicht erforderlich.

## 2.6 Altlasten

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

Dennoch ist zu beachten, dass der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen

sind, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: §31ff Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz).

## 2.7 Natur, Landschaft und Umwelt

Eine detaillierte Bestandsaufnahme sowie die Darstellung möglicher Auswirkungen in den jeweiligen Schutzgütern des Naturhaushalts zum vBP Nr. 3 „Solarpark Görke - Gehren“ erfolgt im vollständigen Umweltbericht, welcher als gesonderter Teil dem Entwurf zur Begründung beigefügt wird.

## 3 Planungsbindungen

### 3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Das geplante Vorhaben ist daher nicht ohne zusätzliche Bauleitplanung genehmigungsfähig. Somit ergibt sich wie in Kap. 1.2 beschrieben das Erfordernis der Planaufstellung.

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

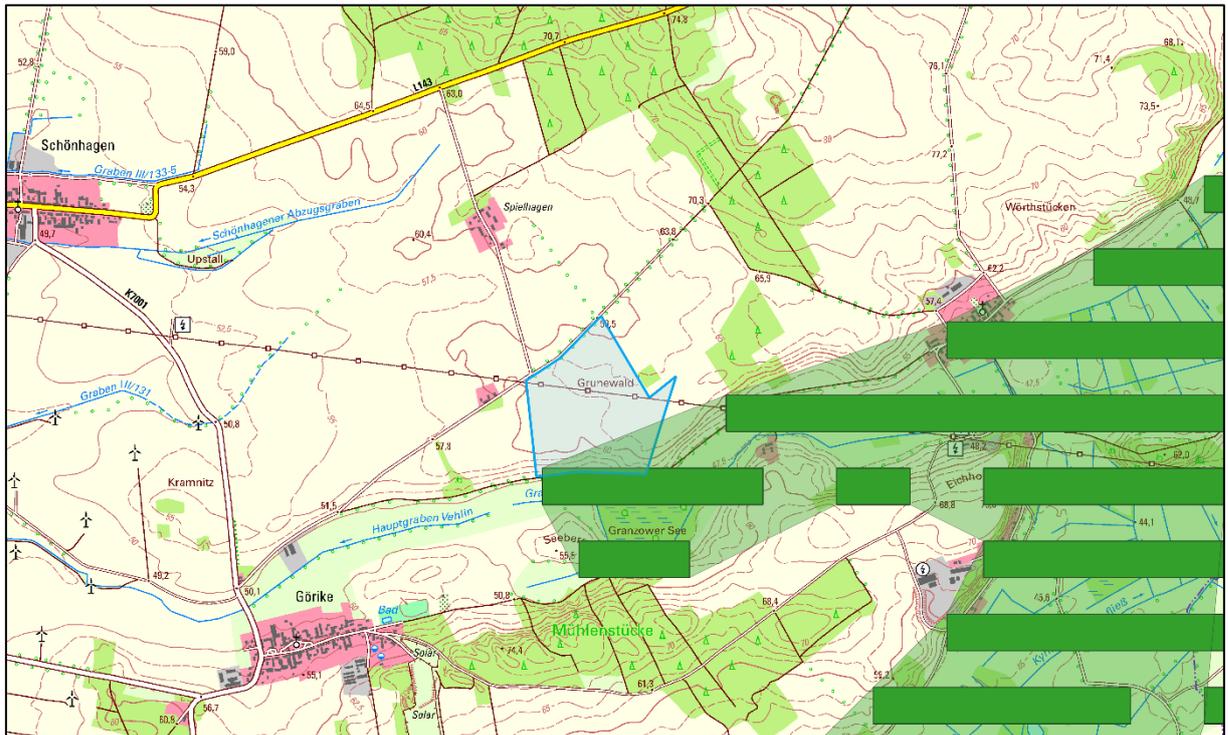
### 3.2 Landesplanung

Mit der, im Jahr 2022 verabschiedeten, Energiestrategie 2040 (Hauptziel Ausbau und Systemintegration) macht das Land Brandenburg seinen politischen Willen deutlich den Anteil der Erneuerbaren Energien im Energieträgermix zu steigern und somit u.a. eine spürbare Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen herbeizuführen. Bezüglich des Anteils von Erneuerbaren Energien am Primärverbrauch stieg das Ziel im Vergleich zur ehemaligen Energiestrategie 2030. Dabei wurde das ehemalige Ziel von 42% - 55% durch die Energiestrategie 2040 auf 68% - 85% erhöht. (Maßnahmenkatalog zur Umsetzung der Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg, Seite 2)

Für die Beurteilung der Planungsabsicht durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung ist Ziel 6.2. des LEP HR (Freiraumverbund) maßgeblich. In nachstehender Abbildung sind die Freiraumverbundflächen aus der Festlegungskarte des LEP HR dargestellt. Wie auf der Abbildung zu erkennen, überschneidet sich ein geringer Anteil aus dem Freiraumverbund mit dem südlichen Bereich des Planungsgebiets. Die Darstellungen des Freiraumverbundes in der Festlegungskarte sind sehr grob durch Balken dargestellt und können daher nicht hinreichender Bestimmt werden. Bei diesem Bereich handelt es sich jedoch zum großen Teil um die Bestandshecke mit Einzelbäumen.

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

Daher kann keine negative Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben abgeleitet werden, **weshalb die aktuelle Planungsabsicht Zielen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg nicht entgegensteht.**



**Abbildung 7:** Darstellung der nächstgelegenen Flächen des Freiraumverbunds (Grün) gem. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) v. 29.04.2019

### 3.3 Regionalplanung

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

Beurteilungsgrundlage der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel bilden:

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

Der zuvor in der Landesplanung beschriebene Freiraumverbund findet sich in der Regionalplanung nicht mehr wieder. **Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel teilt auf Ihrer offiziellen Webseite<sup>3</sup> mit, dass der Sachliche Teilplan „Freiraum und Windenergie“ künftig keine Anwendung mehr findet und somit bei der kommunalen Bauleitplanung nicht mehr zu berücksichtigen ist.**

Die in Aufstellung befindliche Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“ steht damit regionalplanerischen Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

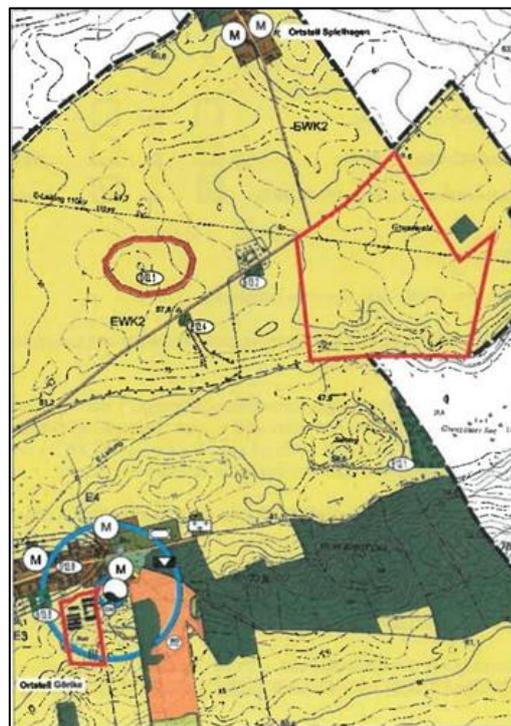
<sup>3</sup> Quelle: <https://www.prignitz-oberhavel.de>

### 3.4 Flächennutzungsplanung

In der aktuellen rechtswirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gumtow, OT Görike werden die Flächen im Geltungsbereich nach der Art der allgemeinen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Aus der derzeitigen Darstellung kann die planerische Zielvorstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“, auf den betreffenden Flächen eine Photovoltaik- Freiflächenanlage zu errichten, nicht abgeleitet werden.

