

LANDKREIS PRIGNITZ  
GEMEINDE GUMTOW  
ORTSTEIL GUMTOW

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Gumtow“

Teil C – Begründung

Angepasster Entwurf zur erneuten Beteiligung  
der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit  
sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 25. Juli 2024

---

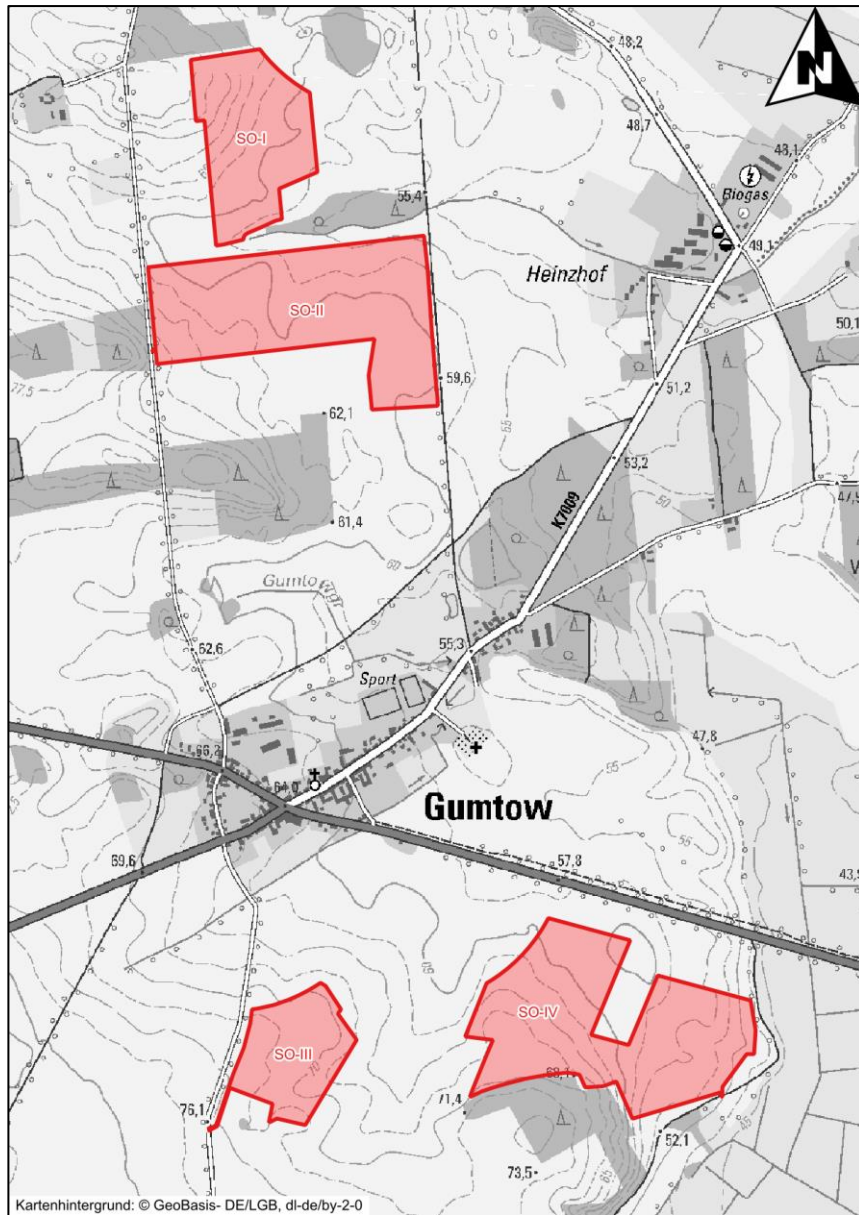
*erarbeitet durch:*

[K. K - RegioPlan](#)

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka  
Doerfelstraße 12, 16928 Pritzwalk

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



Lageabgrenzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Gumtow“ auf Grundlage der Digitalen Topografischen Karte 1:25.000

---

erarbeitet durch:

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

Dipl. Ing. Karin Kostka  
 Doerfelstraße 12, 16928 Pritzwalk

Tel./Fax: 03395 303996 / 300238  
 E-Mail: kk-regioplan@gmx.net

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einführung</b>	<b>1</b>
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	1
1.2 Lage und Abgrenzung der vier Plangebietsflächen, Gegenüberstellung.....	2
<b>2 Ausgangssituation</b>	<b>3</b>
2.1 Bisherige Nutzung der Flächen sowie Ermittlung der Bodenzahlen und Abstände zu Wohngebäuden .....	3
2.2 Erschließung und technische Infrastruktur .....	6
2.2.1 Verkehrliche Erschließung.....	6
2.2.2 Technische Erschließung .....	9
2.3 Altlasten.....	10
<b>3 Übergeordnete Planungen</b>	<b>11</b>
3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	11
3.2 Landesplanung .....	11
3.3 Regionalplanung.....	13
3.4 Kommunale Bauleitplanung .....	15
<b>4 Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>16</b>
<b>5 Planinhalt und Festsetzungen</b>	<b>17</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO .....	17
5.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19 BauNVO .....	18
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO .....	19
<b>5.4 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB .....</b>	<b>20</b>

5.5	Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB .....	21
<b>5.6</b>	<b>Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB .....</b>	<b>21</b>
<b>5.7</b>	<b>Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.....</b>	<b>22</b>
5.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.....	22
5.9	Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB .....	24
5.10	Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB .....	24
5.11	Bodendenkmal-Vermutungsflächen (Darstellung der Planzeichnung ohne Normcharakter).....	25
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>25</b>
6.1.1	Pflegehinweise zu den festgesetzten Maßnahmen .....	25
6.1.2	Abfallwirtschaft und Bodenschutz.....	27
6.1.3	Denkmalschutz .....	27
6.1.4	Gewässerschutz .....	30
6.1.5	Artenschutz .....	30
6.1.6	Externe Kompensationsmaßnahme M2 - dreireihige landschaftstypische Heckenpflanzung mit Überhältern auf den Maßnahmenflächen M2.1 bis M2.4.....	32
6.1.7	Umweltüberwachung .....	36
<b>7</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>36</b>
<b>8</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</b>	<b>37</b>
<b>9</b>	<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>41</b>
<b>10</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>42</b>
<b>11</b>	<b>Verfahren</b>	<b>43</b>

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1 Darstellung der nördlichen Teilflächen I und II.....2

Abbildung 2 Darstellung der nördlichen Teilflächen III und IV gem. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Gumtow“ .....3

Abbildung 3 Bodenzahlen im sonstigen Sondergebiet (Stand: 14.03.2024) der Teilfläche I.....4

Abbildung 5 Bodenzahlen im sonstigen Sondergebiet (Stand: 14.03.2024) der Teilfläche III.....5

Abbildung 4 Bodenzahlen im sonstigen Sondergebiet (Stand: 14.03.2024) der Teilfläche II.....5

Abbildung 6 Bodenzahlen im sonstigen Sondergebiet (Stand: 14.03.2024) der Teilfläche IV .....6

Abbildung 7 Äußere Erschließung der Teilflächen I und II.....8

Abbildung 8 Äußere Erschließung der Teilflächen III und IV .....8

Abbildung 9 Löschwasserentnahmestellen im Umfeld des Plangebietes..... 10

Abbildung 10 Darstellung des Geltungsbereiches des vBP mit den nächstgelegenen Flächen des Freiraumverbundes des LEP HR ..... 13

