

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft  
z.Hd. Frau Prill

02/2025/Frau Pape-Zierke

Jägerstraße 7

Potsdam, den 14.02.2025

99867 Gotha

tel: 0331/20155-53

Fristgerecht per E-Mail

[b.prill@planungsgruppe91.de](mailto:b.prill@planungsgruppe91.de)

[Andreas.Rutter@Amt-Gerswalde.de](mailto:Andreas.Rutter@Amt-Gerswalde.de); [Sabine.Stege@Amt-Gerswalde.de](mailto:Sabine.Stege@Amt-Gerswalde.de)

## **Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zur**

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO  
„Solarpark Gerswalde“**

**Aufstellung der 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans Amt Gerswalde (gFNP) für  
den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 für das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO  
„Solarpark Gerswalde“**

**Ihre Bekanntmachungen im Amtsblatt Gerswalde vom 04.01.2025, Nr. 1, Woche 1**

Sehr geehrter Herr Rutter, sehr geehrte Frau Prill,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des BUND-LV Brandenburg, die von allen  
übrigen *-im Landesbüro vertretenen-* Naturschutzverbänden voll inhaltlich mitgetragen wird:

1x per E-Mail +

1x über

Behördenpostfach

EINGEGANGEN

14. FEB. 2025

Tim Stähle

Rechtsanwalt  
Fachanwalt für  
Verwaltungsrecht

Grolmanstraße 39  
10623 Berlin

Tel 030/ 2800 950  
Fax 030/ 2800 9515  
Mobil 0179 / 29 63 002

www.tim-staehle.de  
kanzlei@tim-staehle.de

RA Tim Stähle \* Grolmanstraße 39 \* 10623 Berlin

Amt Gerswalde  
Dorfmitte 14 a  
17268 Gerswalde

Fristgerecht per E-Mail an: [info@amt-gerswalde.de](mailto:info@amt-gerswalde.de)  
Und per beA / beBPo!

Freitag, 14. Februar 2025  
TS

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „Solarpark Gerswalde“**

**Aufstellung der 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans Amt Gerswalde (gFNP) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 für das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „Solarpark Gerswalde“**

**Ihre Bekanntmachungen im Amtsblatt Gerswalde vom 04.01.2025, Nr. 1, Woche 1**

**Hier: Stellungnahme**

Unser Zeichen: TS24-028 BUND Bbg – Solarpark Pinnow (Bitte immer angeben)

Sehr geehrter Herr Amtsdirektor Rutter,  
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeige ich in o. g. Sache an, dass ich den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Brandenburg e. V., Mauerstraße 1, 14469 Potsdam, anwaltlich veretrete.

Namens und in Vollmacht meines zuvor genannten Mandanten nehme ich hiermit bezüglich der o. g. Planungen – Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Gerswalde“ und 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans Amt Gerswalde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Gerswalde – wie folgt

**Stellung**

und erhebe die nachfolgenden Einwendungen.

Die nachfolgenden Ausführungen gelten sowohl in Bezug auf den Bebauungsplanentwurf als auch den Entwurf zur Änderung des gFNP.

Der besseren Übersichtlichkeit wegen stellen wir ein Inhaltsverzeichnis vorweg.

### Inhaltsverzeichnis

I.	Fehlende Planerforderlichkeit / Aufforderung zum Planungsstopp .....	3
1.	Voraussetzungen des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB nach der Rechtsprechung .....	7
2.	Voraussetzungen für ein Entfallen bzw. eine Zweckerreichung nicht erfüllt .....	11
a)	Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ hat weiter ihre Berechtigung .....	12
b)	Ziele der Raumordnung rechtfertigen keine Loslösung auf Grundlage von § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB .....	13
c)	Vermeintliche Zerrüttung rechtfertigt keine einseitige Loslösung.....	14
d)	Weitere Erwägungen.....	15
3.	Resümee .....	16
II.	Abwägungsfehler: Keine Berücksichtigung der „Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim	17
1.	Mindestabstand zur Wohnbebauung von 400 m bei weitem nicht eingehalten .....	18
2.	Unzerschnittener störungsarmer Raum / hochwertiger Landschaftsbereich .....	20
3.	Betroffenheit von Gewässern (Seen, Teiche).....	21
4.	Rast-, Nahrungs- und Brutgebiet streng geschützter Vogelarten .....	22
5.	Ökologischer Korridor / Wildtierkorridor.....	23
6.	Resümee .....	23
III.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Vorgesehene GRZ und Versiegelung .....	23
IV.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Wildwechselkorridore .....	27
V.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan .....	29
VI.	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote / NATURA 2000-Verträglichkeitsuntersuchung	29
VII.	Mikroklimatische Auswirkungen zu untersuchen .....	32
VIII.	Grundsatzbeschluss / Bodenwertzahl .....	32
IX.	Standort grundsätzlich ungeeignet.....	32

## I. Fehlende Planerforderlichkeit / Aufforderung zum Planungsstopp

Sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des gFNP besteht kein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Eine Planung ist dann erforderlich, wenn der Plan „vernünftigerweise geboten“ ist und die Erforderlichkeit ihren Anknüpfungspunkt in der planerischen Konzeption der Gemeinde hat. Jedenfalls muss die Bauleitplanung auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet sein und hat diese zu gewährleisten. Zu bejahen ist die Erforderlichkeit, wenn die Planung jedenfalls nicht von vornherein undurchführbar erscheint.

- vgl. BVerwG, Urteil vom 22.01.1993, 8 C 46/91, Rn. 21, juris -

Eine Erforderlichkeit der Planung ist damit jedenfalls nicht gegeben, wenn die Bauleitplanung keine Aussicht auf Verwirklichung hat. Nach der ständigen Rechtsprechung ist ein Plan nicht erforderlich und damit nichtig, wenn dessen Verwirklichung im Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauernde Hindernisse aus tatsächlicher oder rechtlicher Art entgegenstehen. Eine Planung, deren Umsetzung objektiv vor nicht überwindbaren Hindernissen steht, verfehlt ihren gestaltenden Auftrag.

- vgl. auch BVerwG, Beschluss vom 24.10.1990, 4 NB 29/90, Rn. 4, juris; BVerwG, Urteil vom 21.03.2002, 4 CN 14/00, Rn. 10, juris; OVG Münster, Urteil vom 07.07.2011, 2 D 137/09.NE, Rn. 102, juris -

Vorliegend stehen der Verwirklichung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans dauernde Hindernisse rechtlicher Art entgegen. Denn der derzeit gültige Flächennutzungsplan sieht für den Vorhabenstandort als Darstellung „Flächen für Landwirtschaft“ vor. Diese Darstellung steht der Aufstellung des Bebauungsplans als dauerhaftes rechtliches Umsetzungshindernis entgegen. Die Darstellung „Flächen für Landwirtschaft“ steht im Widerspruch zur Realisierung eines Sondergebiets für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Planung widerspricht insofern der Grundkonzeption des gFNP an diesem Standort. Dies führt nicht nur zur fehlenden Erforderlichkeit des Bebauungsplans, sondern gleichermaßen zu einem Verstoß gegen § 8 Abs. 2 BauGB, weil der Bebauungsplan nicht aus dem derzeitigen gFNP zu entwickeln ist.

- vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 27.05.2011, OVG 2 A 11.09 -

Die Änderung des gFNP basiert – auch wenn das aus dem Begründungstext mit Stand vom November 2024 nicht explizit vorgeht – maßgeblich auf dem Bescheid des Landkreises

Uckermark vom 08.11.2024. Mit diesem hat der Landkreis der einseitigen Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans (gFNP) der Gemeinden des Amtes Gerswalde für einen sachlichen und räumlichen Teilbereich in der Gemeinde Gerswalde, westlich von Pinnow, zugestimmt (Aktenzeichen 63-01077-24-46). Der Bescheid erging an die Gemeinde Gerswalde, vertreten durch das Amt Gerswalde.

Dieser Bescheid ist jedoch nicht bestandskräftig. Vielmehr hat mein Mandant mit Schreiben vom 27.12.2024 Widerspruch gegen den Bescheid eingelegt. Er hat Akteneinsicht beantragt, die Unterlagen zwischenzeitlich erhalten, und wird nunmehr den Widerspruch vertiefend begründen.

Klar ist jedoch: **Der Zustimmungsbescheid zur einseitigen Entlassung aus dem gFNP vom 08.11.2024 ist offensichtlich rechtswidrig.** Der Antrag auf Zustimmung war abzulehnen. Die tatbestandlichen Voraussetzungen für die Zustimmung nach § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB für die einseitige Änderung des gFNP lagen nicht vor.

Im Widerspruchsverfahren ist der Bescheid aufzuheben. Wir beabsichtigen den Widerspruch nun zeitnah vertiefend zu begründen. Sollte der Landkreis dem nicht nachkommen, behält sich mein Mandant vor, seinen Aufhebungsanspruch im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht durchzusetzen.

Die Rechtswidrigkeit des Bescheids führt dazu, dass sowohl ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB für den Bebauungsplan, als auch für die Änderung des gFNP nicht bestehen. Für die Änderung des gFNP besteht die Möglichkeit der rechtlichen Umsetzung nicht, weil die Gemeinde gar keine Planungskompetenz hat. Sie ist wegen des rechtswidrigen Bescheids weiterhin an die Darstellung des gFNP gebunden und kann diesen nicht einseitig ändern. Ihr fehlt dazu schlicht die planungsrechtliche Kompetenz. **Ein Beschluss über eine einseitige Änderung des gFNP wäre ohne rechtmäßige und wirksame Zustimmung des Landkreises schlicht unwirksam.** Dem Bebauungsplan entzieht dieser Umstand ebenfalls seine Erforderlichkeit. Denn ohne wirksame, hier aber nicht mögliche Änderung des gFNP, ist der Bebauungsplan schon wegen des Verstoßes gegen das Entwicklungsgebots aus § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB unwirksam.

Aus diesem Grund fordern wir Sie auf,

die Planaufstellungen unverzüglich zu stoppen und die Klärung im Rechtsmittelverfahren abzuwarten, ob der Bescheid des Landkreises vom 08.11.2024 Bestand hat.

Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass ein weiteres Vorantreiben der Planungen unzulässig ist. Dies gilt ungeachtet dessen, dass bislang keine abschließende (gerichtliche) Entscheidung über die Rechtmäßigkeit und den Bestand des Bescheids vom 08.11.2024 in der Welt ist. Denn der Widerspruch meines Mandanten vom 27.12.2024 entfaltet gemäß § 80 Abs. 1 VwGO i. V. m. § 80a VwGO **aufschiebende Wirkung**. Auch wenn § 212a Abs. 1 BauGB und der dort

verwendete Begriff der bauaufsichtlichen Zulassung sich nicht allein auf Baugenehmigungen erstreckt, hat die Zustimmung zur Entlassung aus dem gFNP jedenfalls rein gar nichts mit einer bauaufsichtlichen Zulassung zu tun. Aus diesem Grund ist der Bescheid des Landkreises vom 08.11.2024 als nicht wirksam und nicht existent zu betrachten, was die Aufstellung der beiden Bauleitpläne unmöglich macht.

Sollten Sie die Planung weiter vorantreiben, müssen Sie damit rechnen, dass wir weitergehende Mittel gegenüber dem Landkreis ergreifen, um die aufschiebende Wirkung unseres Widerspruchs gegen den Bescheid vom 08.11.2024 in Bezug auf die gegenständlichen Bauleitplanungen durchzusetzen.