Daher hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Gumtow in ihrer Sitzung am 28.06.2022 mit Beschluss-Nr. 32/2022 das Verfahren zur Durchführung der 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes (TFNP) der Gemeinde Gumtow, OT Görike beschlossen. Somit wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Görike – Gehren“ durchgeführt.



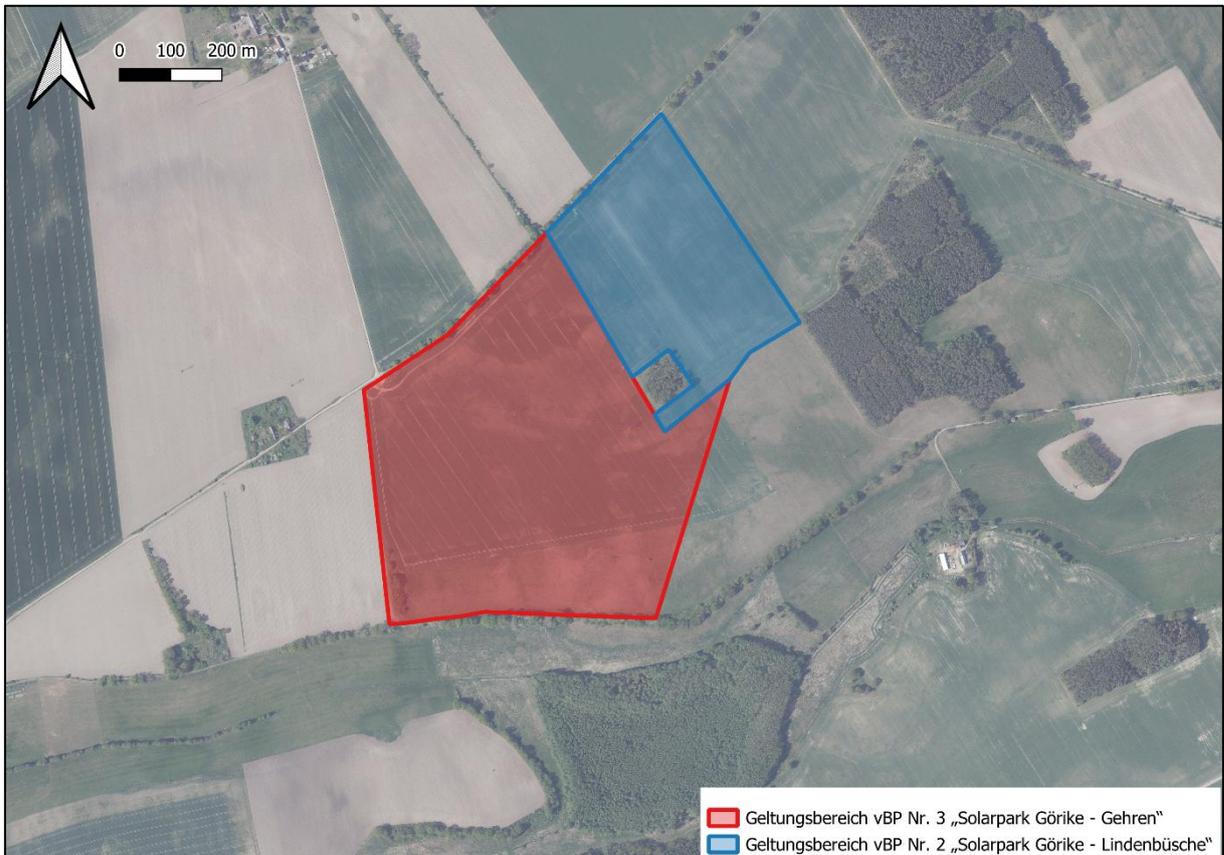
**Abbildung 8:** Auszug aus der Beschlussvorlage zur Einleitung der 4. Änderung des Teil-FNP der Gemeinde, OT Görike

### 3.5 Bebauungsplan

Für die Gemeinde Gumtow, Ortsteil Görike, wurde östlich angrenzend an die vorliegende Vorhabenfläche bereits ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Görike - Lindenbüsche“ durch Bekanntmachung als Satzung erhoben.

Der vorgenannte Bebauungsplan wurde aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike gem. § 8 Abs. 3 BauGB entwickelt.

Die 3. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den OT Görike wurde mit AZ: Gb II Sb 3 – 10455/24 // 2024-010 vom 17.01.2025 durch die höhere Verwaltungsbehörde, den Landkreis Prignitz, genehmigt und durch die Gemeinde Gumtow öffentlich bekannt gemacht.



**Abbildung 9:** Flächenhafte Darstellung der Geltungsbereiche vBP Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“ und vBP Nr. 2 „Solarpark Görike - Lindenbüsche“ auf Grundlage der Digitalen Orthophotos Brandenburg

## 4 Ziele und Zwecke der Planung

Die vorliegende Planung ist ein Baustein zur Zielerreichung der Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg, wonach bis zum Jahr 2040 der Anteil erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch 68% - 85% betragen soll.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Landwirtschaftsflächen nordöstlich der Ortslage Görike. Der Bebauungsplan wird mit dem Zweck aufgestellt Sonnenenergie mittels Solarmodulen in elektrische Energie umzuwandeln und diese in das öffentliche Versorgungsnetz einzuspeisen, als Beitrag einer nachhaltigen regenerativen Energieproduktion.

## 5 Planinhalt und Festsetzungen

### 5.1 Nutzung der Baugrundstücke

#### 5.1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

##### Festsetzungen der Planzeichnung:

- 1.1 Es werden drei Sonstige Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmung gemäß §11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:  
SO-PV für die Errichtung konventioneller Photovoltaik-Freiflächenanlagen  
SO-Agri-PV für Errichtung von Agri- Photovoltaik -Anlagen  
SO-BS für die Errichtung von Batteriespeichern
- 1.2 In den Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung konventioneller Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-PV) ist das Aufstellen von Solarmodulen sowie das Errichten betriebsbedingter Nebenanlagen (dazu gehören Trafostationen und Wechselrichter) zulässig.
- 1.3 Das Sonstige Sondergebiet SO-Agri-PV mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik kombiniert die Nutzung für den landwirtschaftlichen Kulturanbau als Hauptnutzung mit der Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie betriebsbedingter Nebenanlagen (dazu gehören Trafostationen und Wechselrichter) als Sekundärnutzung gem. DIN SPEC 91434.
- 1.4 In dem Sonstigen Sondergebiet SO-BS mit der Zweckbestimmung Errichtung von Batteriespeichern, ist die Errichtung von Batteriespeichern und deren betriebsbedingten Nebenanlagen zulässig.
- 1.5 In allen Sonstigen Sondergebieten ist zusätzlich das Aufstellen von Kameramasten zur Überwachung der Anlagen, der Bau von Kabelgräben und das Verlegen von Kabeln, die Anlage erforderlicher Verkehrsflächen in Teilversiegelung, die Errichtung von Systemen für die Löschwasserversorgung und die Errichtung von Sicherheitszäunen zulässig.