Abbildung 11 Darstellung des Geltungsbereiches des vBP mit den nächstgelegenen Flächen des Vorranggebietes „Freiraum“ des ReP FW (2018) ..... 15

Abbildung 13 Im Jahr 2020 nachgewiesene Greifvogelhorste mit Abständen für die Bauzeitenregelung ..... 32

Abbildung 14 Maßnahmenflächen M2.1 und M2.2 ..... 34

Abbildung 15 Maßnahmenfläche M2.3 ..... 35

Abbildung 16 Maßnahmenfläche M2.4 ..... 35

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1 Ermittlung der durchschnittlichen Bodenzahlen für die sonstigen Sondergebiete (Flächen mit Stand 14.03.2024) in den Teilflächen I bis IV ..... 4

Tabelle 2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Gumtow“ ..... 39

Tabelle 3 Alte Flächenbilanz mit Stand Entwurf vom 14. März 2024, angepasst am 4. April 2024 ..... 41

Tabelle 4 Aktuelle Flächenbilanz aller Teilflächen des vBP Nr. 1 ..... 42

## 1 Einführung

### 1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) Nr. 1 „Solarpark Gumtow“ der Gemeinde Gumtow ist es, auf vier Teilflächen in der Gemarkung Gumtow die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Solarpark zur Erzeugung von Elektrizität aus Sonnenenergie zu ermöglichen. Dazu sollen [in den Teilflächen I bis IV sonstige Sondergebiete](#) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit einer Gesamtgröße von **84,58 ha** festgesetzt werden. [Je Teilfläche I bis IV umfassen die sonstigen Sondergebiete weniger als 30 ha.](#)

[In den Teilflächen I, III und IV soll jeweils eine private Grünfläche in Überlagerung mit den Maßnahmenflächen M3 bis M5 als Grüninsel festgesetzt werden. Darüber hinaus sollen private Verkehrsflächen zur äußeren Erschließung der Teilflächen II, III und IV festgesetzt werden.](#) Insgesamt beträgt der Geltungsbereich des vBP **85,95 ha**.

Das Plangebiet befindet sich im Land Brandenburg, Landkreis Prignitz, in der Gemeinde Gumtow im Ortsteil und in der Gemarkung Gumtow. Die Teilflächen I und II befinden sich in der Flur 1 zwischen den Ortslagen Gumtow im Süden, Bärensprung im Norden und Heinzhof im Osten. Die Teilflächen III und IV liegen in der Flur 3 zwischen den Ortslagen Gumtow im Norden, Demerthin im Osten und Granzow im Süden.

Da es sich bei dem geplanten Solarpark nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu haben die Gemeindevertreter der Gemeinde Gumtow auf der Gemeindevertretersitzung am 26.04.2022 mit Beschluss-Nr. 22/2022 die Aufstellung des vBP Nr. 1 „Solarpark Gumtow“ beschlossen. Der vorliegende Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt und soll aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Gumtow entwickelt werden.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Gumtow werden die B-Planflächen als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 9a BauGB dargestellt, weshalb der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan derzeit nicht aus dem FNP entwickelt werden kann. Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.04.2022 mit Beschluss-Nr. 21/2022 auch den Beschluss zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Gumtow gefasst. Das Verfahren zur 1. Änderung des FNP soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vBP Nr. 1 „Solarpark Gumtow“ erfolgen.

## 1.2 Lage und Abgrenzung der vier Plangebietsflächen, Gegenüberstellung

Gemäß den nachfolgenden Abbildungen **umfasst der** vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Gumtow“ folgende Teilflächen:

**Teilfläche I umfasst 15,89 ha**, bestehend aus: Gemarkung Gumtow, Flur 1, Flurstücke 47 (tlw.), 48 (tlw.), 49, 50 (tlw.), 51, 54 (tlw.), 55 (tlw.), 56, 57 (tlw.), 58 (tlw.).

**Teilfläche II umfasst 29,74 ha**, bestehend aus: Gemarkung Gumtow, Flur 1, Flurstücke 42 (tlw.), 63 (tlw.), 64 (tlw.) 76 (tlw.).

**Teilfläche III umfasst 10,32 ha**, bestehend aus: Gemarkung Gumtow, Flur 3, Flurstücke 221 (tlw.), 123 (tlw.), 124 (tlw.), 128 (tlw.).

**Teilfläche IV umfasst 30,00 ha**, bestehend aus: Gemarkung Gumtow, Flur 3, Flurstücke 133/1 (tlw.), 136 (tlw.), 140 (tlw.), 143 (tlw.), 144 (tlw.), 146 (tlw.).