#### Zur Rechtswidrigkeit des Bescheids vom 08.11.2024:

Der Wortlaut der Rechtsgrundlage § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB lautet wie folgt:

*„Sind die Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung nach Satz 1 und 4 entfallen oder ist ihr Zweck erreicht, können die beteiligten Gemeinden den Flächennutzungsplan für ihr Gemeindegebiet ändern oder ergänzen; vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.“*

Nach diesen Maßgaben ist festzustellen, dass die Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung nach § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB entgegen den Annahmen der Gemeinde Gerswalde und des Landkreises im Zustimmungsbescheid nicht entfallen sind. Gleich aus mehreren Gründen ist der Bescheid vom 08.11.2024 rechtswidrig:

- Die Gemeinde verkennt in ihrem Antrag grundlegend, wie auch der Landkreis in seinem Bescheid vom 08.11.2024, dass Ziele und sonstige Erfordernisse der Raumordnung, die sich seit Aufstellung der gemeinsamen Flächennutzungsplanung ergeben haben, keine einseitige Loslösung rechtfertigen. Hierbei handelt es sich nicht einmal um Belange, die *per se* ein Planerfordernis unter Berücksichtigung der Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen. Sie haben jedoch erst recht nichts mit einer Zweckerfüllung oder Gegenstandslosigkeit der gemeinsamen Flächennutzungsplanung zu tun. Es liegt in der Natur der Sache, dass sich im Nachgang zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans im Laufe der Jahre neue raumordnungsrechtliche Anforderungen ergeben. Will die Gemeinde diesen entsprechen, kann sie dies gemeinsam mit den weiteren Gemeinden tun. Das hat nichts mit § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB zu tun. Im Gegenteil: Würde jede Neuaufstellung eines Raumordnungsplans, sprich das Hinzutreten nachträglicher raumordnungsrechtlicher Vorgaben, die einseitige Lösung von einem gFNP rechtfertigen, dann wäre das planungsrechtliche Instrumentarium des gFNP massiv entwertet. Jeder aufwändig erstellte gFNP wäre obsolet, jedenfalls aufgeweicht, nur weil auf übergeordneter Ebene Vorgaben dazu treten. Nachträgliche raumordnungsrechtliche Vorgaben sind eben nicht gleichzusetzen mit einem Entfallen der

gemeinsamen Voraussetzungen und Bedürfnisse der städtebaulichen Entwicklung der am gFNP beteiligten Gemeinden. Die Sichtweise der Gemeinde fußt auf einer Fehlinterpretation der gesetzlichen Voraussetzungen des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB. Gleiches gilt für die Rechtsauffassung des Landkreises, soweit er auf S. 8 u. a. auf die aktuelle Satzung des integrierten Regionalplans verweist. Nichts anderes gilt für die Ausführungen des Landkreises auf S. 9 seines Bescheids. Dort verweist er auf die Grundsatz des LEP HR 2019.

- Umgekehrt rechtfertigt die raumordnungsrechtliche Vorgabe des Freiraumverbunds mitnichten, alle außerhalb gelegenen Flächen entgegen den Darstellungen in gemeinsamen Flächennutzungsplänen mit Vorhaben zu überplanen. Die Gemeinde zeichnet ein verfehltes Bild von den raumordnungsrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf die den gegenständlichen Solarpark, für den sie die Änderung des Flächennutzungsplans benötigt. Letztlich spricht der bestehende gFNP Bände: Er sieht als Darstellung für die betroffenen Flächen „Fläche für die Landwirtschaft“ vor. Ausweislich der Begründung zum gFNP geht es dabei um den Erhalt für die störungsfreie landwirtschaftliche Nutzung und damit zugleich um die entsprechende Wirkung des räumlichen Bereichs innerhalb der Landschaft und des Umfelds. Diese Darstellung hat sich weder erledigt noch ist sie im Hinblick auf die Zukunft gegenstandslos: Erhalt bedeutet weitere, spricht künftige Erhaltung des Ist-Zustands und Absicherung dieser Nutzung gegenüber anderen konkurrierenden Nutzungen. Allein die beabsichtigte Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans für den Solarpark bei Pinnow belegt, dass die Notwendigkeit der Absicherung nach wie vor besteht, so wie ursprünglich von allen beteiligten Gemeinden gemeinsam intendiert.
- Mit diesen Umständen und Belangen hat sich der Landkreis in seinem Bescheid vom 08.11.2024 nicht hinreichend auseinandergesetzt. Es fand keine belastbare Prüfung anhand der derzeitigen Darstellung des gFNP für die gegenständliche Fläche statt. Vielmehr begründete der Landkreis seinen Bescheid primär damit – rechtlich nicht haltbar und überzeugend – dass sich die Rahmenbedingungen auf übergeordneter Planungsebene geändert hätten. Es ist sicherlich zutreffend, dass sich die Rahmenbedingungen zum Ausbau der erneuerbaren Energien grundlegend geändert haben. Dies bedeutet jedoch nicht im Umkehrschluss im Sinne eines Automatismus, dass die Voraussetzungen der gemeinsamen Flächennutzungsplan bezüglich der zu betrachtenden Darstellung „Fläche der Landwirtschaft“ entfallen sind.
- Der Landkreis lässt sich in seinem Bescheid auf S. 11 sogar rechtsfehlerhaft dazu hinreißen, die Ablehnungsgründe der weiteren Gemeinden im Planungsverband rechtlich zu bewerten im Hinblick auf die veränderten Rahmenbedingungen zum Ausbau der erneuerbaren Energien. Der Landkreis überschreitet damit seine Prüfungskompetenz im Rahmen des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB und greift rechtswidrig in die Planungshoheit der Gemeinden ein. Zugespitzt formuliert erklärt er ihnen, ohne dazu berechtigt zu

sein, was angesichts der geänderten Rahmenbedingungen seiner Meinung nach eine ordnungsgemäße Planung sein soll. Diese Bewertung verbietet sich im Kontext des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB. Der Landkreis hat lediglich zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die gemeinsame Planung entfallen sind, was sich am Bestand der Planung orientieren muss. Er darf seine Prüfung hingegen nicht daran ausrichten, was aus seiner Sicht eine bessere, angemessene oder der Rechtslage entsprechende Planung beinhalten würde. Dies tut er jedoch rechtsfehlerhaft und kompetenzwidrig, indem er die Gründe für das Versagen von Seiten der Nachbargemeinden als von einer „nicht nachvollziehbaren fachlichen Art“ einstuft.

- Insgesamt ist erkennbar, dass die Gemeinde sich nicht dezidiert an den rechtlichen Anforderungen des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB orientiert. Diese Kritik betrifft zugleich die Prüfung von Seiten des Landkreises. Nach § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB ist streng zu verfahren und zu prüfen, ob die tatbestandlichen Voraussetzungen für die einseitige Loslösung vorliegen. Die Erwägungen der Gemeinde sowie des Landkreises im Bescheid vom 08.11.2024 stehen überwiegend in keinerlei Zusammenhang mit den rechtlichen Vorgaben des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB.

## 1. Voraussetzungen des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB nach der Rechtsprechung

Das VG Würzburg hat in seinem Urteil vom 18. Oktober 2018 – W 5 K 16.1228 –, Rn. 44 - 46, juris, wie folgt ausgeführt:

*„Die Anwendbarkeit des § 204 Abs. 1 Satz 5 BauGB ist vorliegend insbesondere nicht deshalb ausgeschlossen, weil eine Verpflichtung der am gemeinsamen Flächennutzungsplan beteiligten Gemeinden zur gemeinsamen Planung nach § 204 Abs. 1 Satz 1 BauGB besteht. Zwar regelt § 204 Abs. 1 Satz 1 BauGB, dass benachbarte Gemeinden einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufstellen sollen, wenn ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird oder ein gemeinsamer Flächennutzungsplan einen gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglicht. § 204 Abs. 1 Satz 5 BauGB stellt jedoch darauf ab, dass die Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung nach Satz 1 entfallen sind oder ihr Zweck erreicht ist, **sodass gegen die Anwendbarkeit der Vorschrift gerade nicht eingewendet werden kann, dass ein Regelfall des Satzes 1 und damit eine Verpflichtung zur gemeinsamen Planung (noch) vorliegt.***

### 2.3.2.

*Der Zweck der gemeinsamen Planung der beteiligten Gemeinden war im maßgeblichen Zeitpunkt der Behördenentscheidung nicht erreicht.*

*Eine Zweckerreichung der gemeinsamen Planung ist gegeben, wenn die wechselseitig bestehenden städtebaulichen Verhältnisse sich in einem solchen Maße realisiert und verfestigt haben, dass eine weitere Steuerung durch eine gemeinschaftliche Flächennutzungsplanung nicht mehr erforderlich erscheint, weil abweichende Planungen, die nochmals ein städtebaulich relevantes Bedürfnis hierfür auslösen, nicht mehr in Betracht kommen (Széchényi, in Jäde/Dirnberger, Baugesetzbuch Baunutzungsverordnung, § 204 BauGB Rn. 11). Eine Zweckerreichung kann damit insbesondere dann vorliegen, wenn die mit der gemeinsamen Planung bezweckten gemeinsamen Entwicklungsziele inzwischen durch Bebauungspläne gesichert und durch bauliche oder sonstige Nutzungen umgesetzt sind. Dagegen liegt keine Zweckerreichung vor, wenn zwar die dargestellten Konzentrationszonen durch entsprechende Anlagen gefüllt sind, zu den Zwecken der gemeinsamen Planung aber zugleich die außergebietliche Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB gehört (Runkel, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 204 BauGB Rn. 60).“*

[Hervorhebungen durch den Unterzeichner]

Weiter heißt es unter den Rn. 52 – 54, juris, der vorgenannten Entscheidung:

*„Die Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung der beteiligten Gemeinden nach § 204 Abs. 1 Satz 1 BauGB waren im maßgeblichen Zeitpunkt der Behördenentscheidung auch nicht entfallen.*

*Gemäß § 204 Abs. 1 Satz 1 BauGB sollen benachbarte Gemeinden einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufstellen, wenn ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird oder ein gemeinsamer Flächennutzungsplan einen gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglicht. Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan soll insbesondere aufgestellt werden, wenn die Ziele der Raumordnung oder wenn Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen Verkehrs, sonstige Erschließungsanlagen sowie Gemeinbedarfs- oder sonstige Folgeeinrichtungen eine gemeinsame Planung erfordern (Satz 2).*

*Wann von einem Entfallen der Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung der beteiligten Gemeinden auszugehen ist, beurteilt sich nach den Umständen des Einzelfalls. **Zum Entfallen der Voraussetzungen nach § 204 Abs. 1 Satz 1 BauGB führt beispielsweise die Aufhebung eines die gemeinsame Planung auslösenden Ziels der Raumordnung oder seine Änderung in einen Grundsatz, der den Gemeinden im Rahmen der Abwägung auch andere Entscheidungen eröffnet. (...)***

[Hervorhebungen durch den Unterzeichner]

Unter den Rn. 66 - 71, juris, führt das VG Würzburg, Urteil vom 18. Oktober 2018 – W 5 K 16.1228 –, sodann weiter aus:

*„Schließlich sind die Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung nach § 204 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch **nicht deshalb entfallen bzw. ist eine Beendigung der gemeinsamen Planung auch nicht deshalb anzunehmen, weil die Gemeinsamkeiten, die für eine bindende interkommunale Bauleitplanung erforderlich sind, aufgrund vergeblicher Versuche zur Fortentwicklung des gemeinsamen Flächennutzungsplans als aufgebraucht angesehen werden müssen und faktisch ein Planungsstillstand gegeben ist.** Das Interesse der Beigeladenen an einer Anpassung ihrer Bauleitplanung an die durch den Regionalplan gegebenen Möglichkeiten der Windkraftnutzung überwiegt insoweit nicht.*

*Nach einer in der Literatur vertretenen Auffassung (Runkel, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 204 Rn. 61) sei aus der Vorschrift des § 204 Abs. 1 Satz 5 BauGB der weitergehende Schluss zu ziehen, dass eine gemeinsame Flächennutzungsplanung auch dadurch als beendet angesehen werden könne, dass die Gemeinsamkeiten für eine bindende interkommunale Planung aufgrund vergeblicher Versuche zur Fortentwicklung des gemeinsamen Flächennutzungsplans als aufgebraucht angesehen werden müssten und faktisch einen Planungsstillstand bewirkt hätten, der den zu lösenden Problemen weit weniger förderlich sei, als getrennte Flächennutzungsplanungen unter der materiellen und verfahrensrechtlichen Verpflichtung zur gemeindenachbarlichen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB. Seien solche gegenseitigen Blockaden mit kommunalaufsichtlichen Mitteln oder gar einem Planungszwangsverband nach § 205 BauGB nicht zu lösen, könne eine Möglichkeit darin bestehen, den Gemeinden das gerichtlich einklagbare Recht auf Aufhebung der gemeinsamen Bindungen des Flächennutzungsplans zuzugestehen mit der Folge, dass er als einzelgemeindlicher Flächennutzungsplan jeweils bezogen auf das Gebiet der Gemeinde fortgelte und einseitig geändert oder ergänzt werden könne. Ein anderer Weg könne darin gesehen werden, dass die höhere Verwaltungsbehörde einen Fall des § 204 Abs. 1 Satz 5 BauGB als gegeben ansehe und ihre Zustimmung zum einseitigen Änderungsverfahren erteile. Wolle man mit dem Gesetz gemeinsame Flächennutzungsplanung bei zwischengemeindlichen Verflechtungen fördern, müsse man auch Möglichkeiten bereithalten, zerrüttete Planungsgemeinschaften einem geregelten Ende zuführen zu können.*

*Dieser Auffassung schließt sich die Kammer nicht an. **Nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung kommt ein Entfallen der Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung nach § 204 Abs. 1 Satz 1 BauGB bzw. eine Beendigung der gemeinsamen Planung aufgrund einer solchen Zerrüttung der Planungsgemeinschaft nicht in Betracht.** Der Gesetzgeber hat bei der Normierung der Voraussetzungen der Beendigung einer gemeinsamen Planung gerade nicht den Fall der Zerrüttung der Planungsgemeinschaft aufgenommen.*

*Eine Auslegung des Wortlauts der Regelungen in § 204 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB (s.o.) ergibt dabei keinen Anhaltspunkt dafür, dass die Voraussetzungen für die gemeinsame Planung auch bei einer Zerrüttung der Planungsgemeinschaft entfallen würden. So sind Voraussetzungen für die gemeinsame Planung ausschließlich materiell-rechtliche planerische Aspekte mit objektiv feststellbarem – und damit letztlich auch einer Prüfung zugänglichem – Inhalt („Voraussetzungen und Bedürfnisse“ der städtebaulichen Entwicklung, „Ausgleich der verschiedenen Belange“, „Ziele der Raumordnung“). **Voraussetzungen sind gerade nicht darüber hinausgehende Gemeinsamkeiten oder ein gutes Auskommen der planenden Gemeinden untereinander oder andere subjektive Erwägungen. Der Wortlaut der Vorschrift lässt damit eine Beendigung der gemeinsamen Planung im Falle der Zerrüttung gar nicht zu.***

*Darüber hinaus kommt vorliegend auch eine – über den Wortlaut der Vorschrift hinausgehende – analoge Anwendung des § 204 Abs. 1 Satz 5 i.V.m. § 204 Abs. 1 Satz 1 BauGB auf den Fall der Zerrüttung der Planungsgemeinschaft nicht in Betracht. Voraussetzung für die analoge Anwendung einer Vorschrift ist neben einer planwidrigen Regelungslücke auch das Vorliegen einer vergleichbaren Interessenlage. **Im Falle des § 204 Abs. 1 Satz 5 BauGB hat der Gesetzgeber aber die Voraussetzungen der Beendigung einer gemeinsamen Planung ausdrücklich und abschließend normiert** (vgl. BT-Drs. 10/6166 S. 163). Eine planwidrige Regelungslücke ist damit schon nicht gegeben.*

*Schließlich wäre aber selbst bei einer Zugrundelegung der in der Literatur vertretenen Auffassung ein Entfallen der Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung nach § 204 Abs. 1 Satz 1 BauGB bzw. eine Beendigung der gemeinsamen Planung vorliegend nicht gegeben, weil es zu einer solchen Zerrüttung nicht gekommen ist.“*

[Hervorhebungen durch den Unterzeichner]

Nach diesen Maßgaben müssen für ein Entfallen der gemeinsamen Planung oder für eine Zweckerreichung die folgenden Voraussetzungen vorliegen:

- Von einer Zweckerreichung ist auszugehen, wenn sich die wechselseitigen bestehenden städtebaulichen Verhältnisse in einem solchen Maße realisiert und verfestigt haben, dass die weitere Steuerung über die gemeinsame Flächennutzungsplanung nicht mehr erforderlich ist. So ist eine Zweckerreichung etwa anzunehmen, wenn die mit der Planung bezweckten gemeinsamen Entwicklungsziele inzwischen durch nachgelagerte Planungen – etwa in Form von Bebauungsplänen – gesichert sind. Oder falls bauliche oder sonstige Nutzungen umgesetzt sind.
- Zwar sind die Umstände des Einzelfalls für die Bewertung des Entfallens der Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung maßgeblich. Gleichwohl gibt es typische Fälle, die ein Entfallen indizieren. Z. B. kann dies die Aufhebung eines die gemeinsame

Landesplanung auslösenden Ziels der Raumordnung sein. Oder Änderungen auf raumordnungsrechtlicher Ebene, die den Gemeinden die Abwägung zur Realisierung anderweitiger Entscheidungen ermöglicht. Auch wesentliche Änderungen bei wirtschaftlicher Entwicklung der Region können von Relevanz sein. Entscheidend ist jedoch: Die Darstellung im gFNP, um die es geht, muss Ausfluss dieser raumordnungsrechtlichen Vorgaben sein, die sich etwa geändert haben. Es genügt eben nicht, dass sich raumordnungsrechtliche Vorgaben geändert haben, die einen gänzlich anderen Darstellungskern betreffen, als den der Darstellung im gFNP.

- Schließlich sind die Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung nicht deshalb entfallen, weil die Gemeinsamkeiten, die für eine bindende interkommunale Bauleitplanung erforderlich sind, aufgrund vergebliche Versuche zur Fortentwicklung aufgebraucht sind oder de-facto ein Planungsstillstand eingetreten ist. Auch eine „Zerrüttung“ der Planungsgemeinschaft ist kein Belang, der im Rahmen des § 204 Abs. 1 S. 1 5 BauGB Berücksichtigung finden darf. Das VG Würzburg stellt in seinem oben zitierten Urteil vom 18. Oktober 2018 – W 5 K 16.1228 – klar, dass diese Voraussetzung im Gesetz nicht hinterlegt ist. Voraussetzung für eine gemeinsame Planung seien ausschließlich materiell-rechtliche planerische Aspekte mit objektiv feststellbarem Inhalt. Nicht aber maßgeblich seien die subjektiven Erwägungen der beteiligten Gemeinden.

## **2. Voraussetzungen für ein Entfallen bzw. eine Zweckerreichung nicht erfüllt**

Nach den zuvor geschilderten Anforderungen lagen die Voraussetzungen für eine Zustimmung auf Grundlage des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB nicht vor. Die vom Landkreis mit Bescheid vom 08.11.2024 erteilte Zustimmung ist rechtswidrig.

Derzeit sieht der gFNP im Änderungsbereich die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ vor:



### Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

Flächen für die Landwirtschaft



Vor dem Hintergrund der rechtlichen Anforderungen ist Folgendes festzustellen:

#### a) Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ hat weiter ihre Berechtigung

Die Darstellung „Flächen für Landwirtschaft“ erfolgte zum Zwecke des **Erhalts** der Landwirtschaftsflächen. Mitnichten ging es etwa um die Umsetzung raumordnungsrechtlicher Vorranggebiete im Sinne von Zielen der Raumordnung oder Vergleichbares. Der diesbezügliche Hinweis in § 1 Abs. 2 der Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung („- der Ausweis von Vorranggebieten für landwirtschaftliche Nutzung“) ist missverständlich. Es ging gerade nicht um die Ausweisung von regionalplanungsrechtlich ausgewiesenen Vorranggebieten für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Zielrichtung des Erhalts der landwirtschaftlichen Flächen, als elementarer Bestandteil der Landschaft mit entsprechender Nutzung, geht unmittelbar aus der Begründung des gFNP, dort S. 56, März 2005, Abschnitt 8.1 *Landwirtschaftsflächen*, hervor:

**Planung**

Im Rahmen der gemeinsamen Flächennutzungsplanung werden die Landwirtschaftsflächen als Bestand dargestellt, mit dem planerischen Ziel, diese als elementaren Bestandteil der Landschaft zu erhalten und zu nutzen. Zugleich soll mit dem Erhalt der natürlichen Voraussetzungen die Grundlage für das Fortbestehen der landwirtschaftlichen Betriebe gesichert werden, die nach wie vor auch für die Wirtschaftsstruktur des Planungsgebietes eine wesentliche Rolle spielen.

Eine Darstellung, die auf den Erhalt abzielt, sprich auf die Bewährung des Bestands, ist nicht dadurch erledigt, zweckerfüllt oder in Bezug auf die Notwendigkeit einer gemeinsamen Planung weggefallen oder gegenstandslos, dass der vorhandene Bestand, sprich der Istzustand, weiterhin dem Zustand entspricht, der vorlag, als die Gemeinden die gemeinsame Planung initiiert haben. Eine Steuerung durch die Darstellung ist künftig gleichermaßen erforderlich, eben weil der vorhandene Bestand (langfristig) zu sichern ist.

**b) Ziele der Raumordnung rechtfertigen keine Loslösung auf Grundlage von § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB**

Anders als es der Landkreis in seinem Bescheid anklingen lässt, rechtfertigt das Bestehen von Zielen der Raumordnung, sei es durch den LEP HR oder Zieldarstellungen im Integrierten Regionalplan Uckermark Barnim, kein einseitiges Loslösen auf Grundlage von § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB. Wie der oben zitierten Rechtsprechung zu entnehmen ist, kann etwa die Aufhebung eines Ziels der Raumordnung auf Ebene der Landesplanung dazu führen, dass die Notwendigkeit einer gemeinsamen Planung nicht mehr besteht.

Die Notwendigkeit der Umsetzung neuer, seit FNP-Planaufstellung hinzugetretener Ziele der Raumordnung, betrifft jedoch nicht den Wegfall der gemeinsamen Planung oder die Zweckerreichung.