##### Erläuterungen

Als Art der baulichen Nutzung werden die Sonstigen Sondergebiete SO-PV mit der Zweckbestimmung Photovoltaik- Freiflächenanlage sowie SO-Agri-PV mit der Zweckbestimmung Agri- Photovoltaik festgesetzt, um die Erzeugung von elektrischer Energie zu ermöglichen. Diese dienen der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen, einschließlich der zum Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen) und deren technischer Erschließung. Das Sondergebiet SO-PV ist mit konventionellen Solarmodulen geplant, wohingegen das Sondergebiet SO-Agri-PV eine Nutzung von Agri- Photovoltaik vorsieht.

Bei den konventionellen Solarmodulen handelt es sich um klassische horizontal aufgeständerte Module in der freien Landschaft, die mittels einer Unterkonstruktion in Reihe in einem optimierten Winkel zur Sonne ausgerichtet werden.

Bei Agri- Photovoltaikanlagen wird die Fläche gleichzeitig für die Landwirtschaft als auch für die Erzeugung von elektrischer Energie durch Solarmodule gemäß der DIN SPEC 91434 verwendet. Die DIN

SPEC 91434 regelt die Anforderungen an Agri- Photovoltaik- Anlagen sowie deren gleichzeitige landwirtschaftliche Hauptnutzung und legt entsprechende technische Einordnungen und Voraussetzungen fest.

Das Sondergebiet SO-BS dient als Fläche zur Errichtung der Batteriespeicher zur unmittelbaren Speicherung der gewonnenen und nicht gleichzeitig aufgebrauchten Stromversorgung.

### 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### Festsetzungen der Planzeichnung:

- 2.1 Für die Sonstigen Sondergebiete SO-PV mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung gem. §19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 2.2 Der Abstand zwischen den Modulreihen der Sonstigen Sondergebiete SO-PV muss mindestens 1,75 Meter betragen.
- 2.3 Für das Sonstige Sondergebiet SO-PV beträgt die maximal zulässige bauliche Höhe der Solarmodule 2,60 Meter und darf nicht überschritten werden. Erforderliche Nebenanlagen dürfen eine bauliche Höhe von 4,20 Meter nicht überschreiten.
- 2.4 Für das Sonstige Sondergebiet SO-Agri-PV mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung gem. §19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 2.5 Der Achsabstand zwischen den Modulreihen des Sonstigen Sondergebiets SO-Agri-PV muss mindestens 12,00 Meter betragen.
- 2.6 Für das Sonstige Sondergebiet SO-Agri-PV mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage beträgt die maximal zulässige bauliche Höhe der Solarmodule 6,00 Meter und darf nicht überschritten werden. Erforderliche Nebenanlagen dürfen eine bauliche Höhe von 4,20 Meter nicht überschreiten.
- 2.7 Für das Sonstige Sondergebiet SO-BS mit der Zweckbestimmung Errichtung von Batteriespeichern wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung gem. §19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 2.8 Die maximal zulässige Grundfläche innerhalb aller Sonderbauflächen der erforderlichen Nebenanlagen beträgt 3.000 m<sup>2</sup> für den gesamten Bebauungsplan.
- 2.9 Kameramasten zur Überwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage dürfen eine maximal zulässige bauliche Höhe von 5,00 Meter nicht überschreiten.
- 2.10 Bei Errichtung eines Sicherheitszaunes beträgt dessen maximal zulässige Bauhöhe 2,50 Meter inklusive Übersteigschutz. Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden.

- 2.11 Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gelten die im Amtlichen Lageplan festgesetzten Geländehöhen des amtlichen Bezugssystems DHHN 2016.
- 2.12 Die Errichtung baulicher Anlagen ist ausschließlich innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sicherheitszaun sowie neu anzulegende Erschließungswege, die innerhalb der Sonstigen Sondergebiete auch außerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig sind.

Erläuterungen:

Für die Sonstigen Sondergebiete SO-PV und SO-BS wird als Maß der baulichen Nutzung eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Festsetzung einer reduzierten GRZ von 0,6<sup>4</sup> erfolgte in Abwägung eines künftig wirtschaftlichen Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage und einer auf das ausschließlich notwendige Maß reduzierten Flächeninanspruchnahme. Die Grundflächenzahl des Sonstigen Sondergebiets SO-Agri-PV von 0,3 ist auf die parallele Nutzung als Landwirtschaftsfläche zurückzuführen. Die GRZ hat unter anderem das Ziel den Boden und dessen natürliche Funktion zu schützen. Dabei wird die Versickerungsfähigkeit sowie die Durchlässigkeit des Bodens gewährleistet. Deshalb hat die GRZ als Festsetzung und planungsrechtliches Instrument die maximal zulässige überbaubare Grundstücksfläche und der damit verbundenen Versiegelung zu definieren. Eine Überschreitung gem. §19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ist nicht zulässig um nur das notwendige Maß an Versiegelung zu ermöglichen.

Die Module der Agri- Photovoltaik sind mit einer maximal zulässigen baulichen Höhe von 6 Meter festgesetzt.

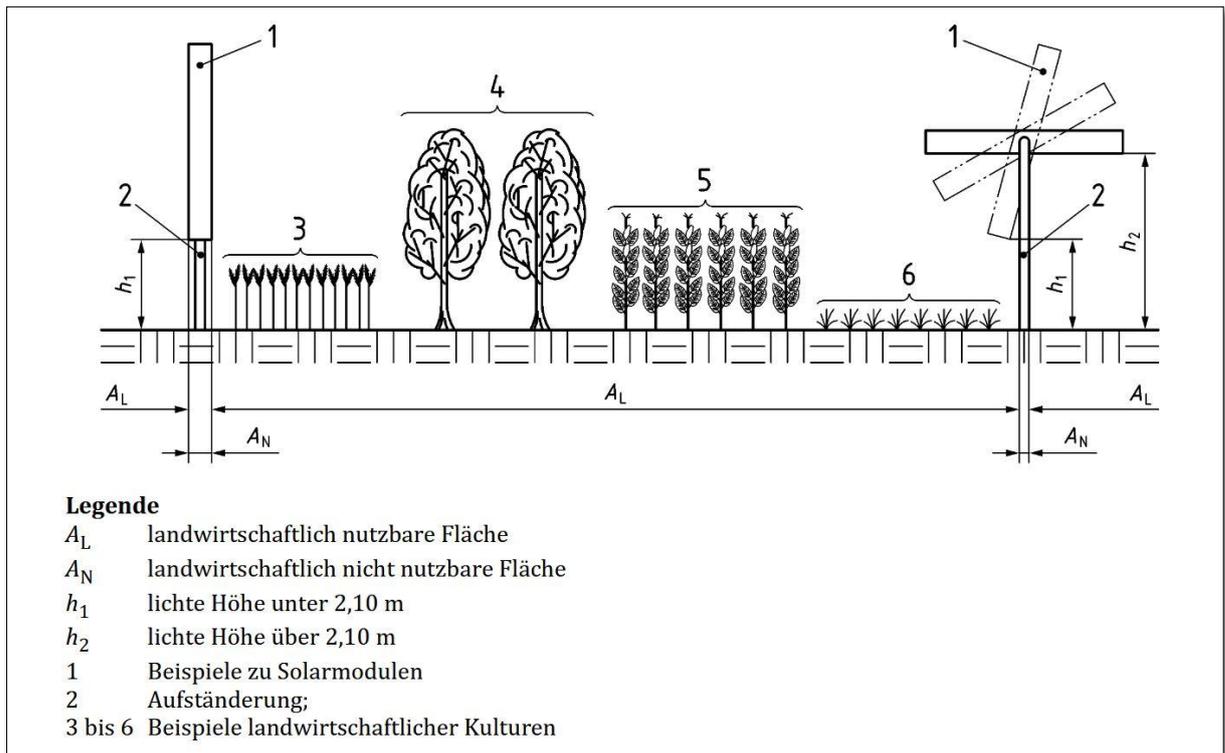
Bei vorliegender Planung handelt es sich um eine Bodennahe Aufständering (< 2,10m Bodenhöhe) gem. DIN SPEC 91434, Kategorie II: „Agri-PV-Anlagen mit Bodennahe Aufständering“<sup>5</sup>.