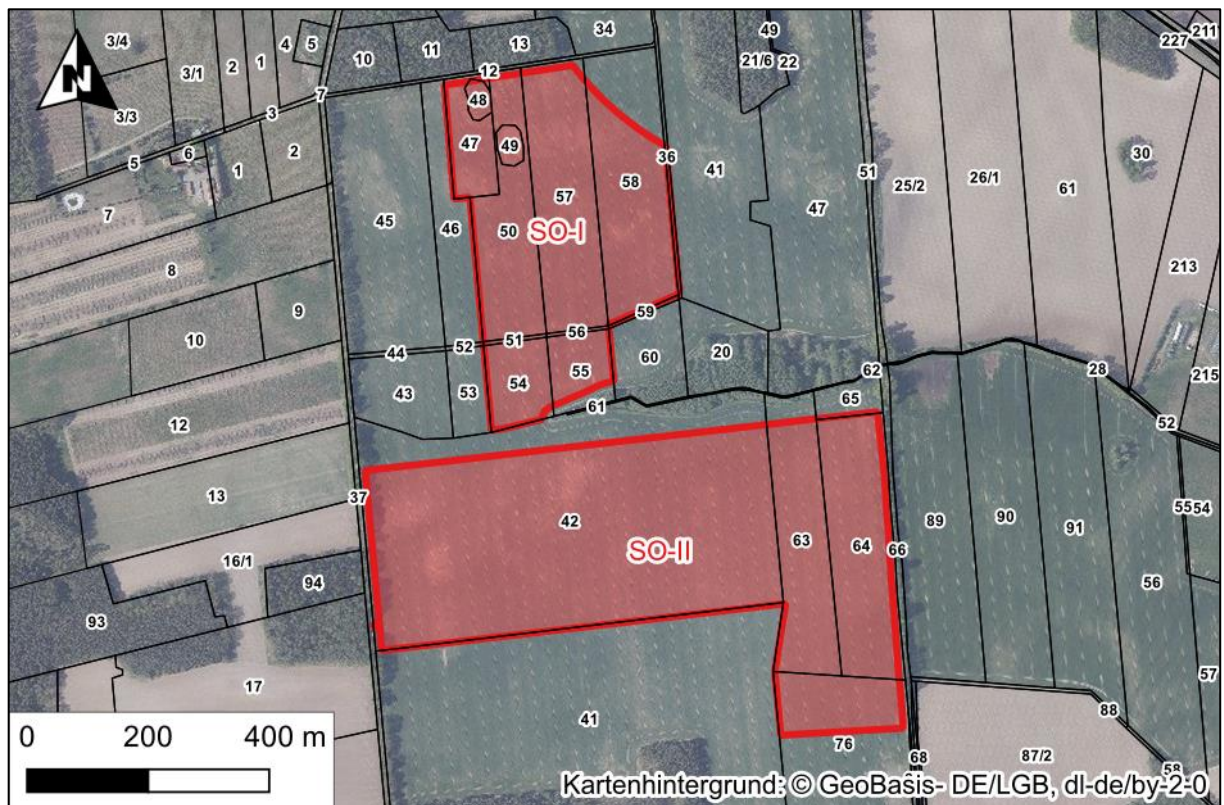


Abbildung 1 Darstellung der nördlichen Teilflächen I und II

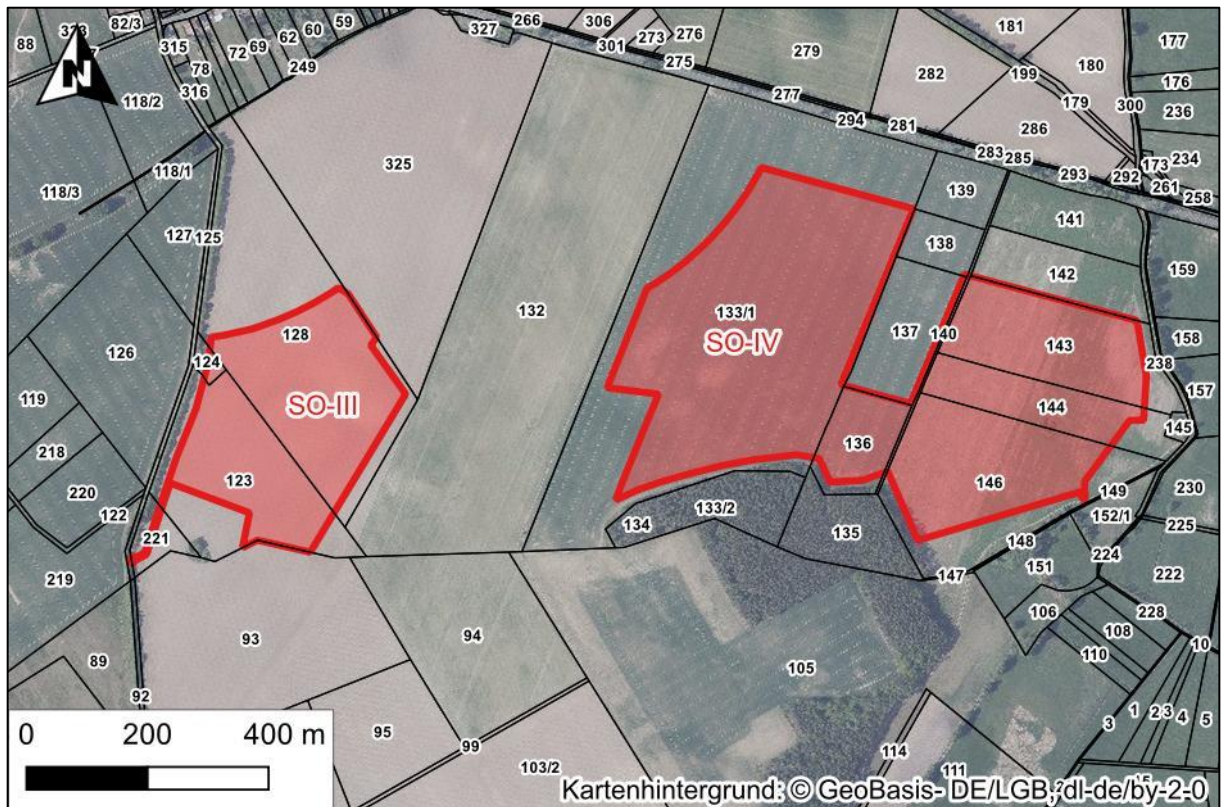


Abbildung 2 Darstellung der nördlichen Teilflächen III und IV gem. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Gumtow“

## 2 Ausgangssituation

### 2.1 Bisherige Nutzung der Flächen sowie Ermittlung der Bodenzahlen und Abstände zu Wohngebäuden

Die vom Vorhaben beanspruchten Flächen sind bisher dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen und werden derzeit als Flächen für die Landwirtschaft in Form von Intensivackerflächen genutzt. Bauliche Bestandsanlagen bestehen bisher nicht im Geltungsbereich, womit die Flächen als vollständig unbebaut zu betrachten sind.

Um dem Kriterium der Gemeinde Gumtow, nur Acker- und Grünlandflächen mit einer maximalen durchschnittlichen Bodenzahl von 28 für ein Solarfeld zu nutzen, gerecht zu werden, wurde das sonstige Sondergebiet SO-III/PV gegenüber dem Vorentwurf an seinem südwestlichen und östlichen Rand verkleinert.

Die durchschnittlichen Bodenzahlen der vier Teilflächen des Geltungsbereiches liegen zwischen 26,59 und 27,96 (vgl. nachfolgende Tabelle und nachfolgende Abbildungen für die Teilflächen I bis IV). Somit wird ein wesentliches Kriterium des Kataloges der Gemeinde Gumtow zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen in ihrem Gemeindegebiet erfüllt.

Es handelt sich folglich um ertragsarme Böden mit für Brandenburg unterdurchschnittlichen Acker- und Bodenzahlen. Gemäß Arbeitshilfe für PV-FFA der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel sind Flächen der Klassifizierung „Bodenzahlen vorherrschend < 30“ in die Suchraumermittlung für



PV-FFA einzubeziehen. Damit steht die Planung in Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Kriterien zur Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Tabelle 1 Ermittlung der durchschnittlichen Bodenzahlen für die sonstigen Sondergebiete (Flächen mit Stand 14.03.2024) in den Teilflächen I bis IV

Teilfläche	Größe des sonstigen Sondergebietes in ha	Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit festgelegter Bodenzahl	$\Sigma$ (Bodenzahl $\times$ Einzel- fläche mit festgelegter Bodenzahl in ha)	Durchschnittliche Bodenzahl
I	15,84	15,35	426,73	27,80
II	29,74	29,74	790,72	26,59
III	10,26	10,14	283,47	27,96
IV	29,99	29,81	824,54	27,66

Bei der Abgrenzung der einzelnen Sondergebiete wurde darauf geachtet, dass sie je Teilfläche I bis IV maximal 30 ha umfassen, um den Kriterien der Gemeinde Gumtow für die Errichtung von Solarparks zu entsprechen. Das gemeindliche Kriterium, nach dem die Gesamtläche eines Solarparks durch (linienhafte) Aussparungen so unterteilt werden soll, dass kein Teilstück größer als 30 ha ist, wird somit eingehalten.

Ein weiteres Kriterium der Gemeinde Gumtow besagt, dass der Abstand eines Solarparks zu Wohngebäuden mindestens 500 m betragen soll; ein geringerer Abstand ist nur mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer zulässig. Vorliegend betragen die Abstände der Teilflächen II, III und IV zu Wohngebäuden mindestens 500 m. Der Abstand der Teilfläche I zu Wohngebäuden unterschreitet in drei Fällen 500 m, hierzu liegen in allen Fällen die Zustimmungen der betroffenen Grundstückseigentümer vor. Das gemeindliche Kriterium wird somit eingehalten.