Jede andere Auslegung ist durch die oben angeführte Rechtsprechung des VG Würzburg nicht gedeckt. Ebenso wenig ist sie im Gesetzeswortlaut hinterlegt. Voraussetzung für den gemeinsamen Flächennutzungsplan ist nach § 204 Abs. 1 S. 1 BauGB, dass die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird oder ein gemeinsamer Flächennutzungsplan einen gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglicht. Bezugspunkt und Grundlage für die Aufstellung eines gemeinsamen FNPs sind folglich interkommunale Belange.

Hieraus folgt: Die Notwendigkeit der Anpassung des gemeinsamen FNP, oder insgesamt Neuaufstellung etwa zur Umsetzung der übergeordneten Planung im Sinne des Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB, betrifft einen in Gänze anderen Sachverhalt. Eine Planungerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB mag aus raumordnungsrechtlichen Gründen im Einzelfall je nach Sachverhalt bestehen. Dies hat indes nichts mit der Möglichkeit einer einseitigen Loslösung von der gemeinsamen Planung auf Grundlage des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB zu tun. Das

Gegenteil ist sogar der Fall: Die übergeordneten Zielvorgaben der Landes- oder Regionalplanung können ein starkes Indiz dafür sein, dass es zur Abstimmung der interkommunalen Belange weiterhin zweckmäßig ist gemeinsam zu planen, nicht aber sich einseitig loszulösen.

Selbst wenn es nach alledem nicht mehr darauf ankommt:

Soweit es um die Berücksichtigung von Gerswalde als Grundfunktionaler Schwerpunkt bei der Wohnsiedlungsentwicklung (Z 5.7 LEP HR), die Festsetzung des Freiraumverbunds (Z 6.2 LEP HR) oder Darstellungen / Zielvorgaben der Integrierten Regionalplanung geht, ist uns bislang kein Belang bekannt, der die in Rede stehenden Fläche, auf welcher die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans beabsichtigt, maßgeblich tangiert. Dies zeigt, dass die diesbezüglichen Erwägungen vorwiegend allgemeiner Natur sind. Nicht aber stehen sie in einem relevanten Zusammenhang mit der beabsichtigten Teiländerung für das Gemeindegebiet der antragstellenden Gemeinde Gerswalde.

Im Übrigen stehen alle bemühten Belange der Raumordnung nicht im Zusammenhang mit der Darstellung im gFNP „Flächen für Landwirtschaft“. Es ist kein klares Ziel der Raumordnung im Bescheid des Landkreises benannt, dass zu dieser Darstellung im gFNP geführt hat, was jetzt entfallen oder grundlegend geändert worden wäre. Klimaschutzziele der Bundesregierung, die im G 8.1 des LEP HR 2019 hinterlegt sind, zur Stärkung des Ausbaus der erneuerbaren Energien, sind zwar begrüßenswert und mögen Folgewirkungen für nachgelagerte Planung haben. Sie sind jedoch neu hinzugekommen und waren nicht der Grund bzw. Auslöser für die Darstellung „Flächen für Landwirtschaft“ im gFNP. Nur unter diesem Gesichtspunkt – Kausalität der raumordnungsrechtlichen Vorgaben für die im gFNP betroffene Darstellung – wäre jedoch die (das VG Würzburg ist an diesem Punkt klar und deutlich) die Frage der Zweckerreichung im Sinne des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB überhaupt anzudiskutieren.

### **c) Vermeintliche Zerrüttung rechtfertigt keine einseitige Loslösung**

Eine vermeintliche Zerrüttung oder ein Planungsstillstand sind nach der Rechtsprechung nicht geeignet, um eine einseitige Loslösung auf Grundlage des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB zu rechtfertigen. Die diesbezüglichen Ausführungen des Landkreises u. a. auf S. 12 des Bescheids können nicht überzeugen.

Denn darin ist weder eine Zweckerreichung noch ein Entfallen der Voraussetzungen für die gemeinsame Planung zu sehen. Vergebliche Versuche zur Fortentwicklung bzw. ein Planungsstillstand oder gar eine Zerrüttung der Planungsgemeinschaft sind nach der Rechtsprechung keine Umstände oder Belange, die im Gesetz hinterlegt sind und die einseitige Loslösung rechtfertigen könnten. Voraussetzung für eine gemeinsame Planung sind ausschließlich materiell-rechtliche planerische Aspekte mit objektiv feststellbarem Gehalt, nicht aber die subjektiven Erwägungen der Gemeinden.

Vor diesem Hintergrund sind auch Erwägungen des Landkreises, dass der Planungsstillstand den zu lösenden Problemen weit weniger förderlich sei, als getrennte Flächennutzungsplanänderungen unter der materiellen und verfahrensrechtlichen Verpflichtung zur gemeindenachbarlichen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB aufzustellen, rechtlich ohne Belang. Diese Erwägungen resultierten aus dem vom Landkreis festgestellten vermeintlichen Planungsstillstand, der jedoch bei Prüfung der Voraussetzungen des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB schon tatbestandlich nicht berücksichtigungsfähig ist. Gleiches gilt es für die in der Begründung des Bescheids aufgestellte Behauptung des Landkreises, die Gemeinsamkeiten für eine bindende interkommunale Planung könnten als aufgebraucht angesehen werden.

#### **d) Weitere Erwägungen**

Dass PV-Freiflächenanlagen aus wirtschaftlicher Sicht bei Aufstellung des Plans keine Berücksichtigung finden konnten, ist zwar zutreffend. Der Umstand allein, dass jetzt PV-Freiflächenanlagen dieser Größenordnung, noch dazu auf Ackerflächen, wirtschaftlich realisierbar sind, stellt allerdings keine grundlegende Änderung bei der wirtschaftlichen Entwicklung dar. In Anbetracht dessen sind derartige Erwägungen mit Blick auf die Vergangenheit nicht dazu geeignet, die Voraussetzungen des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB zu unterstreichen. Gleiches gilt für die Frage, welche Bedeutung die Planung und Umsetzung des Solarparks für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde haben kann, ob der Solarpark die weiteren planungsrechtlichen Abwägungen und Grundsatzbeschlüsse zur Umsetzung von PV-Freiflächenanlagen berührt oder ob Nachbargemeinden durch die Planung betroffen sind oder nicht.

Ohne Überzeugungskraft sind die Ausführungen des Landkreises auf S. 12 seines Bescheids, wonach ein Widerspruch zu dieser gemeindeübergreifenden Zielvorstellung – wesentliche Rolle der Landwirtschaftsflächen für die Wirtschaftsstruktur – oder ein Wegfall dieser Voraussetzungen für die gemeinsame Planung daher nicht gesehen werde. Ob eine Freiflächen-Photovoltaikanlage eine hervorgehobene wirtschaftliche Bedeutung ebenfalls erfüllen könnte, ist rechtlich ohne Belang. Maßgeblich ist allein, ob die Darstellung im gFNP „Flächen für Landwirtschaft“ weiterhin zu erhalten ist, sprich ob die Voraussetzungen für die gemeinsame Planung diesbezüglich entfallen oder der Zweck erreicht sind. Dies ist, wie oben ausgeführt, nicht der Fall. Vielmehr erfüllt die Darstellung zum Erhalt der Flächen für die Landwirtschaft, gerichtet auf die Zukunft, weiterhin ihren Zweck.

Unzulässig ist es jedoch, den Teilaspekt der Wirtschaftlichkeit aus der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ herauszugreifen, losgelöst von seiner strukturellen Bedeutung zu isolieren und „mir nichts, dir nichts“ einfach zu behaupten, die wirtschaftliche Bedeutung werde mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gleichermaßen erfüllt. Derartige Erwägungen haben bei der Prüfung auf Grundlage des § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB nichts zu suchen. Es geht allein um das Entfallen bzw. die Zweckerreichung der ursprünglichen Planung. Und dies hinsichtlich der

gesamten Bandbreite der jeweils betroffenen Darstellung im gFNP. Dass eine Wirtschaftlichkeit der Flächennutzung mit womöglich anderer Flächennutzung ebenfalls erreichbar sein könnte, berechtigt den Landkreis nicht zur einseitigen Freistellung von den Bindungswirkungen der gemeinsamen Planung. An dieser Stelle übersieht der Landkreis schlicht, dass es nicht er es ist, der plant, sondern die Gemeinden diejenigen waren, die geplant haben. Nur auf diese bereits erfolgte Planung darf sich die Prüfung des Landkreises beziehen. Andernfalls würde sich der Landkreis als höhere Verwaltungsbehörde eigene Planungskompetenz einräumen, was § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB nicht erlaubt.

Ganz abgesehen davon bezieht sich die betroffene Darstellung im gFNP, soweit es um Wirtschaft geht, auf die Erhaltung der natürlichen Voraussetzungen als Grundlage für das Fortbestehen der landwirtschaftlichen Betriebe. D. h. es geht um eine **wirtschaftsstrukturelle Zielrichtung**. Die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage haben mit landwirtschaftlicher Tätigkeit nichts zu tun. Wirtschaftsstrukturell betrachtet geht es um zwei verschiedene Paar Schuhe.

Ohnehin gilt:

Zusätzliche Bedenken bestehen in Bezug auf das Vorhaben, da die fragliche Fläche in sehr hängiger Lage (rund 40 Meter Höhenunterschied) auf landschaftsprägenden Kuppen weithin sichtbar ist und bei recht hoher Ackerzahl sowohl unmittelbar an den Prenzlauer Stadforst (Bereich Buchholzer Forst) als auch an den Pinnower See und die Biosphäre Schorfheide-Chorin und naheliegende Vogelschutzgebiete angrenzt. Eine Flächen-Photovoltaik in diesem Bereich würde erheblich in diese Gebiete hineinwirken. Es handelt sich um einen bislang unzerschnittenen störungsfreien Raum mit hochwertigem weithin sichtbarem Landschaftsbild und zudem innerhalb des 500 m Puffers zum vorgesehenen Freiraumverbund. Eine solche Lage für eine Photovoltaik-Großanlage kann zu nachteiligen Auswirkungen auf die dort ansässige Avifauna und das Schutzgebiet führen (Seeadler, Rotmilan, Bussard, Wanderfalke, Schwarzstorch).

### 3. Resümee

Für die Aufstellung der Bauleitpläne fehlt es am Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. Wegen des rechtswidrigen und suspendierten Bescheids des Landkreises vom 08.11.2024 nach § 204 Abs. 1 S. 5 BauGB ist die Änderung des gFNP rechtlich unzulässig, weil sie gegen die Bindungswirkung der gFNP verstößt. Dies führt gleichermaßen zur fehlenden rechtlichen Umsetzbarkeit des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans, der wegen § 8 Abs. 2 BauGB zwingend auf die rechtlich nicht mögliche Änderung des gFNP angewiesen ist.

## II. Abwägungsfehler: Keine Berücksichtigung der „Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim

Abwägungsfehlerhaft wäre die Planung, d. h. sowohl der Beschluss eines Bebauungsplans als auch die Änderung des gFNP, weil die *Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen*, 3. Auflage 2024, (nachfolgend: Handreichung) erstellt durch die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, in den Begründungen zu den Bauleitplänen bislang gar keine Berücksichtigung gefunden hat. Die Standortauswahl ist unter diesem Gesichtspunkt nicht nachvollziehbar, was damit gleichermaßen für die Alternativenprüfung gilt, die bislang ebenfalls in den Planungsunterlagen keine relevante Rolle spielt.