Vorgesehen ist auf der Fläche mit Agri-PV Modulen eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung durch den Verpächter der Flächen, in Form von Dauergrünland mit Weidenutzung, was der Kategorie II 2D entspricht, hier voraussichtlich die Haltung von Kamerunschafen.

---

<sup>4</sup> gem. BauNVO wäre im Sonstigen Sondergebiet eine maximale GRZ von 0,8 möglich

<sup>5</sup> DIN SPEC 91434 - Agri-Photovoltaik-Anlagen-Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung



**Abbildung 10:** Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten in Agri-PV-Anlagen der Kategorie II (bodennahe Aufständering) DIN SPEC 91434:2021-05

Mit der Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen im Sonstigen Sondergebiet sollen die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Errichtung einer technischen Anlage bereits vorab so weit wie möglich minimiert werden.

## 5.2 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### Festsetzungen der Planzeichnung:

- 3.1 Erforderliche Erschließungswege im Sonstigen Sondergebiet sind als „Schotterrasen“ in Teilversiegelung maximal 4,00 Meter breit herzustellen, mit Ausnahme der Kurvenradien, und müssen eine Tragfähigkeit für Fahrzeuge mit 10 Tonnen Achslast gewährleisten. Die maximal zulässige Grundfläche zusätzlicher Verkehrsflächen beträgt 21.000 m<sup>2</sup>.
- 3.2 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

### Erläuterungen:

Im Sinne der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des §1a Abs. 2 BauGB, ist die Anlage zusätzlicher Verkehrsflächen außerhalb des Geltungsbereiches unzulässig. Die Erschließung erfolgt über öffentliche Flurstücke, die bereits als Weg ausgebaut sind. Die Zufahrt erfolgt ausgehend von der Landesstraße L143 über die Ortslage Spielhagen und wird durch die textliche Festsetzung zur Straßenbegrenzungslinie verdeutlicht.

Durch die Teilversiegelung der Wegeflächen innerhalb des Geltungsbereiches soll ein vollständiger Funktionsverlust im Naturhaushalt vermieden werden, aber die Befahrbarkeit im Brandfall gewährleistet

sein. Darüber hinaus werden die Wegeflächen noch für Service- und Wartungszwecke benötigt, wobei dies allgemein durch Fahrzeuge bis 3,5 Tonnen zulässiger Gesamtmasse erfolgt und daher keiner zusätzlichen Festsetzungen bedarf.

### **5.3 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**

Festsetzung der Planzeichnung:

4. Das in den Sonstigen Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser ist auf den Vegetationsflächen der jeweiligen Grundstücke zu versickern.

Erläuterungen:

Die direkte Rückführung des Niederschlagswassers vor Ort dient der Kompensation bzw. der Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt.

### **5.4 Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB**

Festsetzung der Planzeichnung:

5. Auf dem Sonstigen Sondergebiet SO-Agri-PV soll eine parallele Nutzung von Landwirtschaft als Hauptnutzung sowie die Erzeugung von elektrischer Energie durch Solarmodule als Sekundärnutzung erfolgen. Dabei wird die landwirtschaftliche Nutzung unter der Voraussetzung der Kategorie II, Nutzung 2D der DIN SPEC 91434 erfolgen.

Erläuterungen:

Die Kategorie II der DIN gibt an, dass die Solarmodule der Agri- Photovoltaik- Anlage eine bodennahe Aufständigung (< 2,10 Meter Bodenabstand) besitzen, wodurch das bewirtschaften der landwirtschaftlichen Flächen zwischen den Modulreihen erfolgt. Die Nutzung 2D gibt die Nutzung als Dauergrünland mit Weidenutzung an. Dies entspricht den voraussichtlichen Plänen der ortsansässigen Agrargenossenschaft, Kamerunschafe innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche des Sonstigen Sondergebiets SO-Agri-PV als Beweider zu halten.

### **5.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Festsetzung der Planzeichnung:

- 6.1 Maßnahme M1 – Entwicklung eines extensiven Grünlands

In den mit M1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine extensive Grünlandwirtschaft zu entwickeln und mittels eines brutvogelfreundlichen Pflegemanagements zu pflegen. Die Fläche M1 entspricht den Abgrenzungen der sonstigen Sondergebiete SO-PV sowie SO-BS in Ihrer Gesamtsumme. Als Maßnahmeninitialisierung ist auf mindestens 50 % der mit M1 bezeichneten Maßnahmenflächen eine Regio-Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 4 - Ostdeutsches Tiefland auszubringen.

Erläuterungen:

Mit Umsetzung der Maßnahme können Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche ausgeglichen werden. Die Erreichung des Maßnahmenziels eines artenreichen extensiven Grünlands ist aufgrund der begünstigten Standortfaktoren (nährstoffarme, durchlässige Sandböden) nach 5–10 Jahren anzunehmen.

Festsetzung der Planzeichnung:6.2 Maßnahme M2 - Landschaftstypische Heckenpflanzung mit Blühstreifen

In den mit M2 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine landschaftstypische Heckenpflanzung sowie eine Blühwiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist eine dreireihige Hecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Vorgelagert der Heckenstruktur ist ein Blühstreifen anzulegen. Sowohl die Hecken als auch die Blühstreifen weisen eine Breite von 5 Metern auf.

Die Pflanzung der Heckensträucher innerhalb der Maßnahmenfläche M2, erfolgt in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, wobei die Pflanzen mindestens der Qualität Str. 2xv. ohne Ballen 60-100 cm dreitriebig entsprechen müssen. Darüber hinaus sind in der mittleren Reihe Heister mit einem Abstand von 15,0 Metern zu pflanzen, die mindestens der Pflanzqualität Hei 125-200 cm entsprechen.

Der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 02.12.2019 „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Landschaft“ ist bei der Pflanzenauswahl entsprechend zu berücksichtigen. Die Blühstreifen sind mithilfe einer Regio-Saatgutmischung gebietsheimisch und standortgerecht auszuwählen.