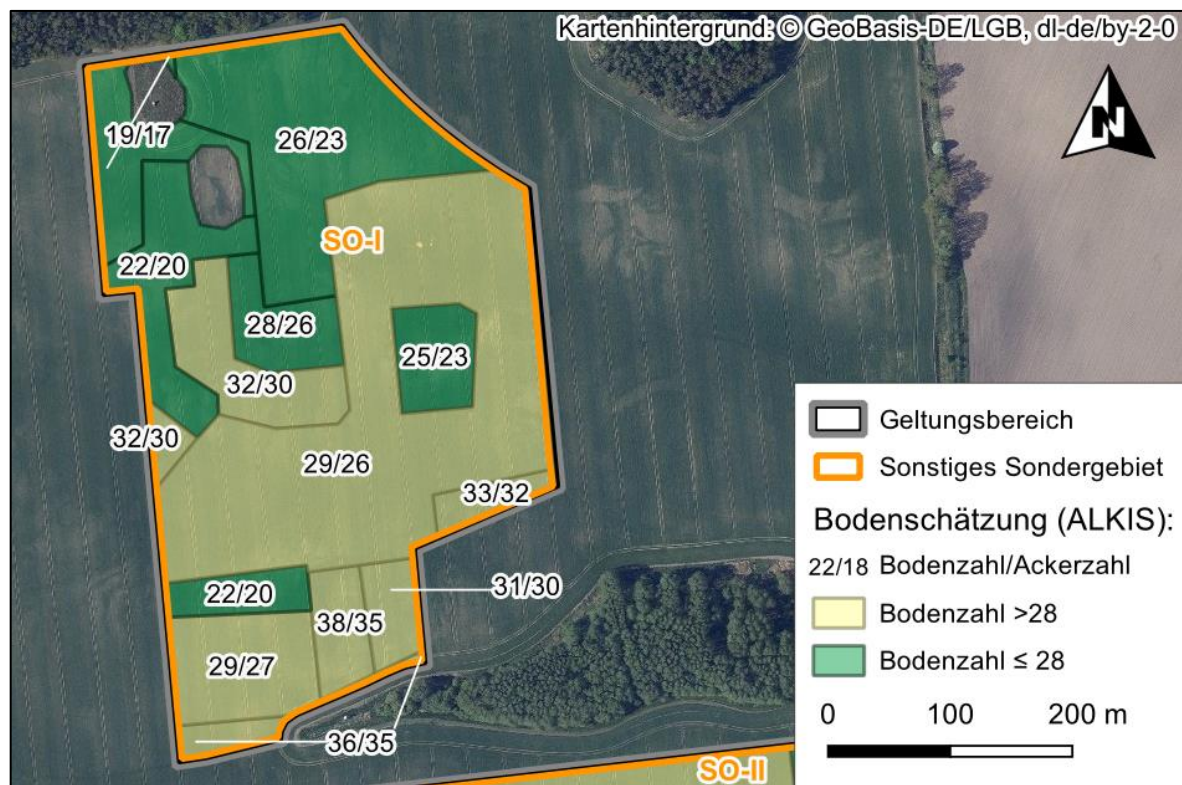


Abbildung 3 Bodenzahlen im sonstigen Sondergebiet (Stand: 14.03.2024) der Teilfläche I

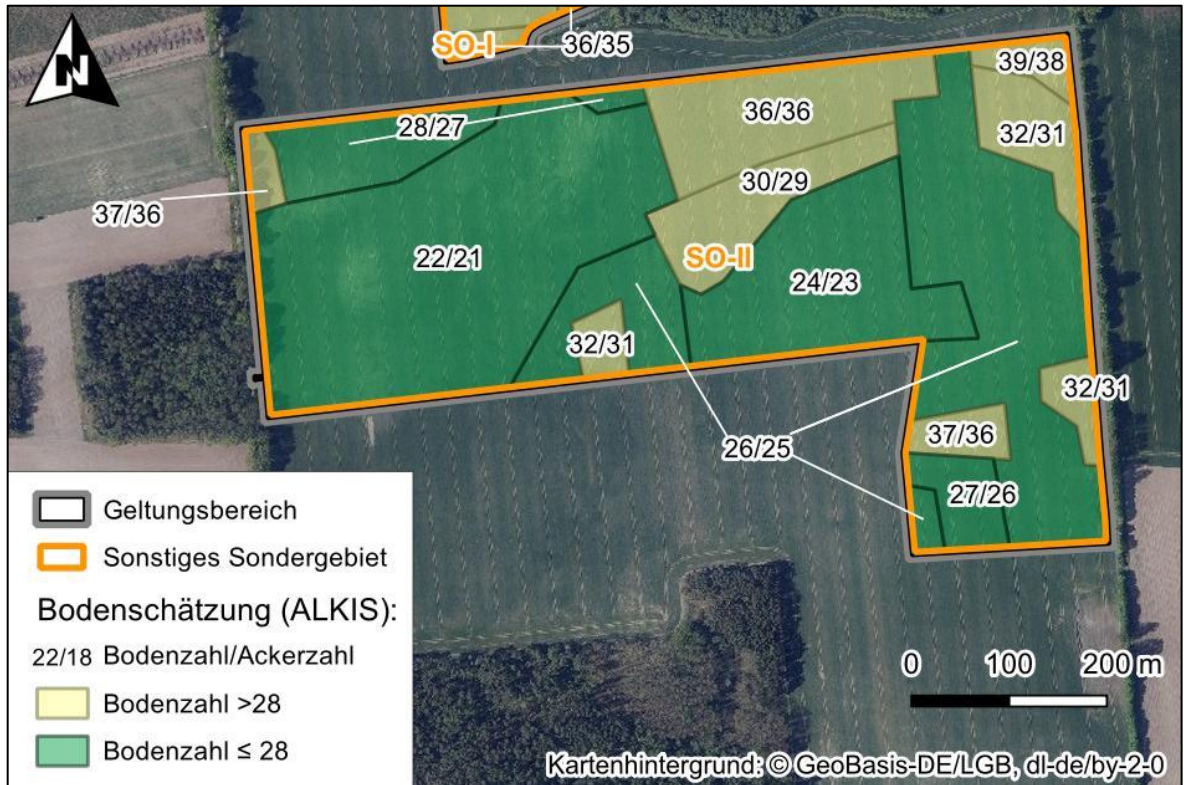


Abbildung 5 Bodenzahlen im sonstigen Sondergebiet (Stand: 14.03.2024) der Teilfläche II