Neben dem Erforderlichkeitsprinzip besteht das Erfordernis der Alternativenprüfung, welches dem allgemeinen rechtsstaatlichen Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB entfließt.

Bei der Bauleitplanung hat die Gemeinde sich aufdrängende oder nahe liegende Alternativen in die Abwägung einzustellen. Die Alternativenbetrachtung ist kein Selbstzweck, sondern dient dazu, die unter den tatsächlichen Gegebenheiten bestmögliche Lösung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu finden.

- vgl. BVerwG, Beschluss vom 28.08.1987, 4 N 1/86 -

Angesichts der Angaben insbesondere in der Begründung des Plans ist festzustellen, dass der Abwägungsvorgang zur Standortauswahl im Ergebnis nicht nachvollziehbar ist. Wir rügen insoweit die Fehlerhaftigkeit der Abwägung und des ermittelten, der Abwägung zugrunde liegenden Materials. Der B-Plan ist in Anbetracht dessen weder erforderlich nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB noch entspricht die Alternativenprüfung den Anforderungen des § 1 Abs. 7 BauGB.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass zahlreiche Abwägungskriterien entsprechend 4.2 *Abwägungskriterien*, S. 8 der Handreichung, gegen den Vorhabenstandort sprechen:

**4.2. Abwägungskriterien**

Abwägungskriterien sind im Gegensatz zu Negativ- und Positivkriterien nicht immer klar definierbar. Die Auswirkungen hängen vom konkreten Vorhaben und den örtlichen Gegebenheiten ab. Die Kriterien können demzufolge unterschiedlich bewertet und angewendet werden.

**mit positiver Wirkung**

- 200 m-Korridor beiderseits von Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen
- 200 m-Korridor beiderseits von Elektroenergie-Freileitungen (380/220kV)
- besonders erosionsgefährdete Standorte (z. B. Wind-, und Wassererosion)
- Verkehrsnebenflächen
- Im 2.000 m Radius zu Umspannwerken
- Im 2.000 m Radius zu GE-/GI-Gebieten
- Im 500 m Radius zu Elektrolyse-Anlagen
- Im 500 m Radius zu bestehenden Biogasanlagen
- Im 2.000 m Radius zu (Ladesäulen, Tankstellen, Parkhäusern)
- Im 2.000 m Radius zu Primärenergiespeichern

**mit positiver oder negativer Wirkung (Einzelfallbetrachtung)**

- Ortsrandlage
- nicht überwiegend versiegelte militärische und gewerbliche Konversionsflächen

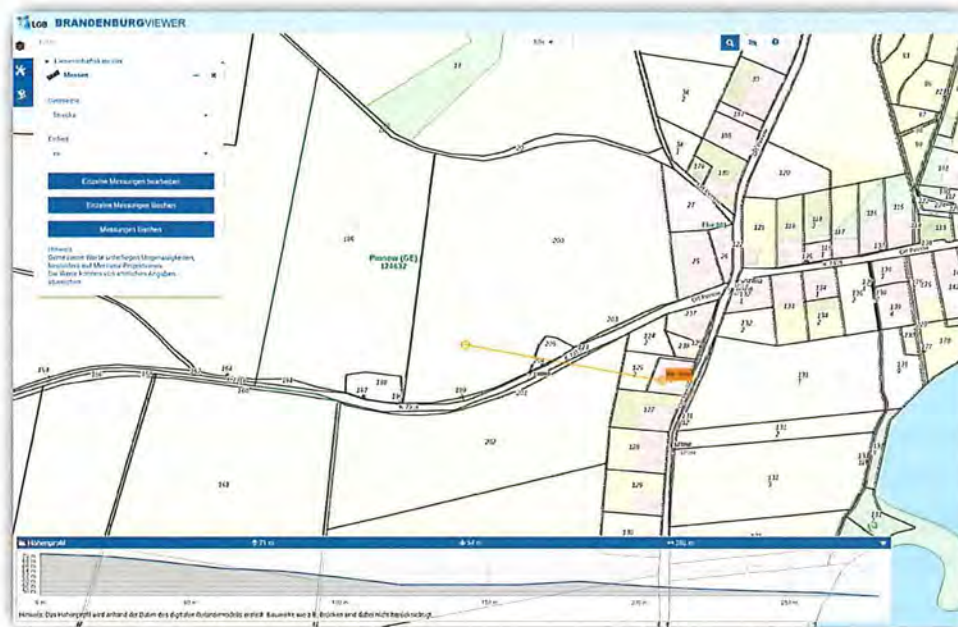
**mit negativer Wirkung**

- Mindestabstand zu Wohnbebauung 400 m
- Bodenwertzahl vorherrschend Naturraum Nord > 35; Naturraum Süd > 23
- unzerschnittene störungsarme Räume
- hochwertiger Landschaftsbildbereich
- Renaturierungsflächen (insbesondere Bergbau)
- Europäisches Vogelschutzgebiet
- Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Gewässer (Seen, Teiche)
- Bodendenkmale, Umgebungsschutzbereiche von Baudenkmalen und oberirdisch sichtbaren Bodendenkmalen, Sichtachsen von Baudenkmalen

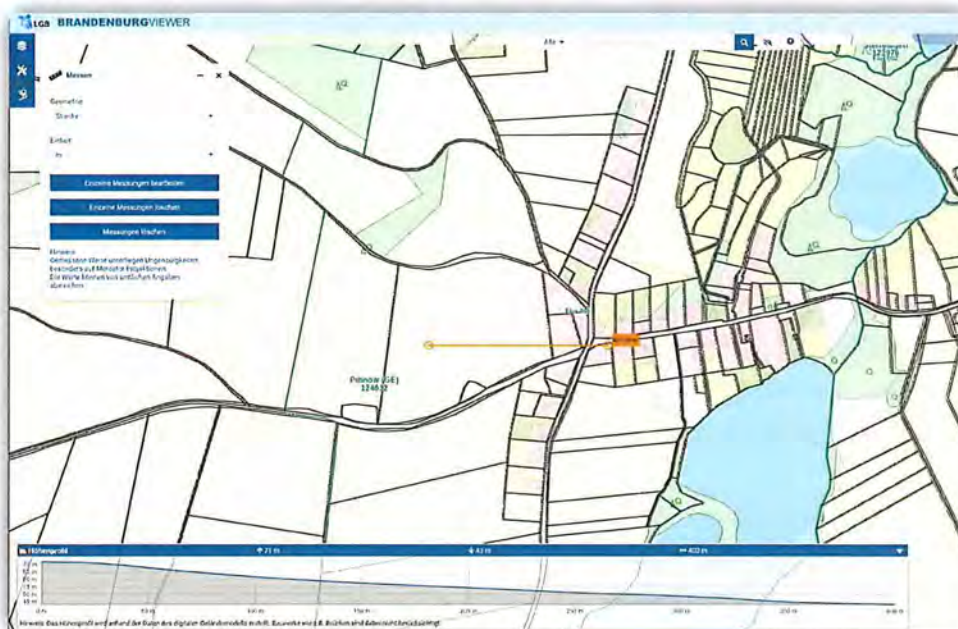
**U. a.** nachfolgende Abwägungskriterien mit negativer Wirkung bzw. nachfolgend dargestellte Negativkriterien schließen die Planung am Vorhabenstandort aus (nicht abschließend):

### 1. Mindestabstand zur Wohnbebauung von 400 m bei weitem nicht eingehalten

Gemessen vom östlichen Rand des Sondergebiets nach dem derzeitigen Planentwurf ist eine drastische Unterschreitung des Mindestabstands zur Wohnbebauung von 400 m festzustellen. Zur Veranschaulichung fügen einen Auszug aus dem BrandenburgViewer mit Entfernungsangabe ein. Diesem ist zu entnehmen, dass der Abstand zwischen den Teilen des Sondergebiets, die im Flurstück 200, Flu 1, Gemarkung Pinnow liegen, und etwa der Wohnbebauung auf dem Flurstück 126/1, Flur 1, Gemarkung Pinnow, gerade einmal knapp 285 m beträgt:



Zahlreiche weitere Bestandteile der Wohnbebauung im Ort Pinnow liegen in einer Entfernung von unter 300 m zum Sondergebiet. Wenn wir einen Radius von 400 m um die östliche Grenze des Sondergebiets legen, ist sogar festzustellen, dass ein erheblicher Anteil der Wohnbebauung in Pinnow auf der Westseite nicht innerhalb des Mindestabstands von 400 m liegt.



## 2. Unzerschnittener Störungsarmer Raum / hochwertiger Landschaftsbereich

Zwei weitere Abwägungskriterien mit negativer Wirkung sind erfüllt, was ebenfalls gegen den Vorhabenstandort spricht: Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um einen unzerschnittenen, störungsarmen Raum sowie zugleich um einen hochwertigen Landschaftsbildbereich. Aufgrund der extremen Hanglage ist der Standort nicht nur weithin sichtbar. Das Vorhaben bringt zugleich einen erheblichen landschaftsbilduntypischen Impact im räumlichen Gefüge mit sich und führt zu einer Zerschneidung eines bislang nicht vorbelasteten, störungsarmen Raums.

Das Plangebiet liegt an einer der höchsten Erhebungen der weiträumigen Region und ist durch eine typische Endmoränenlandschaft gekennzeichnet. Diese Landschaft wird nicht nur durch einen erheblichen Höhenunterschied von etwa 40 Metern von West nach Ost geprägt, sondern auch durch ein kleinteiliges und stark strukturiertes Gelände innerhalb des Plangebiets. Der Höhenunterschied erhöht sich nochmals auf 50 Meter bis zur Oberfläche des angrenzenden Pinnower Sees im Osten (andere Straßenseite). Das Gebiet gehört zur Kategorie stark reliefiertes Platten- und Hügelland, das durch die letzte Eiszeit geformt wurde.

Das Landschaftsprogramm Brandenburg weist im gesamten Plangebiet eine hohe Bedeutung des Landschaftsbildes aus. Die Region zeichnet sich durch eine extreme landschaftliche Vielfalt aus, die von einem großen Waldgebiet im Westen und Norden, über das Anlagengebiet mit Ackerflächen, verschiedenen Biotopen und Kleingewässern, bis hin zu sumpfigen Wiesen, Weiden und Seen im Westen reicht. Das Plangebiet liegt zudem in einer Niedermoorrinne und einem waldreichen Seengebiet, zu dem der Pinnower See, der Katharinensee und der Stiersee gehören.

Nach Angabe in der Begründung zum Bebauungsplan liegt das natürliche Gelände im Plangebiet zwischen 66 und 88 m NHN. Diese Angaben sind unrichtig. Am Ortsrand von Pinnow im Bereich des Flurstücks 200 grenzt das Plangebiet bis auf 52 NHN an das Dorf an. Im oberen Bereich der Anlage auf Flurstück 55 liegt der obere Rand bis über 89 NHN. Der Höhenzug ist die größte hohe Erhebung der Uckermark und nur geringfügig niedriger als die höchste Erhebung überhaupt. Die Sichtbarkeit des Geländes und damit die optische Industrialisierung erstreckt sich über Prenzlau, weit in die östliche Seite der Uckerseen, Potzlow und Pfingstberg.

