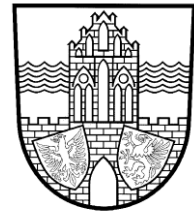


In diesem Dokument finden sich die umweltrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung in der nachstehenden Reihenfolge:

- Landkreis Uckermark
  - Bauordnungsamt (Rechtliche Bauaufsicht)
  - Untere Naturschutzbehörde
  - Untere Wasserbehörde
  - Untere Bodenschutzbehörde
  - Untere Abfallwirtschaftsbehörde
  - Bereich Landwirtschaft
  - Untere Denkmalschutzbehörde
- Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR
- Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“

# Landkreis Uckermark - Die Landrätin -



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

Gemeinde Nordwestuckermark  
Frau Buchholz  
Schönermark  
Amtsstraße 8  
17291 Nordwestuckermark

Nebenstelle:

Dezernat: I  
Amt: Bauordnungsamt  
Untere Bauaufsichtsbehörde  
Bearbeiter(in): Frau Wolf  
Zimmer-/Haus-Nr.: 3350 / 1  
Telefon-Durchwahl: 03984/70-3063  
Telefax: 03984/70-2399  
E-Mail: michelle.wolf@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom			Unser Zeichen	Datum			
				<b>63- 02143-25-15</b>	04.09.2025			
Grundstück								
Gemarkung	Wilhelmshof	Wilhelmshof	Wilhelmshof	Wilhelmshof	Wilhelmshof	Wilhelmshof	Wilhelmshof	Wilhelmshof
Flur	2	2	2	2	2	2	2	2
Flurstück	102	103	104	107	15	17	19	20
Vorhaben	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorhabenbezogener Bebauungsplan "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wilhelmshof"							

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

### A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Gemeinde Nordwestuckermark

Flächennutzungsplan \_\_\_\_\_

Bebauungsplan \_\_\_\_\_

vorhabenbezogener  
Bebauungsplan (Vor-  
haben- und Erschlie-  
ßungsplan) Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Ge-  
markung Wilhelmshof

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

Fristablauf für die Stellungnahme am: 12.09.2025

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

**Steuernummer:**  
062/149/01062

**Telefon-Vermittlung:**  
03984 70-0

**Internet:**  
www.uckermark.de

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

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

## B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

---

**Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

**Bauordnungsamt:** technische Bauaufsicht

**Ordnungsamt:** Straßenverkehrsbehörde / Brandschutzdienststelle

**Amt für Bau und Liegenschaften:** technische Infrastruktur / verkehrliche Infrastruktur

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

## **Bauordnungsamt**

Rechtliche Bauaufsicht:

Frau Wolf: 703063

### Allgemeine Anmerkungen

Der Entwurfsverfasser ist auf der Planurkunde zu entfernen. Es handelt sich um eine kommunale Planung. Gegen die Benennung der Entwurfsverfasser in einem Impresum in der Begründung bestehen keine Bedenken. Gleiches gilt für den Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Vorhabenträger ist zu entfernen.

Sollten sich die gesetzlichen Grundlagen bis zum Satzungsbeschluss ändern sind diese zu aktualisieren (eine Änderung fand im August 2025 statt).

Aus Art. 20 Abs. 3 des GG lässt sich der Bestimmtheitsgrundsatz ableiten. Es wird daher der Hinweis gegeben, dass die Begründung und die Planurkunde keine widersprüchlichen Aussagen enthalten dürfen. Darauf ist vor allem bei Änderungen zu achten.

Bei dem Katastervermerk handelt es sich um eine vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung. Der Katastervermerk ist entsprechend Punkt 4.4 der Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) auszuführen.

Aus dem Satzungsbeschluss muss zwingend hervorgehen, welche Bestandteile zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dazu gehören (Planurkunde und Vorhaben- und Erschließungsplan). Dies könnte man klarstellen indem man z.B. bei dem Verfahrensvermerk des Satzungsbeschlusses auf der Planurkunde und oben in der Präambel den Vorhaben- und Erschließungsplan mit aufführt. Die Präambel könnte dann lauten: „Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Holzendorf“, der Gemeinde Nordwestuckermark bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen.“

### Anmerkungen zur Planzeichnung

Die Planurkunde enthält keine Verfahrensvermerke. Zwingend erforderlich ist der Vermerk über den Aufstellungsbeschluss, der Ausfertigungsvermerk und der Vermerk über die Bekanntmachung (Satzungsbeschluss) des Plans. Der Genehmigungsvermerk ist in diesem Fall nicht notwendig, da ein Flächennutzungsplan im Parallelverfahren aufgestellt wird und der vorhabenbezogene Bebauungsplan keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde bedarf, sofern der Flächennutzungsplan vorher bzw. zeitgleich bekanntgemacht und somit rechtskräftig gemacht wird. In der Begründung sind alle Verfahrensvermerke anzugeben.

Die textliche Festsetzung enthält unter Punkt 1.4 die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen. Jedoch fehlt die Angabe des Höhensystems. Dies sollte ergänzt werden, da die Festsetzung sonst nicht hinreichend bestimmt ist. In der textlichen Fest-

setzung 1.7 setzt man die Geländeoberfläche als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen fest. Jedoch fehlen in der Planzeichnung sämtliche Anhaltspunkte. Die Planzeichnung ist daher mit Höhenpunkten zu versehen.

### Vorhaben- und Erschließungsplan

Keine Anmerkungen.

### Anmerkungen zur Begründung

In der Begründung unter Punkt 1.2 geht man auf den Anlass und das Planungserfordernis für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein. Aus der Beschreibung des Planungsanlasses sollte die grundlegende Zielstellung, die mit der Planaufstellung verfolgt wird, deutlich werden. Hier ist der § 2a BauGB zu beachten (Ziel und Zweck der Planung). Hierbei sollte erläutert werden, dass anders kein Bau-recht geschaffen werden kann, da man der bauplanungsrechtlichen Beurteilung nach § 35 BauGB immer zu einer negativen bauplanungsrechtlichen Beurteilung führen würde. (Ziele der Planung – bauplanungsrechtliche Zulässigkeit). Jedoch sollte hier auch noch klargestellt werden, dass eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 S. 1 Nr. 8 BauGB nicht vorliegt, da das Gemeindegebiet weder von Schienenwegen noch von Autobahnen durchlaufen wird.

Außerdem muss auch auf die Erforderlichkeit der Planung gem. § 1 Abs. 3 BauGB eingegangen werden. Hierbei sind die Absätze 5 und 6 des § 1 BauGB zu beachten. Es geht vor allem auch darum zu erläutern, welche Konflikte nicht lösbar wären bzw. welche Kompromisse man bei einer solchen Planung eingeht. Die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Leitvorstellungen verlangen eine Berücksichtigung des Klimaschutzes und die Klimaanpassung, dem mit der vorliegenden Planung grundsätzlich auch entsprochen werden könnte. Insbesondere wird in § 1 Abs. 5 BauGB jedoch darauf verwiesen, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Aussagen zu den Belangen des § 1 Abs. 6 BauGB fehlen in der Begründung auch gänzlich. Die Angaben sind zu ergänzen. Für den Nachweis der Berücksichtigung der Umweltbelange des 1 Abs. 6 BauGB, die ausführlich im Umweltbericht dargelegt werden, reicht in der Begründung ein entsprechender Verweis auf den Umweltbericht aus.