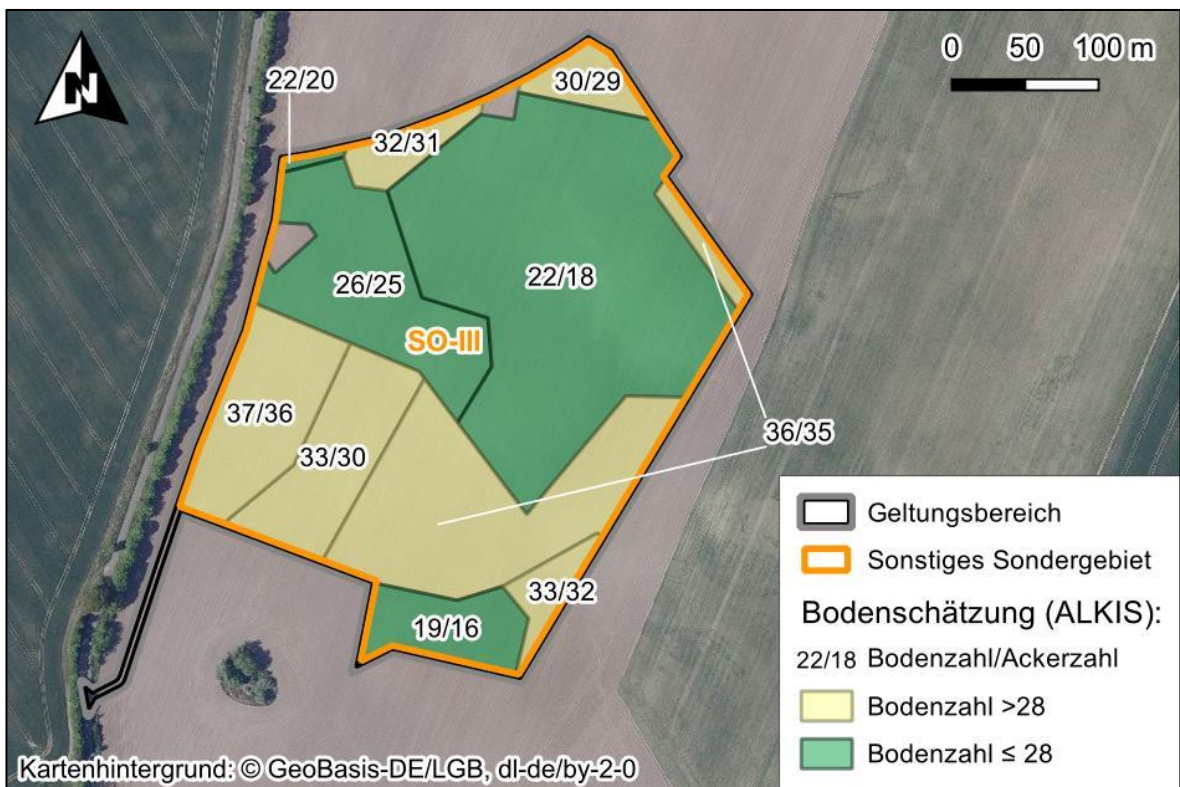


Abbildung 4 Bodenzahlen im sonstigen Sondergebiet (Stand: 14.03.2024) der Teilfläche III

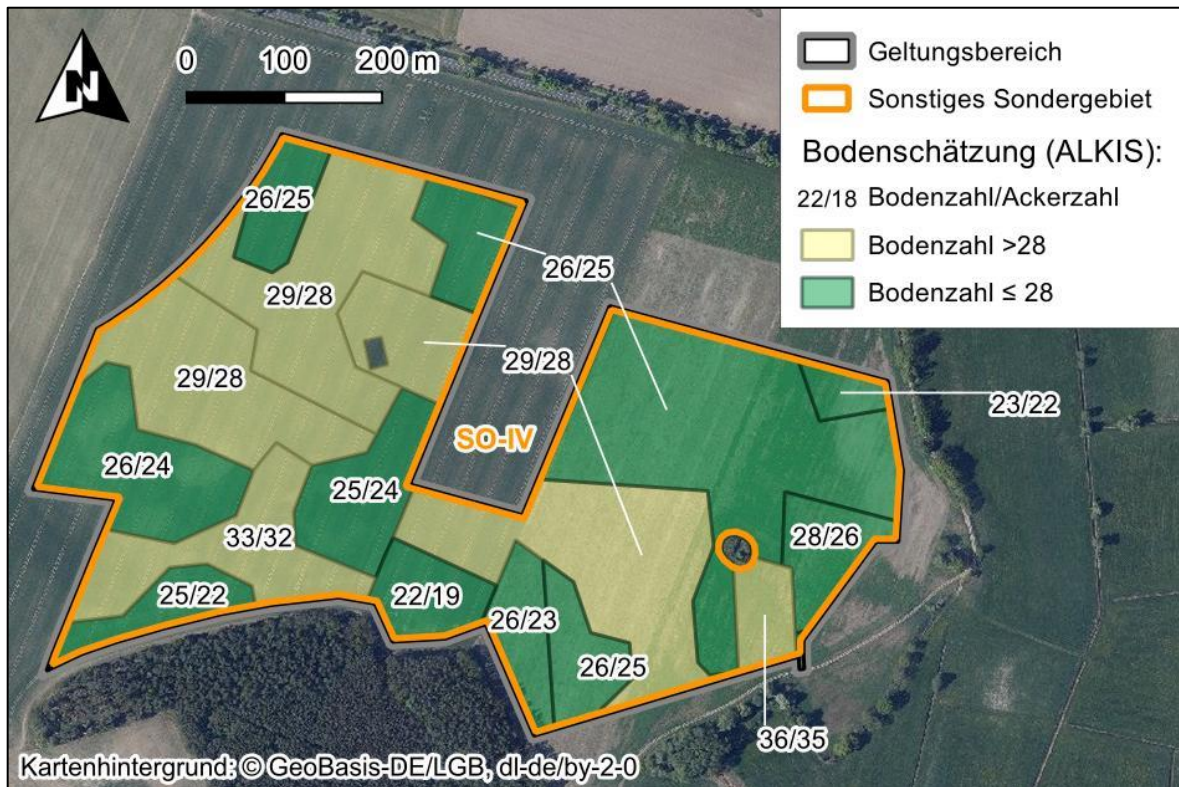


Abbildung 6 Bodenzahlen im sonstigen Sondergebiet (Stand: 14.03.2024) der Teilfläche IV

## 2.2 Erschließung und technische Infrastruktur

### 2.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung der Teilflächen I bis IV wird nachfolgend beschrieben und ist in zwei nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

Alle außerhalb des Geltungsbereiches erforderlichen Grundstücke, die für die Zuwegungen im Anschluss an die jeweils öffentlichen Verkehrsflächen benötigt werden, werden durch vertragliche Vereinbarungen gesichert. Es wird ein Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abgeschlossen, in dem die Sicherung der dafür erforderlichen privaten Grundstücke nachzuweisen ist.

Der beiderseits geschlossene Vertrag muss bis zum Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Gumtow“ vorliegen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten und Inbetriebnahme des Solarparks ist mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen mehr zu rechnen, das negative Auswirkungen auf die umliegende Wohnbevölkerung mit sich bringt. Lediglich für Wartungszwecke und die Instandhaltung der Anlage werden die genannten externen Bestandsverkehrsflächen genutzt.

### 2.2.1.1 Äußere Erschließung der Teilfläche I

Die äußere Erschließung erfolgt ausgehend vom Flurstück 57 der Flur 1 der Gemarkung Gumtow im sonstigen Sondergebiet SO-I.2/PV über folgende private Flächen außerhalb des Geltungsbereiches: eine parallel zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Zuwegung zu einem tatsächlich-öffentlichen Weg zwischen den Ortslagen Gumtow und Bärensprung („Karpatenweg“ bzw. „Bärensprunger Weg“) und über den genannten tatsächlich-öffentlichen Weg selbst.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen erfolgt ausgehend vom o. g. tatsächlich-öffentlichen Weg an die Bundesstraße 5 in der Ortsdurchfahrt Gumtow und an die Kreisstraße 7009 in der Ortsdurchfahrt Bärensprung.