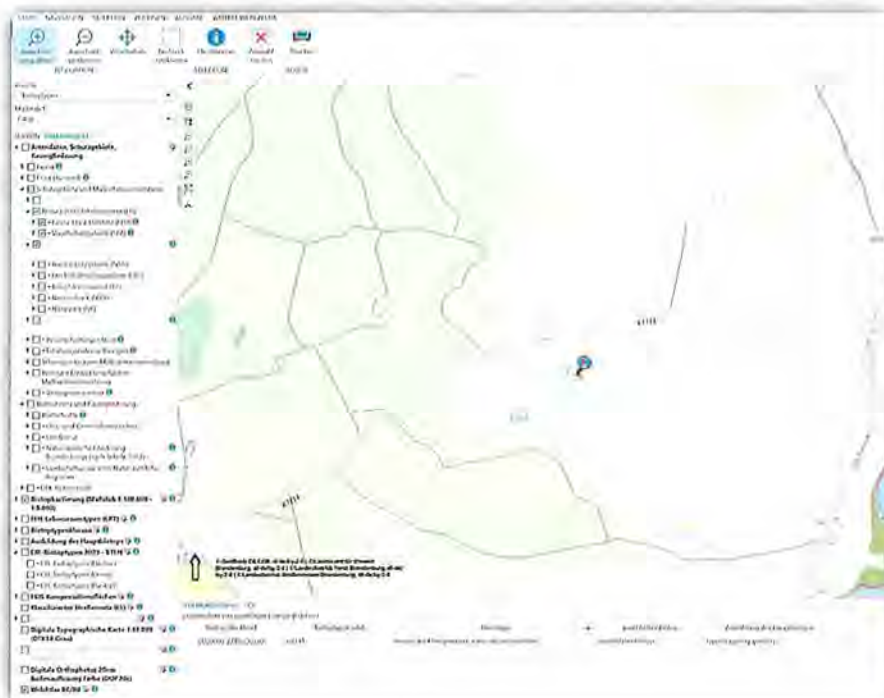
Durch die starke Profilierung des Geländes mit zahlreichen kleinen und mittleren Hügeln und Kuppen ist es schwierig, das Gelände ohne erhebliche Verschattungen oder Höhenunterschiede mit Solarmodulen zu bebauen. Dies könnte zu unerwünschten Effekten wie der Bespiegelung höhergelegener Flächen oder der Verschattung tiefergelegener Biotopstrukturen führen. Besonders betroffen wären der in einer Schlucht liegende Kiefernwald (Flurstück 18) sowie die Trockenrasen auf den Flurstücken 58 und 54, die sich deutlich oberhalb der potenziellen Solarmodule befinden. Ebenso könnte das Biotop auf Flurstück 165 mit seinen geschützten Staudenfluren durch die Verschattung der Solarmodule beeinträchtigt werden.

**Resümee:** Zu Lasten des Standorts gehen die erfüllten Kriterien mit negativer Wirkung, wie die Betroffenheit des unzerschnittenen, störungsarmen Raumes sowie des hochwertigen Landschaftsbildbereichs. Bei wertender Betrachtung ist zugleich von einem „sehr hochwertigen Landschaftsbildbereich“ auszugehen, der unter einem weiteren Gesichtspunkt gegen den Standort spricht: „Sehr hochwertige Landschaftsbereiche“ sind zugleich als Negativkriterium einzustufen, wie sich aus S. 15 der Handreichung ergibt. Die besondere Intensität der Zerschneidung des Landwirtschaftsraums ergibt sich anhand eines einfachen Abgleichs mit einschlägigen Luftbildern: Die Planung unterteilt den gesamten Bereich und Landschaftsraum zwischen der großen Waldfläche auf der Westseite und der Seenkette auf der Ostseite, bestehend u. a. aus Pinnower See, Katharinensee und Stiersee.

### 3. Betroffenheit von Gewässern (Seen, Teiche)

Betroffen ist durch den Vorhabenstandort weiterhin das Abwägungskriterium mit negativer Wirkung „Gewässer (See, Teich)“. Exemplarisch sei auf das SO 2 „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ verweisen, dass sich unmittelbar südlich der K 7313 befindet. Innerhalb dieser Sondergebietsfläche befinden sich zwei Kleingewässer, die zugleich als gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen sind. Es handelt sich um die Flächen E4 und E5 im Entwurf der Planzeichnung.

Zum gesetzlichen Schutzstatus fügen wir einen Auszug aus den Naturschutzfachdaten des Landesamts für Umwelt ein:



Selbst wenn eine Überplanung der Kleingewässer nicht vorgesehen ist, so sind nachteilige Auswirkungen zu befürchten. Beide Kleingewässer sind potenzielle Lebensräume für Amphibien, was in bislang nicht vorliegenden artenschutzfachlichen Untersuchungen zu ermitteln ist. Auch bei entsprechender Durchlässigkeit der Umzäunungen sind Barrierewirkungen durch die baulichen Anlagen zu befürchten. Dies insbesondere, da die Anlagen mit intensiverer Versiegelungswirkung, wie etwa die zum Betrieb der Anlage notwendigen technischen und baulichen Nebenanlagen oder auch die Errichtung der Zufahrtswege innerhalb der Sondergebiete nicht räumlich verortet und verbindlich festgelegt sind.

#### **4. Rast-, Nahrungs- und Brutgebiet streng geschützter Vogelarten**

Ein weiteres Negativkriterium ist in der Beeinträchtigung des Rast-, Nahrungs- bzw. Brutgebiets von gesetzlich geschützten Vogelarten zu sehen.

Innerhalb des Plangebiets haben aktuell zahlreiche Bodenbrüter Lebensraum, Habitat und Brutstätten. Dazu zählt etwa der Fasan (ca. 40 Brutpaare im Bebauungsplangebiet und unmittelbares Umfeld).

Im direkten Umfeld des Anlagengebiets (deutlich unter 100 m direkt unter dem Plangebiet befinden sich derzeit zwei Weißstorchnester. Wegen der Blendwirkung und der räumlichen und optischen Versperrung der Anflugwege sowie wegen möglicher Geräusche durch den Anlagenbetrieb ist eine Vergrämung der Storchpaare zu befürchten, jedenfalls nicht auszuschließen.

Im und um das Plangebiet sind zahlreiche Vogel- und Fledermausarten nachgewiesen. Sie werden in ihrem Lebensraum auf unterschiedliche Weise betroffen. Hierzu gehören u. a. Kranich, Wanderfalke, Eule, Käuzchen, Schwäne, Gänse, Rotmilan, Seeadler (2 x Horststandorte in etwa 500 m Entfernung), Wespenbussard, Fischadler, Kormoran, Rebhuhn, Habicht, Schwarzstorch (Wald, Umfeld), Eisvogel (Wald, Mühlgraben).

Zu den betroffenen Zugvögeln bzw. deren Rastplätze gehören: Singschwäne, Schwäne, Kranich, Gänse. Eine Beeinträchtigung des Brut- und Lebensraums des Wachtelkönigs steht ebenfalls zu befürchten.

Der Wiedehopf ist im Umfeld ansässig und in der Wiederansiedlung auf dem Anlagengebiet begriffen (Brutkasten des Umweltamtes).

**Resümee:** Nachteilige Auswirkungen auf zahlreiche geschützte Vogelarten sind zu befürchten. Wir gehen von einer planbedingten Beeinträchtigung von Rast-, Nahrungs- und Brutgebieten aus.

## 5. Ökologischer Korridor / Wildtierkorridor

Ökologische Korridore bzw. Wildtierkorridore sind durch die Planung ebenfalls betroffen. Ein weiteres Negativkriterium, das gegen den Vorhabenstandort spricht unter Berücksichtigung der Handreichung der Regionalen Planungsgemeinschaft (S. 15).

Die vorgesehene Einfriedung lässt keine hinreichende Durchdringung von Vögeln oder anderen Tieren zu. Weder eine Bodenfreiheit von 15 cm noch eine Maschengröße von 10 x 15 cm wie in den Unterlagen zum Bebauungsplan beschrieben genügen als Durchlass. Wir nehmen Bezug auf die Ausführungen auf S. 30 in der Begründung des Plans im Abschnitt *9.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans*. Ein Wildwechsel ist durch diese geringe Bodenfreiheit jedenfalls nicht mehr gewährleistet.

Weitere Störung durch die vorgesehene Überbauung, technische Verschattung, Veränderung von Bewuchs, Insekten, Klima und Klein- und Bodenlebewesen kommen hinzu.

## 6. Resümee

Zahlreiche Abwägungskriterien mit negativer Wirkung bzw. Negativkriterien, jeweils nach der Handreichung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, sprechen gegen den Vorhabenstandort. Bei der gebotenen, bislang nicht durchgeführten Alternativenprüfung ist nicht nur die Handreichung zu berücksichtigen. Angesichts der dargelegten Kriterien ist jetzt schon offensichtlich, dass der Standort für die Realisierung des Vorhabens grundsätzlich ungeeignet ist.

### III. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Vorgesehene GRZ und Versiegelung

Bislang ist nicht in Ansätzen absehbar, wie die Planung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung rechtmäßig abarbeiten bzw. bewältigen will. Schon jetzt sind zwar im Umweltbericht unter *4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*, S. 32 f., benannt und vorgesehen. Die Eingriffsqualität des Vorhabens, sprich die Bilanzierung des tatsächlich möglichen naturschutzrechtlichen Eingriffs, etwa durch Versiegelung, ist bislang nicht planerisch bewältigt. Auch liegt bislang kein Landschaftspflegerischer Begleitplan vor, aus welchem sich eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs ergeben würde. Es finden sich lediglich rudimentäre Angaben im Umweltbericht.

Mit der Bebauungsplanung geht ein kompensationspflichtiger naturschutzrechtlicher Eingriff einher.

Wann von einem Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne auszugehen ist, definiert § 14 Abs. 1 BNatSchG:

*„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Für die „Veränderung der Gestalt von Grundflächen“ ist nach der Rechtsprechung auf das äußere Erscheinungsbild abzustellen, sprich die Vegetation und das Relief. Mit der Beseitigung von Grün- oder Freiflächen ist zudem eine Veränderung der Nutzung von Grundflächen verbunden.

- vgl. BVerwG, Urteil vom 13.06.2019, 4 C 4.18, Rn. 10 -

Die Eingriffshandlung muss eine gewisse Qualität aufweisen. Sie muss mit der Möglichkeit einer Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts verbunden sein. Dabei geht es u. a. um Teile des Naturhaushalts wie Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen diesen Schutzgütern. Wann ein Eingriff als erheblich zu qualifizieren ist, ist eine Frage des Einzelfalls.

Schon der Formulierung nach – „erheblich beeinträchtigen können“ – ist es nicht notwendig, dass die Beeinträchtigungen sicher eintreten. Für die Prognose wird gefordert, dass die nicht ganz unwahrscheinliche Möglichkeit ausreicht. Das kann gerade auch dann der Fall sein, wenn es um Kenntnisse der ökologischen Zusammenhänge geht, die ggf. zum Teil unvollständig sind. In diesem Fall ist der Schluss in der Prognose rechtlich zwingend, dass die Beeinträchtigungen wahrscheinlich eintreten werden.