In der Begründung in Kapitel 1.3 wird auf das gewählte Verfahren eingegangen. Hier sollte in der Begründung ergänzt werden, dass die Voraussetzungen (Tatbestandsmerkmale des § 12 BauGB vorliegen.

Im Kapitel 1.6.4 wird der Ursprungsflächennutzungsplan genannt. In der Begründung wird erläutert, dass dieser für den Bereich nur landwirtschaftliche Fläche ausweist und der Flächennutzungsplan daher anzupassen ist. Es sollte jedoch auch auf den § 8 Abs. 2 BauGB eingegangen werden, da gem. § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu Entwickeln sind und man daher gem. § 8 Abs. 3 BauGB ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchführt.

In der Begründung unter Punkt 1.6.7 wird der Kriterienkatalog zur Errichtung von Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Nordwestuckermark dargestellt. Auf Seite 14 der Begründung unter den Pflichtkriterien tritt ein Formatierungsfehler in der Tabelle auf (Verweisquelle konnte nicht gefunden werden). Dieser ist zu berichtigen.

Zu den ergänzenden Umweltvorschriften nach § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel, städtebauliche Eingriffsregelung, Klimaschutzklausel, Natura2000-Gebietsverträglichkeit) werden in der Begründung kaum Angaben gemacht (Punkt 1.6.9 geht kurz auf die Bodenschutzklausel ein).

Mit der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 S. 1 BauGB) soll in erster Linie der Boden vor Inanspruchnahme durch Versiegelung (als auch vor Einträgen oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen) geschützt werden.

Die Umwidmungssperrklausel (kein Umwandlungsverbot) zielt auf den Erhalt der Funktion der Flächen ab. Bei den Flächen für die Landwirtschaft kann sich bzgl. ihrer Funktion an die Definition in § 201 BauGB orientiert werden.

Die Zurückstellung der durch die Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel geschützten Belange in der Abwägung (so wie jede Abwägungsentscheidung) bedarf der Begründung. Gemäß § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen besonders zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden. Die Angaben sind zu ergänzen. Dabei sind auch Aussagen aufzunehmen, inwiefern vorhandener, ggf. im Gemeindeeigentum befindlicher Gebäudebestand mit Solaranlagen ausgestattet werden kann, um eine zusätzliche Zersiedlung der freien Landschaft zu vermeiden. Großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen können grundsätzlich auch innerhalb vorhandener Gewerbegebiete realisiert werden, soweit sie sich entsprechend § 34 BauGB einfügen oder Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht widersprechen.

Im Sinne der Klimaschutzklausel sind neben der Förderung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien auch die Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Bereich der anstehenden Planung von Bedeutung. Damit sind die mittelbaren als auch unmittelbaren Auswirkungen sowohl auf das örtliche bzw. kleinräumige Klima als auch auf das großräumige Klima gemeint.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass insbesondere die Belange Klimaschutz, Eingriffsregelung und Natura2000-Verträglichkeit mit der Umweltprüfung ermittelt, bewertet und über den Umweltbericht der Abwägung zugeführt werden. In der Begründung ist dann ein entsprechender Verweis aufzunehmen und das Ergebnis kurz wiederzugeben. Es muss erkennbar sein, welche wesentlichen Belange in die Abwägung eingestellt wurden.

Die Art der baulichen Nutzung wird in Kapitel 2.1.1 näher erläutert. Man könnte sich hier überlegen, ob man noch Erläuterungen ergänzt wie die Fläche unterhalb und zwischen den Solarmodulen genutzt werden soll/kann (Weidehaltung?).

Zudem sollte man bei der Aufzählung der zulässigen baulichen Anlagen überlegen, ob man auch bauliche Anlagen für die Löschwasserversorgung mit auflistet.

Im Kapitel 2.1.2 begründet man die GRZ. Es sollte ergänzt werden, welche Fläche man zur Ermittlung heranzieht. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist nicht die Fläche des Geltungsbereiches, sondern die des Baugebietes – hier das SO PVA - vgl. § 19 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Auch die Begründung ist hinsichtlich der Höhenfestsetzung zu überarbeiten. Hierbei kann zum einen der höchste und der niedrigste Geländepunkt genannt werden. Das Höhensystem ist auch hier zu ergänzen.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen

Bebauungsplan (vBP) die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist. Die Bereitschaft bezieht sich dabei auf die vorgesehene Maßnahme als Ganzes. Mit diesen Merkmalen werden Anforderungen an die finanzielle, fachliche und rechtliche Fähigkeit des Vorhabenträgers gestellt (VGH München Ur. v. 20.4.2011 – 15 N 10.1320).

Demnach muss der Vorhabenträger auch über die Flächen verfügen können um das beabsichtigte Vorhaben einschließlich der Maßnahmen für die Erschließung umsetzen zu können.

Zu den Eigentumsverhältnissen der Vorhabensflächen enthält die Begründung zum vBP keine Angaben.

Die Vorhabensflächen selbst werden derzeit durch einen ortsansässigen Landwirt intensiv landwirtschaftlichen genutzt.

Die Darstellung der Eigentumsituation im Plangebiet (gemeindliche, private Flächen) ist vor allem zur Einschätzung der durch die Planung berührten privaten Belange regelmäßig notwendig. Die verfassungsrechtliche Verpflichtung, die mit einem Bebauungsplan regelmäßig verbundenen Eigentumsbeschränkungen zu begründen, kommt auch grundsätzlich dem Plangeber zu.

Der Vorhabenträger wiederum muss hinsichtlich der Grundstücke mindestens die privatrechtliche Baubefugnis haben, dass er nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Vorhaben und den Erschließungsmaßnahmen beginnen kann. Er soll in der Lage sein, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Die Verwirklichung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen muss also im baurechtlichen Sinne spätestens beim Satzungsbeschluss „gesichert“ sein (OVG Bautzen Ur. v. 12.1.2010 – 1 D 11/07).

Zu den „wesentlichen Auswirkungen“, die nach § 2a BauGB in der Begründung darzulegen sind, gehören auch die finanziellen Auswirkungen eines Bebauungsplans für die Gemeinde.

Ziel sollte sein, den Bürgern im Rahmen der Auslegung, insbesondere aber den über den Plan entscheidenden politischen Gremien eine Vorstellung zu vermitteln, welche finanziellen Lasten mit dem Bebauungsplan auf die Kommune zukommen und welche Möglichkeiten der Finanzierung bestehen; auch dies ist ein abwägungserheblicher Gesichtspunkt.