Erläuterungen:

Die Heckenpflanzung der Maßnahme M2 dient vorrangig der Eingriffsminimierung, dem Sichtschutz der künftigen Solarparkflächen sowie als Ausgleich für das Landschaftsbild. Außerdem geht eine Erhöhung der Erlebbarkeit des touristischen Gesamtkonzepts einher.

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

Die Hecken, für welche eine dreireihige Bepflanzung vorgesehen ist, werden in einer Breite von 5 Meter angelegt.

Innerhalb der umschließenden Heckenstruktur ist zur Förderung der biologischen Vielfalt auf der gesamten Länge der Hecken ein Blühstreifen zu entwickeln. Dadurch werden beide Landschaftsstrukturen miteinander vernetzt und Lebensräume verbunden.

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

Die Teilpflagemahd ist aufgrund der entstehenden unterschiedlichen Wuchshöhen auszuführen. Vögel profitieren von dicht bewachsenen Flächen, in Form von gut versteckten Nistplätzen. In licht bewachsenen Flächen ergibt sich ein leichter Zugang zu Insekten.

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

Die Saatgutliste für den Blühstreifen entspricht der Liste für die Maßnahme M3.

#### Festsetzung der Planzeichnung:

#### 6.3 Maßnahme M3 - Vorgelagerter Blühstreifen

In den mit M3 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Blühstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Blühstreifen sind mithilfe einer Regio-Saatgutmischung gebietsheimisch und standortgerecht auszuwählen. Es ist eine mehrjährige Saatgutmischung einzusäen. Die Saatstärke soll 2g/qm betragen.

#### Erläuterungen:

Der vorgelagerte Blühstreifen soll bestehende Grünstrukturen, die als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b gekennzeichnet sind, mit seiner Vielfalt unterstützen.

Durch die Angepasstheit von einheimischen Insekten an heimischen Pflanzenarten, ist eine gebietsheimische Regio- Saatgutmischung zu verwenden. Die Saatgutmischung soll dabei mehrjährig sein, um überwinternde Vögel und Insekten zu unterstützen. Insekten profitieren dabei von den, im Verlauf des Jahres entwickelten, Vegetationsschichten. Diese gelten als Rückzugsort. Vögel profitieren im Winter von den Samen und im Frühjahr sowie Sommer von den Insekten.

Folgende Saatgutliste ist für den Blühstreifen der Maßnahme M3 zu verwenden:

#### **Zweijährig; Saatstärke 2g/qm**

Anteil am Gesamtvolumen 40 %; mindestens 4 der nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten müssen in der Mischung enthalten sein:

Schafgarbe	Achillea millefolium
Kornblume	Centaurea cyanus
Sonnenblume	Helianthus annuus
Saatwucherblume	Chrysanthemum segetum
Lein	Linum usitatissimum

Wegwarte	Cichorium intybus
Fenchel	Foeniculum vulgare

Anteil am Gesamtvolumen 40%; mindestens 3 der nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten müssen in der Mischung enthalten sein:

Gelbsenf	Sinapsis alba
Weißklee	Trifolium repens
Gelbklee	Medicago lupulina
Klatschmohn	Papaver rhoeas
Wilde Malve	Malva sylvestris

Anteil am Gesamtvolumen 20%:

Lupine, einjährig Lupinus ssp.

#### Festsetzung der Planzeichnung:

##### 6.4 Maßnahme M4 – Feldvogelstreifen für Vögel des Offenlandes

Auf der mit M4 gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die bisher als Intensivacker genutzte Fläche als Feldvogelstreifen für Vögel des Offenlandes (hier: Feldlerche) anzulegen und zu erhalten. Die Maßnahme dient zum Erhalt von 7 Brutrevieren der Feldlerche.

Von der Maßnahmenfläche M4 (8.388,75 m<sup>2</sup>) soll eine Teilfläche von 6.829,41 m<sup>2</sup> bei Maßnahmenumsetzung aus der bisherigen ackerbaulichen Nutzung genommen und als Feldvogelstreifen entwickelt werden. Auf der restlichen Teilfläche von 1.559,34 m<sup>2</sup> befindet sich bereits Dauergrünland und ist zu erhalten.

#### Erläuterungen:

Die Meidedistanz der Feldlerche gegenüber Hochspannungsfreileitungen wird allgemein mit 100 m angegeben, bei einer Masthöhe bis 40 m ist ein Abstand von 50 m ausreichend. (BAYERISCHES STAATMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2023 )

Der Abstand zu den geplanten Heckenpflanzungen in den westlichen, östlichen und südlichen Randbereichen des Geltungsbereichs kann entfallen, da die neu anzupflanzenden Hecken noch keine Kulissenwirkungen entfalten, weil sie in den ersten Jahren ihrer Entwicklung relativ langsam wachsen und damit zunächst ebenfalls zu keinem Meideverhalten führen.

Es kann Ausnahmen der Unzulässigkeit von Pestiziden, Düngern und Pflanzenschutzmitteln geben (z. B. gezielter Herbizideinsatz im Falle des Auftretens von Problemarten). Diese sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.

Die Modulzwischenräume der konventionellen PV- Anlagen betragen 1,75 m, die Achsabstände von den Agri- PV- Anlagen 12m.

Darüber hinaus entstehen auf der SO-PV Fläche aufgrund der Anordnung der Modulreihen zusätzlich extensive Grünlandflächen von 5 Streifen je 8 Meter Breite, die als Ansiedlungsflächen für Feldlerchenbrutreviere geeignet sind. Unter Berücksichtigung der zu Gehölzen einzuhaltenden Abstände umfassen diese Flächen insgesamt ca. 1,02 ha.

Zudem ist im Bereich SO-Agri-PV aufgrund der Achsabstände von 12 m zwischen den geplanten Modulreihen in Abhängigkeit von der Feldkultur ebenfalls eine Brutansiedlung auf einer Fläche von ca. 3,32 ha möglich.

## **5.6 Zulässigkeit Baulicher und sonstiger Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB**

### Festsetzung der Planzeichnung:

7. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, die durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind.

## **5.7 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Mitteilung zu berücksichtigender Bestandsanlagen bzw. eigener Planungen aus der jeweils eigenen Zuständigkeit, die vom Vorhaben betroffen sind, gebeten mitzuteilen, um diese als nachrichtliche Übernahmen in die Planung zu übertragen.

## **5.8 Hinweise**

### **5.8.1 Denkmalschutz**

Im Vorhabengebiet sind bislang keine Bodendenkmale und auch keine Baudenkmale registriert.