- vgl. Bayerischer VGH, Urteil vom 21.04.1998, 9 B 92.3454, Rn. 23 (juris) -

Nach diesen Maßgaben ist festzustellen, dass die gegenständliche Planung mit einem weitreichenden naturschutzrechtlichen Eingriff verbunden ist. Dies betrifft insbesondere, neben dem Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild, das Schutzgut Boden. Ausführungen zur Versiegelung finden sich im Umweltbericht auf der S. 23, dort im Abschnitt *3.1.3 Schutzgut Fläche und Boden*:



In Bezug auf den Immissionsschutz geht die Rechtsprechung der Oberverwaltungsgerichte etwa davon aus, dass bei einem Angebotsbebauungsplan – und der gegenständliche Plan ist kein vorhabenbezogener Bebauungsplan, sondern ein Angebotsbebauungsplan – zu prüfen ist, ob die Ausnutzung der Festsetzung des Plans zu unzumutbaren Belastungen führt. Dabei müsse ggf. über das geplante Vorhaben hinaus ein „realistisches worst-case-Szenario“ berücksichtigt werden. Vergleiche hierzu das Urteil des OVG Lüneburg, Urteil vom 08.09.2021, 1 KN 150/19, Rn. 86 (juris):

*„Die Behandlung der Immissionsproblematik ist frei von Abwägungsfehlern. Wird, wie hier, aus Anlass der Erweiterungsabsichten eines konkreten Betriebes ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt, so ergibt sich folgendes Abwägungsprogramm: Zum einen ist zu prüfen, ob die Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans zu unzumutbaren Belastungen der Nachbarschaft führt. **Dabei darf nicht ohne weiteres nur die Ausnutzung durch den ansiedlungs- bzw. erweiterungswilligen Betrieb in den Blick genommen werden; vielmehr ist auch die Möglichkeit einer anderweitigen Nutzung im Rahmen eines „realistischen worst-case-Szenarios“ zu betrachten. Im Rahmen der „worst-case“-Betrachtung darf allerdings berücksichtigt werden, dass neu zu genehmigende Betriebe die Anforderungen der §§ 5 bzw. 22 BImSchG einhalten müssen.** Zum anderen muss sich die Gemeinde vergewissern, dass sie unter Beachtung der sich aus den Planfestsetzungen ergebenden Immissionsbeschränkungen ihr Planungsziel, gerade auch die gewünschte Erweiterung des vorhandenen Betriebs zu ermöglichen, erreichen kann. Beides ist der Antragsgegnerin gelungen.“*

[Hervorhebungen durch den Unterzeichner]

Die zitierte Rechtsprechung des OVG Lüneburg, a. a. O., bezieht sich nicht die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, sondern auf den Immissionsschutz. Allerdings ist sie auf die vorliegende Konstellation übertragbar. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist nicht nur das konkrete aus den weiteren Unterlagen hervorgehende Vorhaben, wie es etwa in der Begründung beschrieben ist, heranzuziehen. Maßgeblich ist zudem, welche Bandbreite von Vorhaben sich auf Grundlage der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen realisieren lässt.

Dieses Verständnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erweist sich unter Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen Eingriffsregelung und Bauleitplanung als zwingend. Denn § 18 Abs. 2 S. 1 BNatSchG bestimmt, dass auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, die §§ 14 – 17 BNatSchG – sprich die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit der Kompensationsverpflichtung – nicht mehr anzuwenden ist. Mit anderen Worten: Die Eingriffsregelung ist vollständig auf planerischer Ebene abzarbeiten.

Diese vollständige Verlagerung auf die Ebene der Bebauungsplanung ist nur gerechtfertigt, weil der Gesetzgeber davon ausgegangen ist, dass die Eingriffsregelung dann jedenfalls im

bauleitplanerischen Verfahren vollständig abzuarbeiten ist. Andernfalls würde die Privilegierung für das Zulassungsverfahren keinen Sinn machen.

Dieser Befund deckt sich mit der weiteren Rechtsprechung zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Im Grundsatz gilt nämlich bei der bauleitplanerischen Bewältigung der Eingriffsregelung, dass es ausreicht, dass der Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist.

- vgl. etwa BVerwG, Beschluss vom 26.04.2006, 4 B 7/06, Rn. 6 -

Gibt es jedoch keine vorgesehene Festsetzung zur Lage der baulichen Anlagen innerhalb der Sondergebiete, insbesondere derjenigen mit intensiverer Versiegelung als der Modultische, ist eine Eingrenzung der Versiegelung nicht hinreichend planungsrechtlich abgesichert. Entsprechende Festsetzungen, den Versiegelungsgrad gering zu halten, finden sich im Planentwurf bislang nicht. Die zu versiegelnde Fläche ist nicht beschränkt, weshalb bei der Eingriffsbilanzierung eine mögliche, jedenfalls durch die Planung nicht auszuschließende Vollversiegelung von 60 Prozent der Sondergebietsfläche zugrunde zu legen ist.

**Resümee:** Es ist nicht erkennbar, wie die Planung den hohen möglichen Vollversiegelungsgrad, ermöglicht durch die GRZ von 0,6, gemäß den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensieren will. Eine rechtmäßige Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wie sie planungsrechtlich notwendig ist, ist weder gewährleistet noch absehbar.

#### **IV. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Wildwechselkorridore**

Unter dem Gesichtspunkt der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist weiterhin zu berücksichtigen, dass für eine naturschutzverträgliche Ausgestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entsprechend dem NABU-Positionspapier mit dem Titel *Anforderungen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen* zur Vermeidung bzw. Verringerung der Barrierewirkung Wildwechselkorridore vorzusehen sind.

Dort heißt es wörtlich und auszugsweise zu den Korridoren und der Barrierewirkung wie folgt (S. 3):

Um der Barrierewirkung entgegen zu wirken, sind Wildwechsel und Wildwanderwege in der Landschaft durch ein geeignetes Monitoring zu ermitteln und als Korridor innerhalb der Anlage bzw. zwischen den Anlagenteilen zu sichern. Die generelle Förderung von Biotopverbundsystemen ist zu prüfen und bestehende Wege für Landwirtschaft und Naherholung sind zugänglich zu halten. Bei großflächigen PV-Freiflächenanlagen sind 50 m breite Schneisen als Querungsmöglichkeiten für Großsäuger vorzusehen. Bei Anlagen nahe anderer Infrastrukturen (bspw. Autobahnen) kann hierauf im Einzelfall verzichtet werden.

Die Forderung nach Querungshilfen bzw. Migrationskorridoren für Großsäuger bei großen Anlagen ab einer Länge von 500 m ist ebenfalls in dem Dokument mit der Bezeichnung *Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) / Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg*, August 2023, herausgegeben vom MLUK, MIL und MWAE, vorgesehen. Dort heißt es im Abschnitt *Ökologische Anlagengestaltung / Ökologische Baubegleitung* auf S. 20:

- **Es sollen Querungshilfen bzw. Migrationskorridore für Großsäuger bei großen Anlagen ab einer Länge von 500 m vorgesehen werden.**

Die Länge von 500 m überschreitet die Planung „Solarpark Gerswalde“ um das Mehrfache. Wir verweisen auf die Ost-West-Ausdehnung des SO1 von mehr als einem Kilometer. Allein das kleinere SO 2 südlich der K713 hat eine Ost-West-Ausdehnung von mehr als 500 m. Dabei ist die Ost-West-Ausdehnung besonders problematisch. Wie noch darzulegen sein wird, verlaufen die Wildwechselkorridore insbesondere in Nord-Süd-Richtung.

Gleichwohl spielen entsprechende Korridore in der Planung bislang überhaupt keine Rolle. Ebenso wenig ist vorgesehen, etwa durch zeichnerische oder textliche Festsetzungen derartige Korridore verbindlich vorzusehen und abzusichern. Gleiches gilt für zahlreiche weitere Kriterien zur naturschutzverträglichen Ausgestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die sich in den einschlägigen Kriterienkatalogen und Positionspapieren befinden.

Dabei sprechen die naturschutzfachlichen Gegebenheiten dafür entsprechende Vorkehrungen durch verbindliche Festsetzungen zu treffen. Insbesondere führt die Planung zur einer Zerschneidung, sprich sogar zu einem Abschneiden, einer bedeutenden regionalen Wildwechselroute. Deren Verlauf ist mittig zur Anlage bzw. zum Plangebiet in nord-südlicher Richtung. Der Korridor verbindet u. a. die Große Heide und die Eulenberge miteinander. Aufgrund des fehlenden Korridors und der vorgesehenen Einfriedungen, welche eine Passage der Tiere durch die Sondergebiete nicht ermöglichen, wäre dieser Wanderkorridor versperrt. Den Wildtieren sind diese Routen über Generationen, über Jahrhunderte eingeübt und eingepägt. Sie nutzen sie zur Nahrungssuche und zur Auffrischung des Genpools.

Im unmittelbaren Bereich der Anlage sind Rothirschkühe ansässig (etwa 7 weibliche Tiere und zwei Hirsche) sowie Damwild, Rehwild und Schwarzwild. Unweigerlich würde die Umsetzung der Planung diesen Lebensraum und Suchraum für Futter erheblich beschränken. Auch der Landschaftsrahmenplan sieht die Flächen des Planungsbereichs als Hauptvernetzungszone von Biotopen landwirtschaftlich geprägter Bereiche vor.

Der Umweltbericht beachtet die Tatsache nicht, dass sich in den Hängen der Schlucht zwischen den Flurstücken 19 und 10 und im Umfeld eine Dachskolonie befindet. Hier und im Anlagenbereich leben nach Schätzungen etwa 15 Paare. Auch diese Kolonie würde durch die Errichtung einer Zaunanlage an mehreren Stellen innerhalb der Kolonie behindert und potenziell vergrämt. Dachse bewegen sich zur Jagd im Umfeld von 300 m und darüber. Störungen durch Zaunanlagen und nicht hinreichend durchlässige Einfriedungen sowie bauliche Anlagen mit Barrierewirkung sind vorprogrammiert. Auch Fischotter und Biber durchqueren das Plangebiet auf Reviersuche. Die Funktionen der Kleingewässer sind auch in diesem Kontext zu berücksichtigen.

#### **V. Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Es ist zu prüfen und in der Abwägung zu erörtern, warum die Gemeinde vorliegend einen Angebotsbebauungsplan aufstellt. De-facto handelt es sich um die Planung für eine Anlage, sprich ein konkretisierbares Vorhaben. Naheliegender ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne des § 12 BauGB.

#### **VI. Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote / NATURA 2000-Verträglichkeitsuntersuchung**

Bislang liegt keine artenschutzfachliche Untersuchung vor. Sie ist in dem Bebauungsplanverfahren zwingend durchzuführen. Nur auf Grundlage hinreichender Sachverhaltsermittlung ist die Gemeinde rechtlich und fachlich in den Stand versetzt, die Einschlägigkeit der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote im Sinne des § 44 BNatSchG belastbar zu bewerten. Ohne eine eingehende Prüfung zu der Betroffenheit etwa des Verletzungs- und Tötungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) oder des Verbots der Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist der Bebauungsplan (ohnehin) nicht vollzugsfähig.

- vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 19.12.2023, OVG 2 A 7/20 -

Zu berücksichtigen sind bei der artenschutzfachlichen Prüfung die potenziellen Vergrämungswirkungen über das reine Plangebiet hinaus. Entsprechende Ermittlungen sind artspezifisch durchzuführen, da etwa verschiedene Vogelarten unterschiedlich auf die weitflächige Inanspruchnahme des Landschaftsraums reagieren. Zu berücksichtigen sind weiterhin, im Nachgang zur entsprechenden Bestandserfassung der Amphibienvorkommen (Kleingewässer im

Plangebiet als Lebensraum, Betroffenheit der Wanderkorridore), mögliche nachteilige Auswirkungen mikroklimatischer Art.