Aufgrund des gewählten Verfahrens (vBP) sollte in der Begründung aufgeführt werden, dass sich der Vorhabenträger gemäß § 12 BauGB zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet. Unter dem Punkt 3.4 der Begründung wird auf die Übernahme der Kosten eingegangen, jedoch ist nicht jedem klar, welche Kosten bei so einem Vorhaben entstehen, sodass man diese genauer erläutern sollte.

Das Aufstellungsverfahren (Verfahrensschritte) sollte ebenfalls in der Begründung wiedergegeben werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

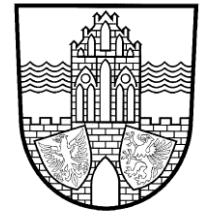
## **Landwirtschafts- und Umweltamt**

Die Stellungnahme wird nachgereicht, wenn die nachgeforderte Unterlage (SN des Wasser- und Bodenverbandes) eingereicht wird.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

René Harder  
Amtsleiter

# Landkreis Uckermark - Die Landrätin -



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

Gemeinde Nordwestuckermark  
Frau Buchholz  
Schönermark  
Amtsstraße 8  
17291 Nordwestuckermark

Nebenstelle:

Dezernat: I  
Amt: Bauordnungsamt  
Untere Bauaufsichtsbehörde  
Bearbeiter(in): Frau Wolf  
Zimmer-/Haus-Nr.: 3350 / 1  
Telefon-Durchwahl: 03984/70-3063  
Telefax: 03984/70-2399  
E-Mail: michelle.wolf@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom			Unser Zeichen	Datum			
				<b>63- 02143-25-15</b>	28.10.2025			
Grundstück								
Gemarkung	Wilhelmshof	Wilhelmshof	Wilhelmshof	Wilhelmshof	Wilhelmshof	Wilhelmshof	Wilhelmshof	Wilhelmshof
Flur	2	2	2	2	2	2	2	2
Flurstück	102	103	104	107	15	17	19	20
Vorhaben	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorhabenbezogener Bebauungsplan "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wilhelmshof"							

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

### A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Gemeinde Nordwestuckermark

Flächennutzungsplan \_\_\_\_\_

Bebauungsplan \_\_\_\_\_

vorhabenbezogener  
Bebauungsplan (Vor-  
haben- und Erschlie-  
ßungsplan) „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Ge-  
markung Wilhelmshof“

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

Fristablauf für die Stellungnahme am: Nachreichung Stellungnahme untere Denkmal-  
schutzbehörde

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

**Steuernummer:**  
062/149/01062

**Telefon-Vermittlung:**  
03984 70-0

**Internet:**  
www.uckermark.de

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

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

## B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

### **Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

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

### **Bauordnungsamt**

Untere Denkmalschutzbehörde:

Herr Haan: 702563

Der in den vorgelegten Unterlagen gegebene Hinweis auf die Meldepflicht archäologischer Funde oder Befunde lt. § 11 (1) und (2) BbgDSchG ist richtig, ist jedoch zu allgemein und stellt die archäologische Situation nicht dar.

Sie sieht aus fachlicher Sicht folgendermaßen aus.

- a. Es sind folgende Bodendenkmale und Fundplätze im Bereich des Plangebiets bekannt (s. Anlage), welche bereits z.T. im Landesdenkmalamt als ortsfestes Bodendenkmal unter unten stehenden Nummern registriert sind:
- Schönermark 031, Siedlung: Urgeschichte; Nr. 142147
  - Schönermark, 029, Siedlung: Eisenzeit; Einzelfund: Mittelalter; Nr. 142145
  - Güstow 089, Siedlung: Urgeschichte
  - Güstow 090, Siedlung: Urgeschichte
- b. Außerdem fehlt die archäologische Grundeinschätzung der von der Planung betroffenen Landschaft, die wie folgt zu charakterisieren ist (vgl. Anlage):
- Die Landschaft des Plangebiets ist durch ein sanft bis mäßig strukturiertes Relief mit einzelnen, teilweise ehemaligen, Standgewässern, guten bis sehr guten Böden sowie seine gewisse Nähe zu einem regional bedeutsamen Fließgewässer (Quillow) gekennzeichnet.
  - Hier, also im Umfeld des Plangebiets, befinden sich zahlreiche Bodendenkmale.
  - Das bedeutet zusammengefasst, dass das Vorhabensgebiet in einer siedlungstopographisch besonders günstigen Landschaft liegt, in welcher sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher unbekannte Bodendenkmale befinden.

Zu a)

Um die Substanzgefährdung (Zerstörung) und den damit verbundenen Dokumentationsaufwand möglichst gering zu halten, sollte der Standort so gewählt werden, dass benanntes Bodendenkmal nach Möglichkeit ausgespart bleibt.

Anderenfalls sind der Umfang der Erdingriffe (z.B. insbesondere für die Modulfundamente, Trafostationen, Löschwasserezisternen u.ä.) zu minimieren, wobei zu bedenken ist, dass auch das Einrammen von Pfählen (z.B. für Paneele, Zaun usw.) einen Eingriff in das Bodendenkmal darstellt.

Ansonsten empfehle ich vor Beginn der Erdingriffe Sondierungsgrabungen durchzuführen (s.u., „zu b“).

Zu b)

Bodendenkmale sind in der Regel oberirdisch nicht sichtbar. Um sowohl die Bodendenkmalssituation im Gebiet des Bodendenkmalverdachts (vgl. „b“) abklären, als auch um die erforderlichen archäologischen Untersuchungen im Bereich des benannten Bodendenkmals (vgl. „a“) konkret festlegen zu können und damit auch finanziell planbar zu machen, sind Sondierungsgrabungen das einfachste und sicherste Mittel. Mit relativ geringem Aufwand werden hierbei der Erhaltungszustand und die Struktur des Bodendenkmals ermittelt. Erst nach Auswertung der Sondierung können Art und Umfang der erforderlichen archäologischen Dokumentation im Zuge und/oder im Vorfeld des Bauvorhabens festgelegt werden.

Archäologische Sondierungsgrabungen erfolgen auf Kosten des Erlaubnisnehmers (Verursachers) nach Maßgabe der unteren Denkmalschutzbehörde.

Im Genehmigungsbescheid ist festzuhalten, dass nach dem Rückbau der Solaranlage das Tiefpflügen oder sonstige intensive Bodeneingriffe im Rahmen des Rekultivierungsprozesses in ausgewiesenen Bodendenkmalflächen nicht erlaubt sind. Sollten

beim Rückbau der PV-Anlage Erdeingriffe im Bereich von Bodendenkmalen stattfinden, sind diese nach BbgDSchG § 9 genehmigungspflichtig.