### 2.2.1.2 Äußere Erschließung der Teilfläche II

Die äußere Erschließung erfolgt ausgehend von der festgesetzten privaten Verkehrsfläche auf dem Flurstück 42 der Flur 1 der Gemarkung Gumtow über folgende private Flächen außerhalb des Geltungsbereiches: einen tatsächlich-öffentlichen Weg zwischen den Ortslagen Gumtow und Bärensprung („Karpatenweg“ bzw. „Bärensprunger Weg“).

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen erfolgt ausgehend vom o. g. tatsächlich-öffentlichen Weg an die Bundesstraße 5 in der Ortsdurchfahrt Gumtow und an die Kreisstraße 7009 in der Ortsdurchfahrt Bärensprung.

### 2.2.1.3 Äußere Erschließung der Teilfläche III

Die äußere Erschließung erfolgt über die festgesetzte private Verkehrsfläche auf den Flurstücken 123 und 221 der Flur 3 der Gemarkung Gumtow, die direkt an die Gemeindestraße „Grüner Weg“ zwischen den Ortslagen Gumtow und Granzow (öffentliche Verkehrsfläche) angebunden ist.

### 2.2.1.4 Äußere Erschließung der Teilfläche IV

Die geplante PV-Freiflächenanlage in der Teilfläche IV soll südlich der Bundesstraße 5 (B 5), Abschnitt 760, außerhalb einer Ortsdurchfahrt errichtet werden. Die Bestimmungen des § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) werden eingehalten: Der Abstand von SO-IV/PV zur B 5 beträgt über 20 m, und die Fläche SO-IV/PV wird nicht über die B 5 unmittelbar oder mittelbar angeschlossen.

Die äußere Erschließung erfolgt ausgehend von der festgesetzten privaten Verkehrsfläche auf dem Flurstück 146 der Flur 3 der Gemarkung Gumtow über folgende private Flächen außerhalb des Geltungsbereiches: einen tatsächlich-öffentlichen Weg, der zwischen der Ortslage Granzow und der Bundesstraße 5 verläuft.

Die Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche erfolgt ausgehend vom o. g. tatsächlich-öffentlichen Weg an die Gemeindestraße „Granzower Straße“ in der Ortslage Granzow.