Da ein Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen nicht ausgeschlossen ist, sind folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) zu beachten:

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

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

## 5.8.2 Artenschutz

### Maßnahme M4 - Anlage eines Feldvogelstreifens für Vögel des Offenlandes

Hinweise zur Anlage des Feldvogelstreifens:

Die Anlage des Streifens hat unter Berücksichtigung folgender Maßgaben zu erfolgen:

- Länge des Streifens 253 m, Breite 27 m (Gesamtfläche 6.829,41 m<sup>2</sup>)
- Mindestens 50 m Abstand zu Bestandsgehölzen sowie mind. 50 m zur Hochspannungsfreileitung Perleberg-Kyritz
- Anlage einer selbstbegrünter Brache durch Belassen des Streifens im Herbst- oder Winterzustand (z. B. Stoppelbrache oder Winterzwischenfrucht)
- Auf der Maßnahmenfläche ist eine Mahd nach folgenden Maßgaben durchzuführen:
  - außerhalb der Brutzeit, das heißt nur vom 1. September bis 28./29. Februar des Folgejahres
  - jährliche abschnittsweise Mahd auf je 1/3 der Fläche oder Mahd der gesamten Fläche alle 3 Jahre,
  - keine Bodenbearbeitung, zum Beispiel durch Walzen oder Schleppen
- kein Befahren des Streifens im Zeitraum 01.03.-31.07.
- Kein Einsatz von Pestiziden, Düngern und Pflanzenschutzmitteln auf und unmittelbar angrenzend an den Streifen, keine mechanische Unkrautbekämpfung, Ausnahmen (z. B. gezielter Herbizideinsatz im Falle des Auftretens von Problemarten) sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich
- Die Position des Streifens muss nicht jährlich wechseln, bei gleichbleibendem Standort ist dieser alle drei Jahre umzubrechen

Darüber hinaus entstehen auf der SO-PV Fläche aufgrund der Anordnung der Modulreihen zusätzlich extensive Grünlandflächen von 5 Streifen je 8 Meter Breite, die als Ansiedlungsflächen für Feldlerchenbrutreviere geeignet sind. Unter Berücksichtigung der zu Gehölzen einzuhaltenen Abstände umfassen diese Flächen insgesamt ca. 1,02 ha.

Die Sicherung der Maßnahme hat durch Pflegevertrag über eine Dauer von 25 Jahren zu erfolgen.

#### Erläuterungen:

Somit entstehen mit dem Feldvogelstreifen unter Einbeziehung der von Bebauung freigehaltenen Bereiche zwischen den Modulfeldern in der Teilfläche SO-PV insgesamt ca. 1,70 ha für die Feldlerche nutzbare Fläche.

Die Lage und Länge des Streifens sind so gewählt, dass

- a) dieser zwischen der Agri-PV-Anlage und der konventionellen PV- Freiflächenanlage liegt,
- b) die zwischen den Modulfeldern gelegenen Brachflächen eine Länge von mindestens 80 m pro Revier abdecken
- c) durch die räumliche Anordnung ein Abstand der Revierzentren von ca. 100 m zueinander gewährleistet werden kann.

Zudem ist im Bereich SO-Agri-PV aufgrund der Achsabstände von 12 m zwischen den geplanten Modulreihen in Abhängigkeit von der Feldkultur ebenfalls eine Brutansiedlung auf einer Fläche von ca. 3,32 ha möglich.

Insgesamt steht somit innerhalb der B-Plan-Fläche eine besiedelbare Fläche für die Feldlerche von 5,17 ha zur Verfügung.

#### Vermeidungsmaßnahme V1 - Bauzeitenregelung

Zum Schutz der im Offenland lebenden Brutvögel sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen sowie Baumaßnahmen zur Errichtung des Solarparks ausschließlich im Zeitraum vom 01.09 bis 28./29.02. eines Folgejahres zulässig.

Baumaßnahmen auf der Vorhabenfläche, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens 7 Tage betragen.

Baumaßnahmen können auch in der Brutzeit stattfinden, wenn vor Beginn der Brutzeit (01.03.) in den Baufeldern eine Vergrämung durch die Anlage und Erhaltung von Schwarzbrachen erfolgt, d.h. ab März alle 7 Tage schleppen. Die Schwarzbrachen müssen spätestens bis zum 28./29.02. eines Jahres funktionsfähig hergestellt sein und bis zum Beginn der Baumaßnahmen oder bis zum Ende der Haupt-Brutzeit (31.08.) aufrechterhalten werden.

### **5.8.3 Pflegehinweise zu geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### Maßnahme M1 – Entwicklung eines extensiven Grünlands

Auf den mit M1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind eine Bodenbearbeitung oder ein Pflegeumbruch zu unterlassen. Davon ausgenommen ist die Bodenbearbeitung durch Walzen und Schleppen, die jeweils nur bei Bedarf und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz maximal einmal im Jahr bis Ende Februar durchzuführen ist.

In der Regel ist bereits genug Samenpotential im Boden vorhanden. Eine Nachsaat ist nur bei Bedarf und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz durchzuführen. Als Saatgut ist eine regionale Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 4 „Ostdeutsches Tiefland“ zu verwenden.

Um Verletzungen der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zuge der erforderlichen Pflegemaßnahmen für die Artengruppe Vögel vorab ausschließen zu können, sind auf der Maßnahmenfläche erforderliche Pflegemaßnahmen grundsätzlich nur außerhalb der Hauptbrutzeit (01.03.-15.07.) im Zeitraum 16.07.-28./29.02. eines Folgejahres zulässig. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz können abweichende Mahdtermine vereinbart werden, wenn gewichtige Gründe (bspw. vermehrtes Auftreten von Jakobs-Kreuzkraut oder Brandschutz) vorliegen.

Im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1. - 5. Jahr) ist maximal 2x jährlich eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen, wobei das anfallende Mahdgut zur Aushagerung des Standortes von der Fläche zwischen den Modulreihen zu beräumen ist.

Im Rahmen der sich anschließenden Unterhaltungspflege ist je nach noch vorhandener Nährstoffverfügbarkeit im Boden und dem daraus resultierenden Aufwuchs höchstens 1x jährlich aber mindestens alle 3 Jahre eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen. Das Mahdgut ist ebenso von der Fläche zu beräumen.

Die Mahd hat grundsätzlich mindestens 10 cm über Geländeoberkante stattzufinden und ist vorzugsweise mit einem Messerbalkenmäherwerk durchzuführen, wobei damit die Verwendung konventioneller Mäherwerke nicht ausgeschlossen ist.

Auf der Fläche grundsätzlich unzulässig sind das Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Ausgenommen hiervon ist eine bedarfsweise Gesundungskalkung<sup>6</sup> in der Maßnahmenfläche.

Des Weiteren soll durch die Vorgaben zur Pflege und Entwicklung eines Extensivgrünlandes eine Aufwertung der bisherigen Intensivackerflächen als Lebensraum für zahlreiche Insekten, aber auch Vögel und andere Wildtiere erreicht werden.

Optional kann die Pflege anstelle von Mahd auch durch Schafbeweidung erfolgen, wobei je nach Aufwuchs in der Maßnahmenfläche 4-6 Schafe/ha vorzusehen sind.

Im Zuge der Herstellung der Maßnahmenflächen sowie der anschließenden Bewirtschaftung sind die die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- sowie Unterhaltungspflege gem. DIN 18916, 18917 und 18919 zu berücksichtigen.

#### Erläuterungen:

Durch die Vorgaben zur Pflege und Entwicklung des extensiven Grünlands soll eine Aufwertung der bisherigen Intensivackerflächen als Lebensraum für zahlreiche Insekten, aber auch Vögel und andere Wildtiere erreicht werden.

Durch das brutvogelfreundliche Pflegemanagement einschließlich Zeitenregelung der Pflegemaßnahmen sollen Vogelarten des Offenlandes begünstigt werden, die in Folge der Inanspruchnahme von Offenlandflächen bei Vorhabenrealisierung von Habitatverlust betroffen sein können.