Abschließend folgender Hinweis:

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

Aus diesem Grund sollte die Denkmalsituation im Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) oder der unteren Denkmalschutzbehörde (uDSchB) sowohl in den weiteren Planungsphasen als auch dann vor Umsetzung geplanter Bauvorhaben erneut abgefragt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

René Harder  
Amtsleiter

68  
6803  
68.03/2025/0778

08.10.2025  
Frau Köppen  
-2268

63  
Frau Wolf  
63-02143-25-15

**vorhabenbezogener Bebauungsplan "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-  
anlage in der Gemarkung Wilhelmshof"**  
**hier: frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB, Vorentwurf 07/25**

**Antragsteller:** Gemeinde Nordwestuckermark

### **Stellungnahme des Landwirtschafts-, Umwelt- und Veterinäramtes**

Im Rahmen der weiteren Vorbereitung bzw. Durchführung des Vorhabens sind aus Sicht des Landwirtschafts- und Umweltamtes folgende Aspekte zu berücksichtigen:

#### **Untere Naturschutzbehörde – UNB:**

Herr Stangenberg (-1768)

#### **1. Einwendungen**

##### a) Einwendungen:

Durch die Planungen wird eine Moorfläche überplant, die durch die Überschirmung und Überbauung beeinträchtigt wird.

##### b) Rechtsgrundlage:

**BauGB** Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

**BNatSchG:** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

**BbgNatSchAG:** Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (MLUK; MIL; MWAE) von August 2023

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

Zur Entwicklung der Moorfläche ist eine Abstimmung mit der uNB erforderlich. Hierbei ist eine entsprechende Gestaltung mit Wiedervernässung abzustimmen. Sollte eine Wiedervernässung nicht möglich sein, ist die Fläche aus der Planung herauszunehmen.

**2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts**

Die bereits durchgeführten Untersuchungen zur Artausstattung mit Brut-, Zug- und Rastvögeln sowie des Vorkommens von Amphibien und Reptilien und den Aussagen zu Eingriffen in weitere Schutzgüter sind ausreichend.

**3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**

Die im Umweltbericht Punkt 11.2 vorgesehenen Maßnahmen zur Überwachung und zum Monitoring gem. § 4c BauGB sollten durch die Gemeinde festgesetzt werden.

**4. Weiter gehende Hinweise**

Eigene Planungen und Maßnahmen

Keine.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die GRZ der tatsächlich überbaubaren Fläche sollte im Ergebnis wie bei vergleichbaren Vorhaben nicht größer als 0,6 sein. Eine Erhöhung der überbaubaren Fläche ist zu begründen.

Die Abstände zwischen den Modulreihen sind mit 2,5 m angegeben. Hierdurch ist maximal eine gegenseitige Verschattung der Module ausgeschlossen. Die Entwicklung eines Extensivgrünlandes unter und zwischen den Modulen ist mit einem geringen Abstand problematisch, da nicht ausreichend Licht auf den Boden gelangt. Der Abstand sollte in Anlehnung an die Reduzierung der überbaubaren Fläche vergrößert werden.

Als mögliche Alternative der Nisthilfen für Bienen usw. und als Kombination mit Reptilienlebensräumen ist die Errichtung von Bienenburgen im Plangebiet anzustreben (Details: <https://www.bienenburgen.de/>).

Für die Maßnahme M1 zur Pflanzung einer Hecke ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festzusetzen. Darüber hinaus ist im Zeitraum zwischen dem 8. und 12. Standjahr eine Unterhaltungspflege sicherzustellen.

**Untere Wasserbehörde – UWB:**

Frau Grimm (-3268)

Keine Einwendungen.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (Abb. 1) verläuft ein verrohrtes Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung 46.002 in der Unterhaltungspflicht des WBV Uckerseen, welches das Niederschlagswasser zum Quillow hin abführt. Die nordwestliche Aufstellfläche ist davon nicht betroffen, jedoch quert das verrohrte Gewässer den gesamten südöstlichen Teil des Geltungsbereiches.

Grundsätzlich bedarf die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen (hier insbesondere die Errichtung von Einfriedungen entlang der Baugrenzen sowie die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den Flurstücken 17, 58, 52, 23/3, 20 und 107 der Flur 2 in der Gemarkung Wilhelmshof) gemäß § 36 des Wasserhaushaltsgesetzes der Genehmigung der Wasserbehörde.

Hierzu trägt der WBV Uckerseen sinngemäß vor, dass im Sinne der Gewässerunterhaltung einer Überbauung des verrohrten Gewässers nicht zugestimmt werden kann (siehe § 87 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)). Da die genaue Lage jedoch unbekannt ist, müsste diese im Zuge des Verfahrens erst durch den Auftraggeber festgestellt werden.