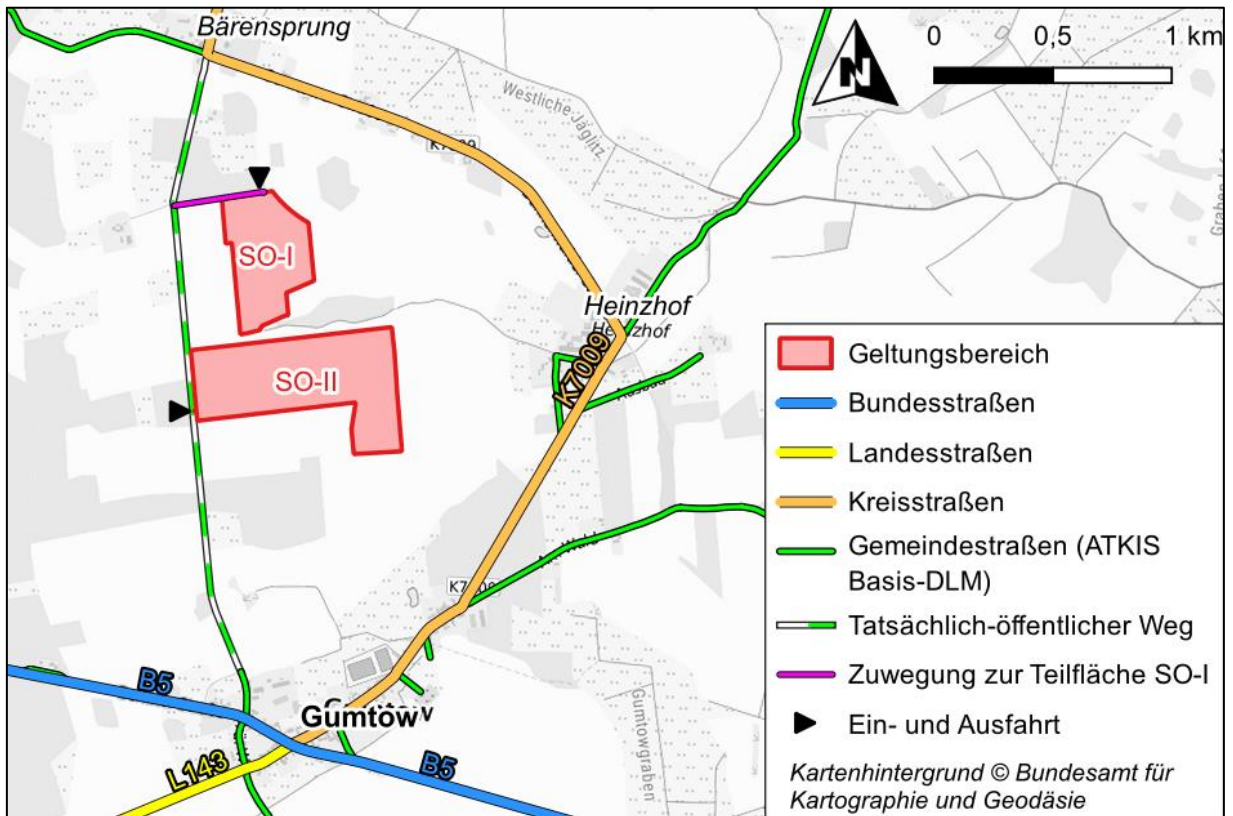


Abbildung 7 Äußere Erschließung der Teilflächen I und II

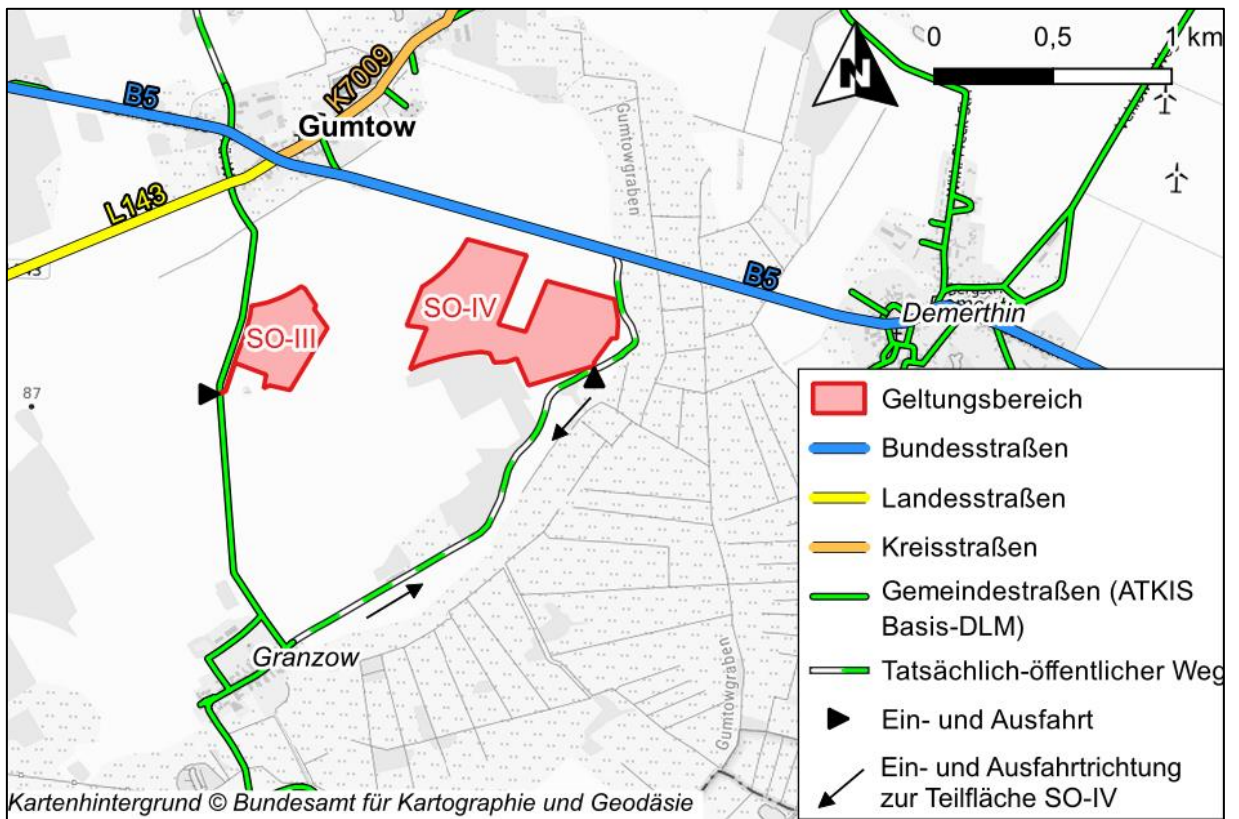


Abbildung 8 Äußere Erschließung der Teilflächen III und IV

## 2.2.2 Technische Erschließung

### 2.2.2.1 Ver- und Entsorgung

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

Eine externe Versorgung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit Strom ist durch Kabelanlagen möglich. Es wird kein Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz benötigt.

Da beim Betrieb der Anlagen weder Schmutzwasser noch Abfälle anfallen, sind auch keine Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung und kein regelmäßiger Abtransport von Abfällen notwendig.

### 2.2.2.2 Löschwasser

Grundsätzlich sind die Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 405 sowie § 5 Abs. 2 BbgBO i. V. m. mit der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zur Gewährleistung eines ausreichenden Brand-schutzes im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.

#### Erläuterung:

Die Lage der nächstgelegenen Löschwasserentnahmestellen kann nachfolgender Abbildung entnommen werden.<sup>1</sup>

Mit Vorlage des Bauantrages ist ein Löschwasserkonzept einzureichen. Sofern weitere Löschwasser-einrichtungen erforderlich werden, sind diese innerhalb der ausgewiesenen jeweiligen Sonstigen Sondergebiete mit Zweckbestimmung Photovoltaik –Freiflächenanlagen zulässig.

---

<sup>1</sup> Abbildung auf Grundlage der DTK25 sowie des Kartendienstes „Löschwasserentnahmestellen Im Landkreis Prignitz“: <https://geportal.landkreis-prignitz.de/prigis/services/Loeschwasserentnahmestellen/MapServer/WmsServer>, Abrufdatum: 14.03.2024.

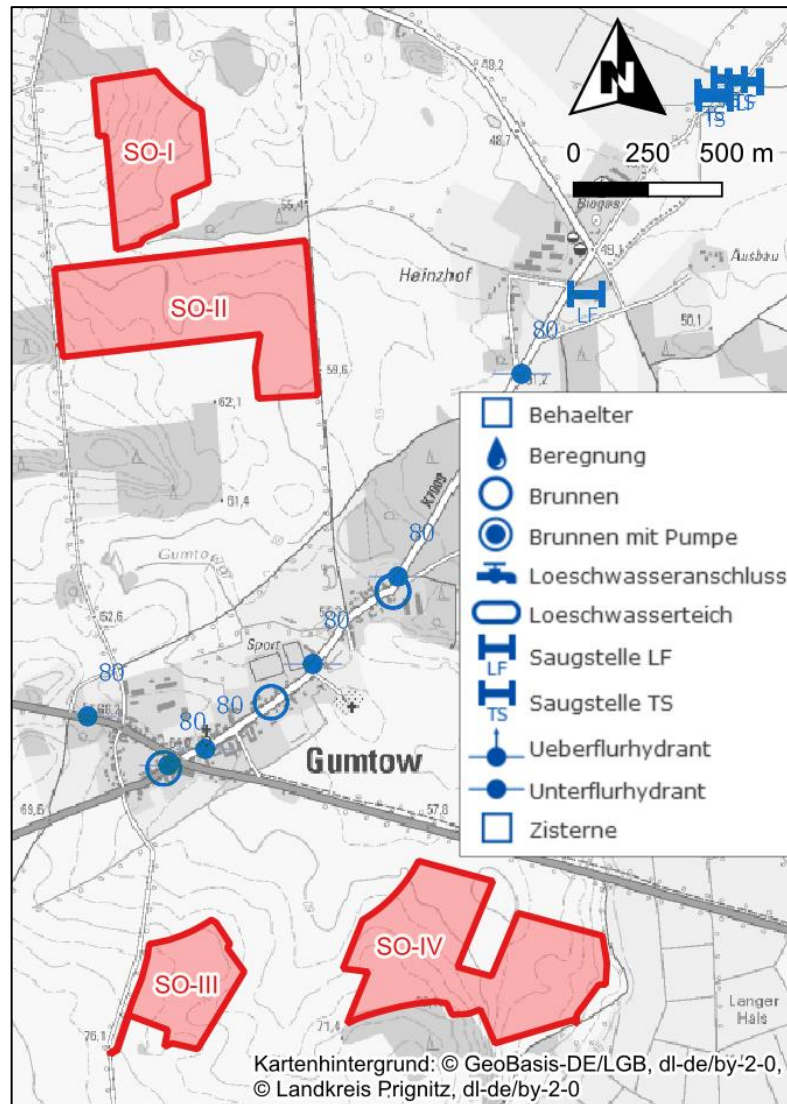


Abbildung 9 Löschwasserentnahmestellen im Umfeld des Plangebietes

### 2.3 Altlasten

Im nördlichen Bereich der Teilfläche I, auf dem Flurstück 48 der Flur 1, befindet sich eine Altlastverdachtsfläche. Dabei handelt es sich laut Altlastenkataster des Landkreises Prignitz um die Altablagung Nr. 0330700308 „Kuhle bei Bärensprung“. Dies teilte die untere Abfallwirtschafts- und Boden-schutzbehörde des Landkreises Prignitz im Rahmen eines Antrags auf Auskunft aus dem Altlastenkataster mit.<sup>2</sup>

Der Landkreis führte hierzu weiter aus:

Auf dem Flurstück wurden im Zeitraum von 1978 bis 1990 in einer etwas 8 m tiefen Lehmgrube durch Anwohner als auch durch landwirtschaftliche Betriebe circa 19.000 m<sup>3</sup> Hausmüll und Bau-schutt abgelagert. Nach Stilllegung der Müllkippe wurde die altlastverdächtige Fläche in der Vergangenheit durch die Gemeinde einmalig beräumt. Aufgrund der abgelagerten Abfälle, der

<sup>2</sup> Auskunft aus dem Altlastenkataster des Landkreises Prignitz vom 06.06.2023.