#### Maßnahme M2 – Landschaftstypische Heckenpflanzung mit Blühstreifen

Für die Gehölzpflanzungen der landschaftstypischen Hecke sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der DIN 18916, 18917 und 18919 beachtlich.

---

<sup>6</sup> Gesundungskalkung ist die Aufkalkung versauerter Böden in den anzustrebenden pH-Bereich (pH-Klasse „C“), der vom Verband deutscher landwirtschaftlicher Untersuchungs- und Forschungsanstalten (VDLUFA) festgelegt ist.

Mit den Hecken ist auf voller Länge ein Blühstreifen innerhalb der Heckenstruktur vorgesehen. Die Blühstreifen sind mithilfe einer Regio- Saatgutmischung gebietsheimisch und standortgerecht auszuwählen. Es ist eine mehrjährige Saatgutmischung einzusäen. Die Saatstärke soll 2g/qm betragen.

Das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sowie von Dünger ist auf den Flächen der Blühstreifen grundsätzlich unzulässig. Der Streifen soll mithilfe einer Teil- Pflegemahd gepflegt werden.

#### Maßnahme M3 – Vorgelagerter Blühstreifen

Zur Erreichung eines artenreichen Spektrums für den Blühstreifen ist eine gebietsheimische Regio-Saatgutmischung zu verwenden. Die Saatgutmischung soll dabei mehrjährig sein, um überwinternde Vögel und Insekten zu unterstützen.

Um eine unterschiedliche Wuchshöhe der Fläche zu gewährleisten, ist eine Teilpflegemahd auszuführen. Während dicht bewachsene Flächen gut versteckte Nistplätze für Vögel bieten, ergibt sich in lichten Flächen ein leichter Zugang zu Insekten.

### **5.8.4 Umweltüberwachung**

Mit negativen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist zu rechnen, wenn die festgesetzten Maßnahmen nicht eingehalten werden. Daher ist eine Kontrolle der frist- und ordnungsgemäßen Durchführung der baubegleitenden Maßnahmen notwendig.

Für die geplanten Pflanzmaßnahmen wird zudem eine Pflege zur Fertigstellung gem. DIN 18916 festgesetzt. Im Anschluss ist eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gem. DIN 18917 und 18919 für die Dauer von 4 Jahren durchzuführen. Somit kann ein sicheres Anwachsen und eine kräftige Entwicklung gewährleistet werden.

Darüber hinaus ist die Umsetzung des Pflegeregimes auf den zu einzelnen Maßnahmenflächen regelmäßig zu überwachen und das angestrebte Entwicklungsziel auf Erfolg zu überprüfen.

Im Rahmen einer naturschutzfachlichen Begleitung des geplanten Vorhabens sind durch entsprechend fachkundige Personen regelmäßige Funktionskontrollen bezüglich der geplanten Maßnahmen durchzuführen.

### **5.8.5 Gewässerschutz**

Die erforderlichen Trafostationen sind entsprechend den Anforderungen des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. den §§ 17, 18 und 34 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu errichten und zu betreiben.

Die Trafostationen sind auf einer flüssigkeitsundurchlässigen Fläche (z.B. einer Schutzwanne) herzustellen. Sie müssen dauerhaft beständig gegenüber den zu erwartenden Belastungen (chemisch, thermisch und mechanisch) sein.

## 6 Umweltbericht

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

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

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

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

Im Rahmen der Umweltprüfung wird die Planung dem aktuellen Ist-Zustand gegenübergestellt und so schutzgutbezogen die möglichen Auswirkungen ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht beinhaltet darüber hinaus eine integrierte Artenschutzprüfung für die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote die sich aus dem § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben. Die Ergebnisse der durchgeführten Erfassungen zu den prüfungsrelevanten Artengruppen sowie die Erfassungsmethodik werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Artengruppen im Umweltbericht beschrieben.

Der Umweltbericht wird der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Görrike - Gehren“, als gesonderter Teil als Anlage, beigefügt.

## 7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Der Anlass für die Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Görrike. Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen im Hinblick auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanz, kann aus den textlichen Festsetzungen der maximal zulässigen Grundflächen der Nebenanlagen sowie der Verkehrsflächen abgeleitet werden, wonach bauliche Nebenanlagen eine Grundfläche von 3.000 m<sup>2</sup> und neue Verkehrsflächen eine Grundfläche von maximal 21.000 m<sup>2</sup> in Anspruch nehmen dürfen. Somit sind Maßnahmen erforderlich, die geeignet sind, Funktionsbeeinträchtigungen mit einem Flächenäquivalent Vollversiegelung von 13.500 m<sup>2</sup> (1,35 ha) auszugleichen.

Durch die Maßnahme M1 – „Entwicklung eines extensiven Grünlands“ werden insgesamt ca. 9,96 ha Fläche, bestehend aus ca. 8,12 ha Intensivackerfläche und ca. 1,84 ha Intensivgrünland, in extensives Grünland umgewandelt. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Voll- und Teilversiegelungen im Zuge der Vorhabenumsetzung können bereits zum jetzigen Verfahrensstand durch die Maßnahme M1 als vollständig kompensiert betrachtet werden. Gem. den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) können Vollversiegelungen allgemeiner Funktionsausprägung durch die Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland mit dem Faktor 2,0 kompensiert werden. Bei der Umwandlung von Intensivgrünland in extensives Grünland wird der Faktor 3,0 verwendet. So ergibt sich allein für die Maßnahme M1 – „Entwicklung eines extensiven Grünlands“ eine Kompensationsleistung von ca. 46.700 m<sup>2</sup> (4,67 ha).

Durch die Maßnahme M2 – „Landschaftstypische Heckenpflanzung mit Blühstreifen“ werden jeweils ca. 6.400 m<sup>2</sup> (0,64 ha) Fläche, bestehend aus jeweils ca. 4.400 m<sup>2</sup> (0,44 ha) Intensivackerfläche und ca. 2.000 m<sup>2</sup> (0,2 ha) Intensivgrünland, in Landschaftstypische Heckenpflanzung sowie Blühstreifen umgewandelt. Für die Umwandlung von Ackerflächen in Heckenpflanzung oder Blühwiese wird jeweils der Faktor 2,0 verwendet, auch für die Umwandlung von Intensivgrünland zu Heckenpflanzung. Für die Umwandlung von Intensivgrünland in Blühwiese wird der Faktor 3,0 verwendet. Dadurch ergeben sich für die Heckenpflanzungen weitere ca. 3.200 m<sup>2</sup> (0,32 ha) sowie durch die Blühstreifen ca. 2.800 m<sup>2</sup> (0,28 ha) an Kompensationsleistungen. Die Heckenpflanzung dient vorrangig dem Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, sowie multifunktional als Ausgleich zu den Versiegelungen. Der Blühstreifen gilt ebenso als Ausgleich für die Versiegelungen.

Durch die Maßnahme M3 – „Vorgelagerter Blühstreifen“ werden ca. 5.400 m<sup>2</sup> (0,54 ha) Fläche, bestehend aus ca. 2.600 m<sup>2</sup> (0,26 ha) Intensivackerfläche und ca. 2.800 m<sup>2</sup> (0,28 ha) Intensivgrünland, in vorgelagerte Blühstreifen umgewandelt. Durch die vorgenannten Faktoren zu Umwandlung, erübrigt sich eine Kompensationsleistung von weiteren ca. 2.200 m<sup>2</sup> (0,22 ha) und dient dem Ausgleich von der Beeinträchtigung der Versiegelungen.