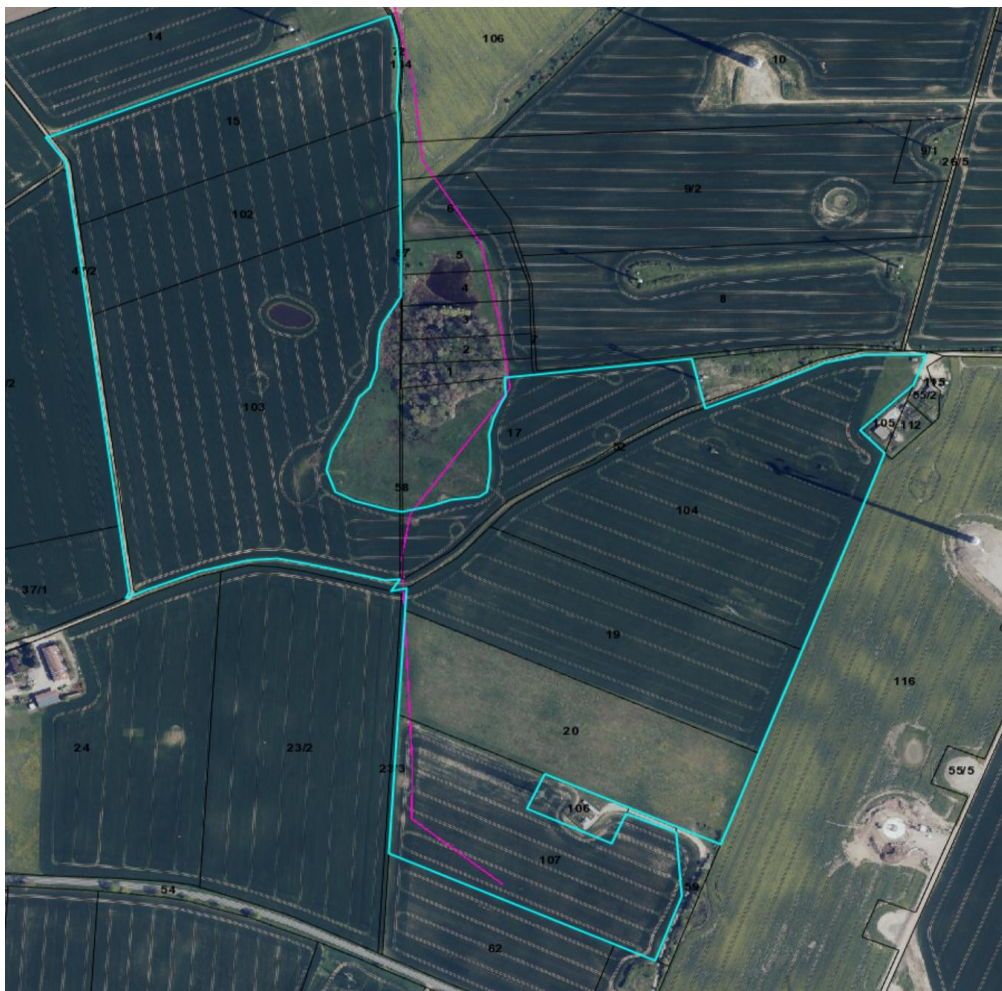


Abbildung 1 – verrohrtes Gewässer (lila) 46.002 L 134

**Untere Bodenschutzbehörde – UBB:**

Herr Ullmann (-1583)

Keine Einwendungen.

## Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

In der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wilhelmshof“ der Gemeinde Nordwestuckermark vom Juli 2025 wird ein Geltungsbereich von 46,8 ha festgesetzt. Davon werden 35,2 ha als „Sonstiges Sondergebiet“ festgesetzt.

Auf Grundlage von § 4 Abs. 5 BBodSchV kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 Quadratmetern Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, von dem nach § 7 BBodSchG Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen.

Aus dem Grünordnungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wilhelmshof“ der Gemeinde Nordwestuckermark vom Juli 2025 von der BORNHOLDT Ingenieure GmbH kann entnommen werden, dass nach Bilanzierung geplant ist, 15.670 m<sup>2</sup> Boden in Anspruch zu nehmen.

Im Bereich der nördlichen Zuwegung, insbesondere im Bereich des Wendehammers, sind nach der Moorboden-Karte des Landesamtes für Umwelt schützenswerte, sehr mächtige Erd- und Mulmnieder Moore anzutreffen. Die im Vorhabensbereich anzutreffenden Moorbereiche stellen Böden mit besonderer Archivfunktion im Sinne von § 1 und § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG dar. Die wichtigste Maßnahme zum Schutz des Bodens als Archiv der Naturgeschichte ist der Verzicht auf jegliche Art der Überprägung seiner Eigenschaften und Merkmale. Eine Wiederherstellung der Archivfunktion ist grundsätzlich nicht möglich. Aus diesem Grund sind Böden mit besonderer Merkmalsausprägung (Archivfunktion) schutzwürdig und auch schutzbedürftig.

Die geplante Zuwegung, insbesondere der Wendehammer, widerspricht folglich den Zielen des Bodenschutzes, weil Archivböden durch die dauerhafte Zuwegung vollständig überprägt werden.

Daher wird eine bodenkundliche Baubegleitung auf der Grundlage von § 4 Abs. 5 BBodSchV gefordert. Durch die bodenkundliche Baubegleitung ist in der Genehmigungsplanung ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 vorzulegen. Im Bodenschutzkonzept ist zu prüfen, ob schützenswerte Moorböden im Bereich des Wendehammers vorliegen und falls ja, ist eine andere geeignete Stelle für den Wendehammer zu finden.

Hinweis:

In der „Gemeinsamen Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg“ steht unter dem Punkt 3. Gestaltung und Steuerung von PV-FFA-Vorhaben als Ausschlusskriterium: „Boden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG gelten dabei als besonders schutzwürdig. Flächenneuanspruhen sind auf weniger schutzwürdige und empfindliche Böden zu lenken“.

Nach den Antragsunterlagen werden etwa 47 ha in Anspruch genommen. Mit einer durchschnittlichen Bonität von 48 Bodenpunkten ist die Ackerqualität als gut bis mittel zu bewerten. Da diese Flächen nach der Nutzungsdauer der Anlage wieder zu wertvollen Ackerflächen umgenutzt werden, ist besonderer Wert auf das Schutzgut Boden während der Bauarbeiten zu legen. Nur auf diese Weise kann eine nachhaltige Absicherung des Bodens für eine zukünftige Nutzung als Ackerland und damit als Produktionsstätte für Nahrungsmittel erfolgen. Dafür sollte dem Thema „Erhalt von Bodenstrukturen sowie dem Rückbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Bodenschutzkonzept besondere Bedeutung zukommen. Mit Erlass vom 17. Juli 2023 wurde durch das Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz die LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und **Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik** und Solarthermie“ vom 28.02.2023 in Brandenburg eingeführt. Diese kann zur Erstellung des Bodenschutzkonzeptes herangezogen werden.

#### Rechtsgrundlagen:

- BBodSchG<sup>i</sup>
- BBodSchV<sup>ii</sup>

#### Untere Abfallwirtschaftsbehörde – UAWB:

Herr Bentzin (-3868)

Keine Einwendungen oder Hinweise aus abfallrechtlicher Sicht.

#### Bereich Landwirtschaft

Herr Roswag (-3183)

Nach den vorliegenden Unterlagen ist vorgesehen, im Rahmen eines Photovoltaikvorhabens eine Fläche von ca. 47 ha in Anspruch zu nehmen, die überwiegend als Ackerland genutzt wird. Die durchschnittliche Bonität liegt bei 48 Bodenpunkten, was auf eine gute bis mittlere Ackerqualität hinweist.

Grundsätzlich ist aus landwirtschaftlicher Sicht jeder dauerhafte Entzug landwirtschaftlich genutzter Fläche kritisch zu bewerten. Insbesondere dann, wenn – wie im vorliegenden Fall – produktives Ackerland betroffen ist, das einen integralen Bestandteil der regionalen Agrarstruktur darstellt.

Das Vorhaben ist im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als privilegiertes Vorhaben einzustufen. Dennoch sind konkurrierende Flächennutzungsansprüche sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Flächenverfügbarkeit für ortsansässige landwirtschaftliche Betriebe und deren langfristige Entwicklungsmöglichkeiten.

Es ist darauf zu achten, dass eine unnötig lange Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen vermieden wird. Andernfalls kann es zu förderrechtlichen Nachteilen für die betroffenen Betriebe im Rahmen der Agrarförderung kommen, die Entschädigungen nach sich ziehen müssten. Eine mögliche Kompensation für entstehende Nachteile wäre in einem solchen Fall zu prüfen. In jedem Fall ist eine enge Abstimmung mit den betroffenen Eigentümern und Bewirtschaftern sicherzustellen.