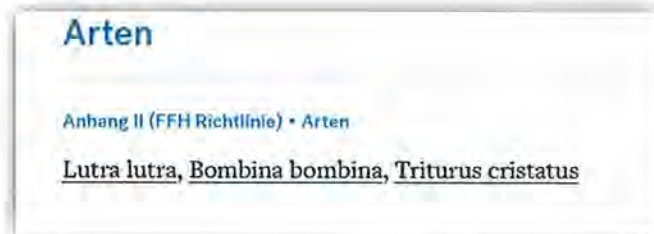
Zu erstellen ist darüber hinaus eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung, die den Anforderungen des § 34 Abs. 1 BNatSchG entspricht. Sie ist im gegenständlichen Aufstellungsverfahren unverzichtbar. Sollte sie nicht vorliegen, ist der Plan unter einem weiteren Gesichtspunkt nicht vollzugsfähig und erforderlich (§ 1 Abs. 3 S. 1 BauGB). Wie bekannt sein dürfte, befindet sich südlich des Plangebiets das FFH-Gebiet „Schwemmpfuhl“. Die Entfernung beträgt gerade einmal rund 300 m:



Vergleiche dazu den nachfolgenden Auszug aus dem Kartendienst des Landesamts für Umwelt:



Gemäß den Angaben auf der Internetseite des Bundesamts für Naturschutz sind in dem FFH-Gebiet u. a. der Kammolch (*triturus cristatus*) sowie die Rotbauchunke (*bombina bombina*) als Erhaltungsziele geschützt:



Da die Kleingewässer im SO 2 gleichermaßen als Lebensraum von Kammolch und Rotbauchunke in Betracht kommen, sind Wanderkorridore von Individuen zwischen dem FFH-Gebiet „Schwemmpfuhl“ und den Kleingewässern möglich. Bei den Kleingewässern kann es sich um Trittsteinbiotope handeln. All diese Auswirkungen sind in einer den besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen entsprechenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zu ermitteln, erfassen und zu bewerten. Dabei wird zu berücksichtigen sein, dass allein die Durchlässigkeit der Einfriedung nicht ausreicht, um eine vollständige Durchlässigkeit des Anlagengeländes zu gewährleisten. Es fällt maßgeblich ins Gewicht, dass innerhalb des Sondergebiets SO 2 keinerlei bauliche Anlagen festgesetzt, d. h. konkret verortet sind. Hier zeigen sich die nachteiligen Auswirkungen der Angebotsbebauungsplan in besonderem Maße. Wo sich die baulichen Anlagen mit dem höchsten Potenzial für die Barrierewirkung befinden, ist planungsrechtlich nicht abgesichert. Dies ist im Sinne einer worst-case-Betrachtung in der zu erstellenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zu berücksichtigen. Im Zweifel sind sie dort anzusiedeln, wo von ihnen in Bezug auf die möglichen Wanderkorridore das größte Barrier Potenzial ausgeht. Jede andere Betrachtungsweise läge angesichts des derzeitigen Planentwurfs nicht auf der erforderlichen „sicheren Seite“.

**Resümee:** Artenschutzrechtlich bietet die Anlage aufgrund ihrer Lage und Dimension ein hohes Konfliktpotenzial. Eine artenschutzfachliche Untersuchung mit entsprechender Kartierung ist notwendig. Zu berücksichtigen ist u. a. die Avifauna, wobei artspezifische Erhebungen und Auswirkungsanalysen notwendig sind. Darüber hinaus ist eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchzuführen und in das Bebauungsplanverfahren einzuführen, auch wenn das Plangebiet nicht unmittelbar im FFH-Gebiet liegt. Möglich sind u. a. erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „Schwemmpfuhl“.

## VII. Mikroklimatische Auswirkungen zu untersuchen

Die von dem Vorhaben ausgehenden mikroklimatischen Auswirkungen im Umfeld der Anlage sind zu untersuchen. Entsprechende Auswirkungen durch Erwärmungs- und Austrocknungseffekte sind zu ermitteln. Dabei ist die besondere Nähe der Anlage zum Wald zu berücksichtigen, der ohnehin bereits unter Trockenheitsstress leidet.

## VIII. Grundsatzbeschluss / Bodenwertzahl

Der Grundsatzbeschluss der Gemeinde Gerswalde zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vom 15.09.2022 ist zu berücksichtigen. Er löst eine Selbstbindung der Gemeinde aus. Ein Bebauungsplan, der sich über diesen Beschluss hinwegsetzt, leidet an einem Abwägungsfehler.

In den nunmehr vorliegenden Unterlagen fehlen mindestens die Unterlagen, die nach den Punkten 2 (Bodenwertzahl), 4 (schriftliche Einverständniserklärung des / der Grundstückseigentümer\*in) und 5 (Kostenübernahmeerklärung von Seiten des Vorhabenträgers) notwendig sind. Insbesondere bestehen erhebliche Zweifel an den Angaben zur Bodenwertigkeit in den Aufstellungsunterlagen. Im Abschnitt 2.2.2 *Schutzgut Fläche und Boden*, S. 17, heißt es lediglich, dass die durchschnittliche Ackerzahl der Böden im Plangebiet 24,0 betrage. Nach dem Grundsatzbeschluss der Gemeinde ist jedoch die Bodenwert- und nicht die Ackerzahl maßgeblich. Sie ist regelmäßig höher als die Ackerzahl. Sie liegt nach unseren derzeitigen Erkenntnissen bei einzelnen Flurstücken in einer Spanne von 17 bis 46 Bodenpunkten, also im Schnitt über 30. Hier sind vertiefende Angaben und Nachweise notwendig, die bislang in den Aufstellungsunterlagen vollständig fehlen. Dies ist von erheblicher Bedeutung, auch für die Standortauswahl. Denn die Handreichung der Regionalen Planungsgemeinschaft sieht bezüglich der Höhe der Bodenwertzahl ein Abwägungskriterium mit negativer Wirkung vor.

## IX. Standort grundsätzlich ungeeignet

Der Standort ist grundsätzlich ungeeignet für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, noch dazu mit einer Größenordnung von über 80 ha reiner Sondergebietsfläche.

Gemäß Grundsatz 4.3 LEP sind Ländliche Räume so zu entwickeln, dass sie „einen attraktiven und eigenständigen Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und landschaftliche Vielfalt erhalten“.

Gegen diese Grundsätze verstößt die Planung eklatant. Dabei sind auch die Grundsätze der Raumordnung auf Ebene der Bauleitplanung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigen ist, dass es sich bei der kleinen historischen Ortschaft Pinnow (die Feldstein-Zisterzienserkirche wurde schon vor 1284 errichtet) um einen der schönsten Flecken der Uckermark handelt. Die Ortschaft hat eine hohe Lebensqualität und lebt wie zahlreiche Menschen in dieser dünn besiedelten Region wesentlich vom ökologischen, sanften und dezentralen Tourismus. Gerade das Umfeld von Pinnow, Fergitz, Sternhagen bis nach Flieth, Blankensee und Groß-Fredenwalde ist ein Schwerpunkt des sanften ökologischen Tourismus von Brandenburg. In fast jedem zweiten Haushalt in Pinnow sind Ferienvermietungen eine wesentliche und häufig Haupteinkunftsquelle. Dieses Umfeld ist in seiner landschaftlich eiszeitlich geprägten Schönheit und Unverdorbenheit eine Modellregion für ganz Brandenburg und gutes Argument für einen regionalen statt Fernurlaub für die Region Berlin-Brandenburg. Der Pinnower Badensee und die Wanderrouten im Umfeld sind weit überregional bekannt und in allen einschlägigen Berlin-Brandenburger Magazinen besprochen.

Sowohl die Einkunftsmöglichkeiten der Einwohner\*innen der Ortschaft Pinnow selbst als auch das vom Tourismus lebende Umfeld benachbarter Ortschaften wären durch eine industrielle weit sichtbare Überprägung des Umfeldes schwer getroffen. Zahlreiche Haushalte haben erhebliche finanzielle Investitionen in den Erhalt und Ausbau der Ferienobjekte getätigt.

Die Aussage, dass in Pinnow und Umfeld Ferienvermietungen Hauptwirtschaftsfaktor (hinsichtlich Vermietungen, Handwerk und sonstigen Dienstleistungen) ist, lässt sich gut belegen.

Gänzlich unverständlich ist in dieser Situation, dass die Flächen des SO 1 westlich des Ortes teils in Abständen von deutlich weniger als 300 m beginnen, dies noch dazu in Hanglage und damit weithin sicht- und wahrnehmbar aus dem Ort Pinnow betrachtend. Diese Flächen unmittelbar am Ort liegend sind jedem Fall aus der Planung herauszunehmen, zumal sie den Mindestabstand von 400 m nach der Handreichung der Regionalen Planungsgemeinschaft nicht einhalten können.

Zu befürchten sind neben den optisch wirkenden Solarmodulen sonstige Anlage, die mit Elektromog oder Geräuschimmissionen einhergehen können (z. B. Trafostationen, Transformatoren). In diesem großen Landschaftsraum kann es nicht wichtig oder gar zwingend sein eine Anlage erhaben direkt über und gleichzeitig nahezu bis an den Ort Pinnow heran zu planen. Im Sinne der berechtigten Interessen der in der Ortschaft lebenden Menschen muss es möglich sein, das Feld etwas kleiner oder anders geformt zu wählen, dass ein Abstand zu der Ortschaft und eine diese abschirmende breite Hecke erstellt wird. Eine solche Hecke am jeweiligen Anlagenrand Richtung Ortschaft läge jeweils in östlicher Richtung und damit nicht in der Hauptsonnen-Südrichtung.

Zu berücksichtigen ist der Abwägung weiterhin:

Pinnow ist neben Fergitz schon seit über 14 Jahren Hauptaustragungsort des weit bekannten UM-Festivals für Kunst, Musik und Literatur. Hier geht es primär um Kunst im landschaftlichen

Raum. Auch für das neben vielen anderen Akteuren von Kreis und Gemeinde geförderte Festival und alle Beteiligten und überregionale Gäste und Anhänger wäre eine gewerblich-industrielle Überprägung des Ortes Pinnow ein demotivierendes Signal mit einer Wirkung weit in die Uckermark hinein.

Nach alledem lehnen wir die Bauleitpläne ab. Eine rechtswirksame Umsetzung der im Entwurf befindlichen Bauleitplanung ist an diesem Standort nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Tim Stähle  
Rechtsanwalt

*[digital signiert per beA]*

Zustellungen bitte nur an den Bevollmächtigten!

## VOLLMACHT

Rechtsanwalt


**Tim Stähle**  
Grolmanstrasse 39,  
10623 Berlin  
Tel: 030/28 00 95 - 0  
Fax: 030/28 00 95 15

wird hiermit in Sachen **Planung / Vorhaben Solarpark Gerswalde**

Vollmacht erteilt

1. zur Prozessführung (u. a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
2. zur Vertretung in sonstigen Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art;
3. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben genannten Angelegenheit.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenz- und Vergleichsverfahren über das Vermögen des Gegners). Sie umfasst insbesondere die Befugnis Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.



– Ort –

3. 2. 25

– Datum –



**Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland (BUND)**  
Landesverband

– Vollmachtgeber/in –

Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) Landesverband Brandenburg e. V.,  
Mauerstraße 1, 14469 Potsdam