Zudem wird durch die Maßnahme M4 – „Feldvogelstreifen für Vögel des Offenlandes“ eine Fläche von ca. 8.400 m<sup>2</sup> (0,84 ha), bestehend aus ca. 0,68 ha Intensivackerfläche und ca. 0,16 ha Intensivgrünland, umgewandelt und damit eine Kompensationsleistung von ca. 3.900 m<sup>2</sup> (0,39 ha) geboten. Hier werden die Faktoren zur Umwandlung in extensives Grünland genutzt. Zusätzlich dient die Maßnahme M4 dem Ausgleich des Verlustes von Brutrevieren der Feldlerche. Sieben Brutreviere sollen durch die Maßnahme M4 innerhalb des Geltungsbereichs erhalten bleiben. Pro auszugleichendem Brutrevier ist ein Flächenbedarf von 0,50 ha erforderlich. Dies bedeutet bei 7 Brutrevieren eine Fläche von 3,50 ha. Durch die Maßnahme M4 sowie den Modulabständen in den Sonstigen Sondergebieten SO-PV und SO-Agri-PV erübrigt sich eine für die Feldlerchen besiedelbare Fläche von insgesamt 5,02 ha. Damit gilt der Verlust der Brutreviere als vollständig ausgeglichen.

Alle Kompensationsmaßnahmen zusammen ergeben eine Kompensationsleistung von ca. 58.800 m<sup>2</sup> (5,88 ha).

Insgesamt betrachtet stehen den 13.500 m<sup>2</sup> (1,35 ha) maximal erwartbaren Versiegelungen als Flächenäquivalent Vollversiegelung einer Kompensationsleistung von ca. 58.800 m<sup>2</sup> (5,88 ha) entgegen, womit die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Eingriffe als vollständig ausgeglichen betrachtet werden können.

**Tabelle 1:** Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“

Eingriff				Vermeidung	Ausgleich und Ersatz				
Konflikt / Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Fläche	Umfang des Verlustes/ der Auswirkungen	weitere Angaben	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Umfang der Maßnahme	Ort der Maßnahme; zeitlicher Verlauf	Einschätzung der Ausgleichbarkeit
Landschaftsbild	Errichtung eines technischen Bauwerks in der freien Landschaft				M2	Entwicklung von landschaftstypischer Heckenpflanzung mit Blühstreifen auf Ackerflächen und Intensivgrünflächen	ca. 12.800 m <sup>2</sup>	Geltungsbereich;  Durchführung der Maßnahmen zeitnah nach Genehmigung	<b>Eingriff kompensiert</b>
Versiegelung/ Boden	Vollversiegelung	3.000 m <sup>2</sup>	Totalverlust, bau- und anlagebedingt	Reduzierung auf notwendiges Maß	M1	Entwicklung von Extensivgrünland auf Ackerflächen und Intensivgrünflächen	ca. 99.600 m <sup>2</sup>	Geltungsbereich;  Durchführung der Maßnahmen zeitnah nach Genehmigung	<b>Eingriff kompensiert</b>
	Teilversiegelung	21.000 m <sup>2</sup>	Teilverlust (50%), bau- und anlagebedingt	Reduzierung auf notwendiges Maß	M3	Entwicklung vorgelagerter Blühstreifen auf Ackerflächen und Intensivgrünflächen	ca. 5.400 m <sup>2</sup>		
Brutreviere	Verlust von Brutrevieren - Feldlerche	7	Totalverlust, bau- und anlagebedingt		M4	Anlage eines Feldvogelstreifen für Vögel des Offenlandes auf Ackerflächen und Intensivgrünflächen	ca. 8.400 m <sup>2</sup>	Geltungsbereich;  Durchführung der Maßnahmen zeitnah nach Genehmigung	<b>Eingriff kompensiert</b>

## 8 Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich des vBP Nr. 3 „Solarpark Görrike - Gehren“ umfasst eine Fläche von 34,66 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches werden die drei Sonstigen Sondergebiete SO-PV mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage, SO-Agri-PV mit der Zweckbestimmung Agri- Photovoltaik und SO-BS mit der Zweckbestimmung Errichtung von Batteriespeichern festgesetzt.

In nachfolgender Tabelle sind die Größen der einzelnen Flächen und deren Anteil am gesamten Geltungsbereich aufgeführt.

**Tabelle 2:** Flächenbilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Görrike- Gehren“

Flächenbezeichnung	Gesamtfläche		
	Größe in m <sup>2</sup>	Größe in ha	Anteil am GB in %
<b>Geltungsbereich (GB)</b>	<b>346.625</b>	<b>34,66</b>	<b>100,00%</b>
Sonstiges Sondergebiet SO-PV mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage	245.536	24,55	70,84%
<i>davon überbaubare Fläche (GRZ 0,6)</i>	<i>147.321</i>	<i>14,73</i>	<i>42,50%</i>
Sonstiges Sondergebiet SO-BS mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher	3.642	0,36	1,05%
<i>davon überbaubare Fläche (GRZ 0,6)</i>	<i>2.185</i>	<i>0,22</i>	<i>0,63%</i>
Sonstiges Sondergebiet SO-Agri-PV mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage	≙ Fläche für die Landwirtschaft		
<i>davon überbaubare Fläche (GRZ 0,3)</i>	<i>17.856</i>	<i>1,79</i>	<i>5,15%</i>
Straßenverkehrsfläche	58	0,01	0,02%
Fläche für die Landwirtschaft	59.520	5,95	17,17%
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11.179	1,12	3,23%
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26.690	2,67	7,70%
<i>Maßnahme M1 - extensives Grünland</i>	≙ SO-PV und SO-BS		
<i>Maßnahme M2 - Heckenpflanzung und Blühstreifen</i>	<i>12.889</i>	<i>1,29</i>	<i>3,72%</i>
<i>Maßnahme M3 - Blühstreifen</i>	<i>5.411</i>	<i>0,54</i>	<i>1,56%</i>
<i>Maßnahme M4 - Feldvogelstreifen für Offenlandbrüter</i>	<i>8.389</i>	<i>0,84</i>	<i>2,42%</i>

## 9 Verfahren

28.06.2022	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	33/2022
	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
	<b>Vorentwurf, Stand 27. März 2025</b>	
	Ortsübliche Bekanntmachung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
	Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
	<b>Entwurf, Stand</b>	
	Beschluss über die Billigung des Entwurfes und Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	
	Ortsübliche Bekanntmachung zur Durchführung der formellen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	
	Durchführung der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	
	Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	
	<b>Satzung, Stand</b>	

**aufgestellt am** 27. März 2025

**durch** Dipl. Ing. Karin Kostka  
 Arthur Westphal, Landschaftsarchitekt  
 Michaela Liedtke, Technischer Zeichner



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

Dipl. Ing. Karin Kostka

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

## **10 Anlagen**

**10.1 Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“, Vorentwurf, K.K-RegioPlan, Stand 27. März 2025**

**10.2 Umweltbericht mit Artenschutzprüfung, Vorentwurf, K.K-RegioPlan, Stand 27. März 2025**