- 
- <sup>i</sup> BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- <sup>ii</sup> BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

BORNHOLDT Ingenieure GmbH  
NL Potsdam  
Gutenbergstraße 63  
14467 Potsdam

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka  
Gesch.-Z.:LFU-TOEB-  
3700/103+34#609310/2025  
Hausruf: +49 355 4991-1365  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 09.09.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wilhelmshof“ der Gemeinde Nordwestuckermark**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 30. Juli 2025
- Begründung mit Umweltbericht, Juli 2025
- Planzeichnung, Juli 2025
- Vorhabens- und Erschließungsplan, 14. Juli 2025
- Projektbeschreibung
- Grünordnungsplan, Juli 2025
- Artenschutzrechtliche Beurteilung, Mai 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die

Besucheranschrift:  
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:  
Seeburger Chaussee 2  
14476 Potsdam  
OT Groß Glienicke

Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Hawaleschka

Dieses Dokument wurde am 09.09.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

## FORMBLATT

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächen-photovoltaikanlage in der Gemarkung Wilhelmshof“ der Gemeinde Nordwestuckermark
Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Börner T22 03332 29 108 22 TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

<b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
<b>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird die gutachterliche Untersuchung der Geräuschemissionen empfohlen, mit dem Ziel geeignete Maßnahmen der Minderung zu ermitteln und in die Festsetzungen aufzunehmen.</b>
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen	
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen	
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:	

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p><b>1. Planungsziel</b></p> <p>Ziel der Planung ist, die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Wilhelmshof zu schaffen. Hierfür wurde die Aufstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage Gemarkung Wilhelmshof“ beschlossen und das Landesamt für Umwelt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist u.a. auch die Zulässigkeit von Batterie-Energiespeichersystemen und einem Umspannwerk festgesetzt.</p> <p>Dieses Vorhaben erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in die Darstellungen die Art der baulichen Nutzung für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ aufgenommen werden.</p> <p><b>2. Stellungnahme</b></p> <p><b>2.1 Rechtsgrundlagen</b></p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)<sup>1</sup> sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.</p> <p>Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023).</p> <p>Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p>	

<sup>1</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

## Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes<sup>2</sup> und u.a. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)<sup>3</sup> geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie<sup>4</sup> ermittelt.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschemissionen (AVV-Baulärm)<sup>5</sup> gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.

## 2.2 Immissionsschutz

### Umweltbericht

Das Vorhaben ruft bau- und betriebsbedingten Emissionen hervor, welche in die Bewertung des Umweltberichtes aufzunehmen sind.

Photovoltaikanlagen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Nach § 22 BImSchG sind solche Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik schädliche Umweltbeeinträchtigungen verhindert werden. Die relevanten betriebs- und baubedingten Wirkungen durch Blendungen und Geräuschemissionen, dürfen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen. Diese Wirkungen sind im Umweltbericht zur Planung einzustellen.

Relevant in der Betriebsphase sind die Blendwirkungen, wenn sich maßgebliche Immissionsorte westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage befinden und in einer Entfernung von weniger als ca. 100 m sowie Geräuschemissionen insbesondere infolge der zulässigen technischen Anlagen wie Batteriespeicher, Umspannwerk, Trafos usw..

### Blendung

Ermittlung der schutzbedürftigen Nutzungen

Die schutzwürdigen Nutzungen im Sinne der Licht-Leitlinie Nr. 8.3 im Umfeld des Plangebietes von < 500 m sollten ermittelt und benannt werden.

### Auswirkungen

Unzumutbar ist, wenn die Immissionsorte länger als 30 Minuten am Tag oder kumuliert mehr als 30 Stunden im Jahr von Lichtimmissionen der Photovoltaikanlage beeinträchtigt werden.

Diese gilt es zu ermitteln und zu bewerten. Grundlage hierfür ist die Lichtleitlinie.

**Befinden sich maßgebliche Immissionsorte in einer Entfernung von > 100 m, sind erhebliche**

<sup>2</sup> Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmverordnung – 18.BImSchV vom 8. Oktober 2021 (BGBl. S. 4644)

<sup>3</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

<sup>4</sup> Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

<sup>5</sup> Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

**Belästigungen durch Blendwirkungen nicht zu erwarten. Eine detaillierte gutachterliche Untersuchung zu den Blendwirkungen ist dann nicht erforderlich.**

Hinweis zur Wirkung auf Straßen

Ich weise darauf hin, dass Blendwirkungen auf Straßen nicht Teil dieser Stellungnahme sind, da diese Nutzungen auf Grundlage der Licht-Leitlinie keine maßgeblichen Immissionsorte sind. Hierzu verweise ich auf die Träger der Straßenbaulast.

### **Geräusche**

Weiterhin sind im Umweltbericht die betriebsbedingten Auswirkungen der Geräuschemissionen zu ermitteln, zu bewerten und geeignete Maßnahmen der Minderung zu benennen.

**Unter Berücksichtigung der sehr hohen Vorbelastung an Geräuschemissionen insbesondere im Nachtzeitraum wird empfohlen, gutachterlich den durch das Vorhaben hervorgerufenen Beurteilungspegel am maßgeblichen Immissionsort (Wilhelmshof, Basedower Straße Nr. 13, Nr. 14 zu ermitteln.**

Im Sinne der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen im Nachtzeitraum, sollte für den durch das Vorhaben hervorgerufenen Beurteilungspegel (Zusatzbelastung) am maßgeblichen Immissionsort die Relevanzgrenze von 15 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert von 45 dB(A) der DIN 45691-2006 (Pkt. 5) planungsrechtlich als Ziel, zur Ermittlung geeigneter Festsetzungen der emissionsseitigen Anforderungen an die technischen Anlagen, herangezogen werden. Die Regelungen der TA-Lärm, die im nachfolgenden Genehmigungsverfahren Anwendung finden, sind für Maßnahmen die der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen dienen, mit dem Ziel den Beurteilungspegel am Immissionsort nicht weiter zu erhöhen, nicht geeignet.

Ziel der gutachterlichen Untersuchung sollte daher sein, geeignet Maßnahmen der Minderung zu ermitteln (u.a. Standort Batteriespeicher), die als Festsetzung auf Grundlage des § 9 BauNVO aufgenommen werden und der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen dienen.

### **3. Fazit**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.

Der von dem Vorhaben hervorgerufene Beurteilungspegel sollte im relevanten Nachtzeitraum am Immissionsort Wilhelmshof, Basedower Weg Nr. 13, Nr. 14 den Immissionswert von 30 dB(A) nicht überschreiten.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird hierfür die gutachterliche Untersuchung der Geräuschemissionen empfohlen, mit dem Ziel geeignet Maßnahmen der Minderung zu ermitteln und in die Festsetzungen aufzunehmen.

### **4. Mitteilung**

Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Dem Landesamt für Umwelt, ist im weiteren Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Dieses Dokument wurde am 09.09.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

BORNHOLDT Ingenieure GmbH  
NL Potsdam  
Gutenbergstraße 63  
14467 Potsdam

Bearb.: Tzschichholz  
AZ: 74.21.52-17-440  
Telefon: 0355-48640-337  
Fax: 0355-48640-110  
Internet: lbgr.brandenburg.de  
Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 26. August 2025

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

#### **Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wilhelmshof“ der Gemeinde Nordwestuckermark**

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 30. Juli 2025 - Kanschake

Anhørungsfrist: 12. September 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

### B Stellungnahme

- 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:**

Keine.

- 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

- 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:**

#### Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen  
Kontoinhaber: Landeshauptkasse  
Potsdam  
Konto-Nr.: 711 040 174 7  
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 3005 0000 7110 4017  
47  
BIC-Swift: WELADEDXXX

## Bodengeologie

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend Erd- und Mulmniedermoore unterschiedlicher Mächtigkeit  
<https://geo.brandenburg.de/> (Übersichtskarte, Anlage).

Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

## Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

## Hinweise:

Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.

Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse [lbgr@lbgr.brandenburg.de](mailto:lbgr@lbgr.brandenburg.de) zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

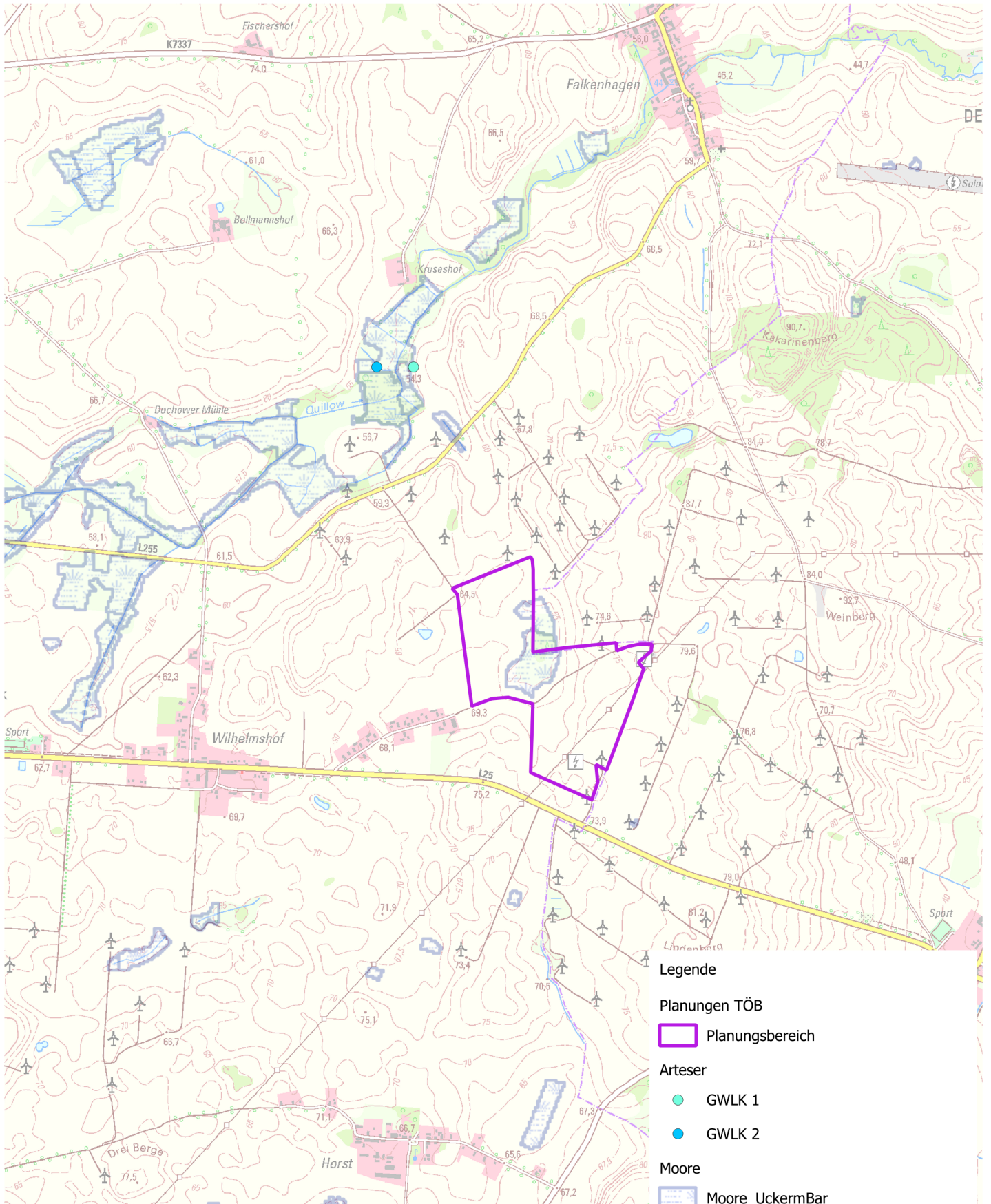
Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

gez. Tzschichholz

Anlage: Übersichtskarte LBGR

74.21.52-17-440 Vorentwurf vorhabenbezogener B-Plan „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wilhelmshof“ der Gemeinde Nordwestuckermark



Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Bornholdt Ingenieure GmbH  
Gutenbergstr. 63  
14467 Potsdam

1381+1386/25  
Tel: 0331/201 55-53

Potsdam, 5. September 2025

per email: [h.konschake@bornholdt-gmbh.de](mailto:h.konschake@bornholdt-gmbh.de)

**Stellungnahme der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum B-Plan „Freiflächenphotovoltaikanlage Wilhelmshof“ in Nordwestuckermark mit Änderung des FNP Schönermark**

Sehr geehrter Herr Konschake,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Grundsätzlich wird die Errichtung von Solaranlagen unterstützt. Sie sollten aber bevorzugt auf bereits versiegelten Flächen und auf Dächern errichtet werden. Mit etwa 30 ha Fläche für Solarmodule erscheint die Größenordnung vertretbar. Allerdings gibt es weitere, ähnliche Planungen der Gemeinde. Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Daher sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Dafür bieten sich die Flächen unter den Hoch- und Mittelspannungsleitungen an. Geplant sind die Flächen A1 und A2 für Ausgleichsmaßnahmen. Die Festsetzungen dazu sind zu präzisieren. Die Eingrünung der Umspannwerke ist zu verbessern. Das Plangebiet wird als Acker genutzt. Im Plangebiet liegt eine gewisse Vorbelastung durch die Elektroleitungen und die Umspannwerke vor, in der Nähe befinden sich Windräder und Gebäude von Landwirtschaftsbetrieben. Die Auswirkungen auf den Biotopverbund sind im weiteren Verfahren zu klären. Im Zentrum grenzt das Plangebiet an ein Kleingewässer von hohem ökologischen Wert. Es wird von Röhricht, einem Gehölzbestand aus Weiden und Espen sowie einer Feuchtwiese mit Kohldistel, Sumpf-Kratzdistel und Beinwell umgeben. Eine gewisse Beeinträchtigung stellen ein nicht mehr genutzter Jagdunterstand und die Nutzung als Kirtung dar. Es steht Moorboden (Torf) an. Es ist zu prüfen, ob die vorhandenen Dränagen unterbrochen werden können. Es gibt die Möglichkeit, die Solarmodule aufzuständern und die Fläche darunter landwirtschaftlich zu nutzen (Agri-PV). Dies sollte als Variante geprüft werden.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an [info@landesbuero.de](mailto:info@landesbuero.de).

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Axel Heinzl-Berndt

**Betreff:** AW: Einladung zur Beteiligung: Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wilhelmshof“ der Gemeinde Nordwestuckermark

**Von:** "Andreas Wunsch" <aw@wbv-uckerseen.de>

**Datum:** 24.09.2025, 13:31

**An:** <h.konschake@bornholdt-gmbh.de>

**Kopie (CC):** <s.wohlfahrt@bornholdt-gmbh.de>

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Wohlfahrt,

ich habe die Inhalte zum **Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wilhelmshof“ der Gemeinde Nordwestuckermark und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Schönermark** geprüft.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verläuft ein verrohrtes Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung 46.002 in unserer Unterhaltungspflicht, welches das Niederschlagswasser zum Quillow hin abführt. Die nordwestliche Aufstellfläche ist davon nicht betroffen, doch quert das verrohrte Gewässer den gesamten südöstlichen Teil des Geltungsbereiches (siehe beigefügter Katasterauszug).

Angaben zur genauen Lage des Oberlaufes können wir leider nicht machen. Der einzige Anhaltspunkt ist ein Überflurschacht im Bereich der Flurstücksgrenze der Flurstücke 51 und 52, Gemarkung Wilhelmshof, Flur 2.

Im Sinne der Gewässerunterhaltung kann einer Überbauung des verrohrten Gewässers unsererseits nicht zugestimmt werden (siehe §87 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)). Da die genaue Lage jedoch unbekannt ist, müsste diese im Zuge des Verfahrens erst durch den Auftraggeber festgestellt und ein beidseitiger Abstand von der Gewässerachse von 5 Metern frei von jeglicher Bebauung gehalten werden.

Als einzige Alternative kommt hier eine Überprüfung der Unterhaltungspflicht im Zuge des Verfahrens durch die Untere Wasserbehörde in Betracht, sollte an einer Überbauung festgehalten werden. Oberhalb des beschriebenen Schachtes müsste dann geprüft werden, ob dieser Abschnitt die Definition eines Gewässers II. Ordnung laut BbgWG noch erfüllt.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

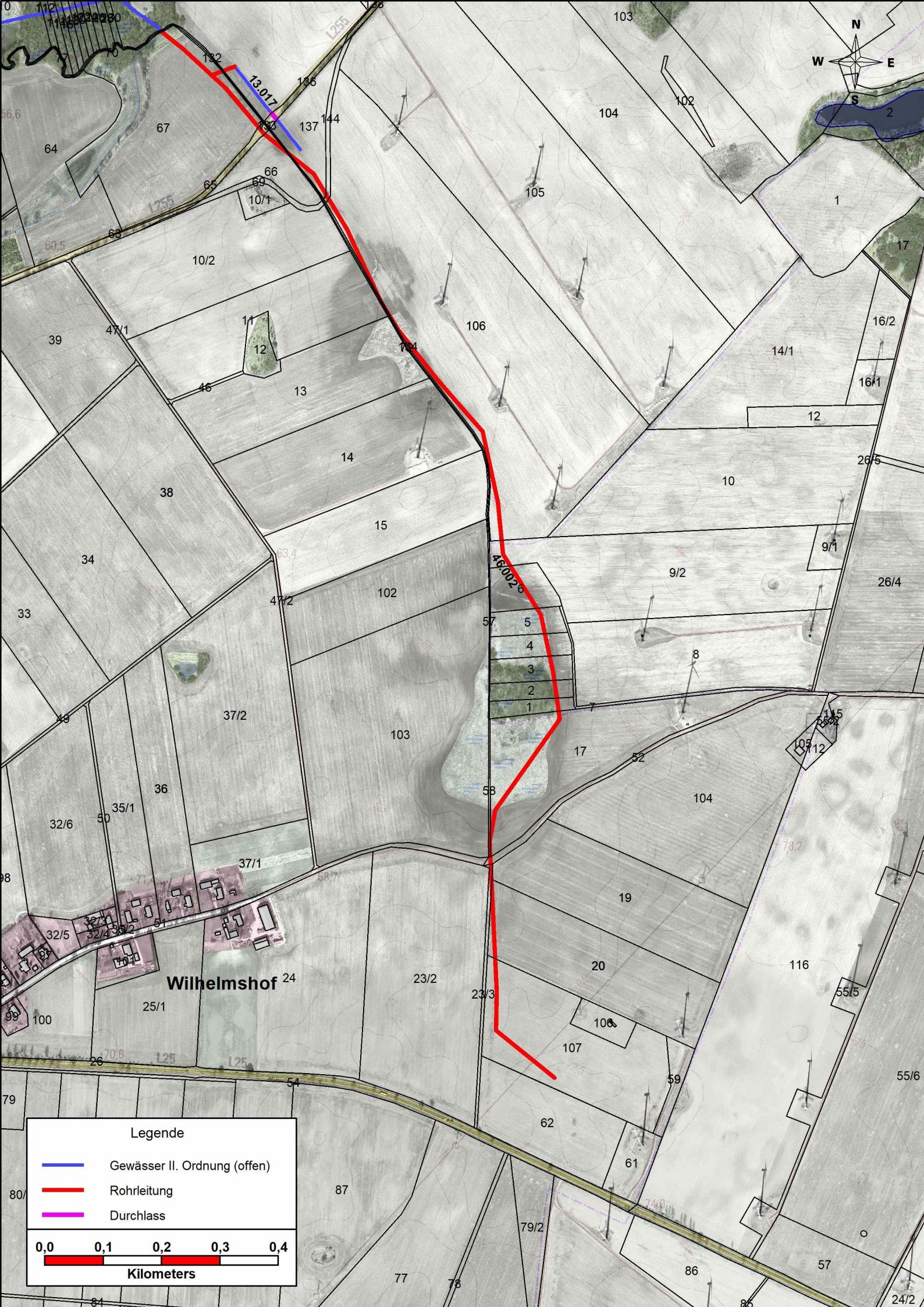


Mit freundlichen Grüßen




Andreas Wunsch

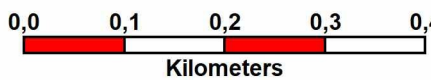
Ingenieur

*Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“*



Legende

-  Gewässer II. Ordnung (offen)
-  Rohrleitung
-  Durchlass



Kilometers