Lage außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und ihrer tatsächlichen Nutzung (Brachland) weist die Altablagerung ein sehr geringes Gefährdungspotential auf.

Für das gesamte Plangebiet gilt darüber hinaus folgende gesetzliche Vorgabe: Konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sind unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Prignitz anzuzeigen (§ 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz – BbgAbfBodG vom 06.06.1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S. 40), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5], S.5)).

Mit Stellungnahme vom 09.11.2023 teilte der Landkreis Untere Abfallwirtschafts- und untere Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB) mit, dass aus fachlicher Sicht unter Berücksichtigung bestimmter Hinweise dem Vorhaben zugestimmt werden kann. Die in Rede stehenden Hinweise werden unter Hinweise zu Altlasten aufgenommen.

### 3 Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet ist **bislang** planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Das geplante Vorhaben ist daher nicht ohne zusätzliche Bauleitplanung genehmigungsfähig. Somit ergibt sich wie in Kap. 1 beschrieben das Erfordernis der Planaufstellung.

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

#### 3.2 Landesplanung

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den relevanten Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht sind:

##### **Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht**

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007): Anlage zum Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 10.10.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 17], S. 235, 236)

- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR): Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II/19, [Nr. 35])

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält Festlegungen zur anzustrebenden Siedlungs- und Freiraumstruktur für die Gebiete der Länder Brandenburg und Berlin.



Die beabsichtigte Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien steht in Übereinstimmung mit den Festlegungen zur Kulturlandschaft in § 4 Abs. 2 LEPro 2007 (eigene Hervorhebungen):

„§ 4 Kulturlandschaft

(2) Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, **die Nutzung regenerativer Energien** und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.“

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen entspricht ebenfalls dem Grundsatz G 8.1 LEP HR (eigene Hervorhebungen):

„G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase [soll] [...] eine räumliche Vorsorge für eine **klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien**, getroffen werden.“

Die Teilfläche IV befindet sich in ihrem östlichen Randbereich geringfügig in Überlagerung mit der Balkendarstellung des Freiraumverbundes gem. LEP HR (vgl. nachfolgende Abbildung). Dabei ist zu beachten, dass die Kartendarstellung des LEP HR im Original den Maßstab 1 : 300.000 aufweist. Mit Hilfe von Geoinformationssystemen (GIS) ist eine stark vergrößerte Darstellung zwar technisch möglich, jedoch nicht immer sinnvoll. Um die Überlagerung dennoch visualisieren zu können, wurde für die Abbildung 10 nachfolgende Abbildung ein 12-fach vergrößerter Maßstab von 1 : 25.000 gewählt.

Mit der Darstellung des Freiraumverbundes verbindet der LEP HR folgendes Ziel:

„Z 6.2 Freiraumverbund

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutende Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.“

Die betreffenden Darstellungen zum Freiraumverbund östlich bis südlich der Ortslage Gumtow sind im Wesentlichen deckungsgleich mit einem Grünlandgebiet namens Birkwiesen, welches sich entlang der Gewässer II. Ordnung Gumtowgraben, Kyritzer Königsfließ und Granzower Seegraben erstreckt. Im Bereich des B-Plangebietes ragt die Balkendarstellung des Freiraumverbundes des LEP HR in Ackerlandflächen<sup>3</sup> herein, welche durch lineare Gehölzstrukturen visuell von den Grünlandflächen abgesetzt sind. Dies ist vermutlich dem kleinen Maßstab der Kartendarstellung des LEP HR geschuldet.

---

<sup>3</sup> Vgl. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK) (Hrsg.) (2023): Digitales Feldblockkataster des Landes Brandenburg 2023, Stand: 07.08.2023, online unter: <https://data.geobasis-bb.de/geofachdaten/Landwirtschaft/dfbk.zip>, Abrufdatum: 11.09.2023.

Darüber hinaus wird die Gebietskulisse des Freiraumverbundes in den Regionalplänen maßstabsgerecht räumlich konkretisiert.<sup>4</sup> Daher wird zur abschließenden Bewertung der Flächeninanspruchnahme des Freiraumverbundes auf den nachfolgenden Abschnitt zur Regionalplanung verwiesen.

Andere Darstellungen des LEP HR bestehen im Bereich des B-Plangebietes nicht bzw. stehen der Planung nicht entgegen.

Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL5 teilte in seiner Stellungnahme vom 17.10.2023 mit, dass die Ziele der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgegenstehen und durch die beabsichtigte Planung unter Berücksichtigung der raumordnerischen Planungsschärfe eine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes ebenso nicht entgegensteht.



Abbildung 10 Darstellung des Geltungsbereiches des vBP mit den nächstgelegenen Flächen des Freiraumverbundes des LEP HR

### 3.3 Regionalplanung

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

Die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht sind:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 2012, [Nr. 47], S. 1659),

<sup>4</sup> Vgl. Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) (GVBl. II/19, [Nr. 35]), S. 77.

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21.11.2018,
- Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Windenergienutzung (2024)“,
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (ReP GSP) vom 08.10.2020 (ABl. 2020, [Nr. 51], S. 1321).

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), wurde mit Bescheid vom 17.07.2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung.<sup>5</sup> Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg ist bisher nicht erfolgt, so dass keine Rechtswirksamkeit des ReP FW besteht. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des ReP FW stellen daher „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ gem. § 4 Abs. 1 S. 1 ROG<sup>6</sup> dar, die im Rahmen von Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Da der Regionalplan im Vergleich zum Landesentwicklungsplans einen größeren Maßstab aufweist und im Regionalplan die maßstabsbedingte Konkretisierung des Freiraumverbundes gem. Landesentwicklungsplan erfolgt, wird der ReP FW für die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den Freiraumverbund herangezogen.

Der Geltungsbereich des vBP überlagert keine Darstellungen des ReP FW, des ReP Rohstoffe oder des Entwurfes des Regionalplans, sachlicher Teilplan „Windenergienutzung (2024)“.

Das Vorranggebiet „Freiraum“ der Kartendarstellung des ReP FW befindet sich außerhalb des B-Plangebietes (vgl. nachfolgende Abbildung). Eine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes durch den vorliegenden vBP ist somit nicht anzunehmen. Daher sieht die Planung den vorliegenden vBP als vereinbar mit den regionalplanerischen Zielen an.

Die Regionale Planungsgemeinschaft „Prignitz-Oberhavel“ teilte mit Stellungnahme vom 18.10.2023 mit, dass der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Gumtow“ der Gemeinde Gumtow mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar ist.

---

<sup>5</sup> Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (Hrsg.): Regionalpläne. Online unter: <https://www.prignitz-oberhavel.de/regionalplaene.html>, Abrufdatum: 11.09.2023

<sup>6</sup> ROG: Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

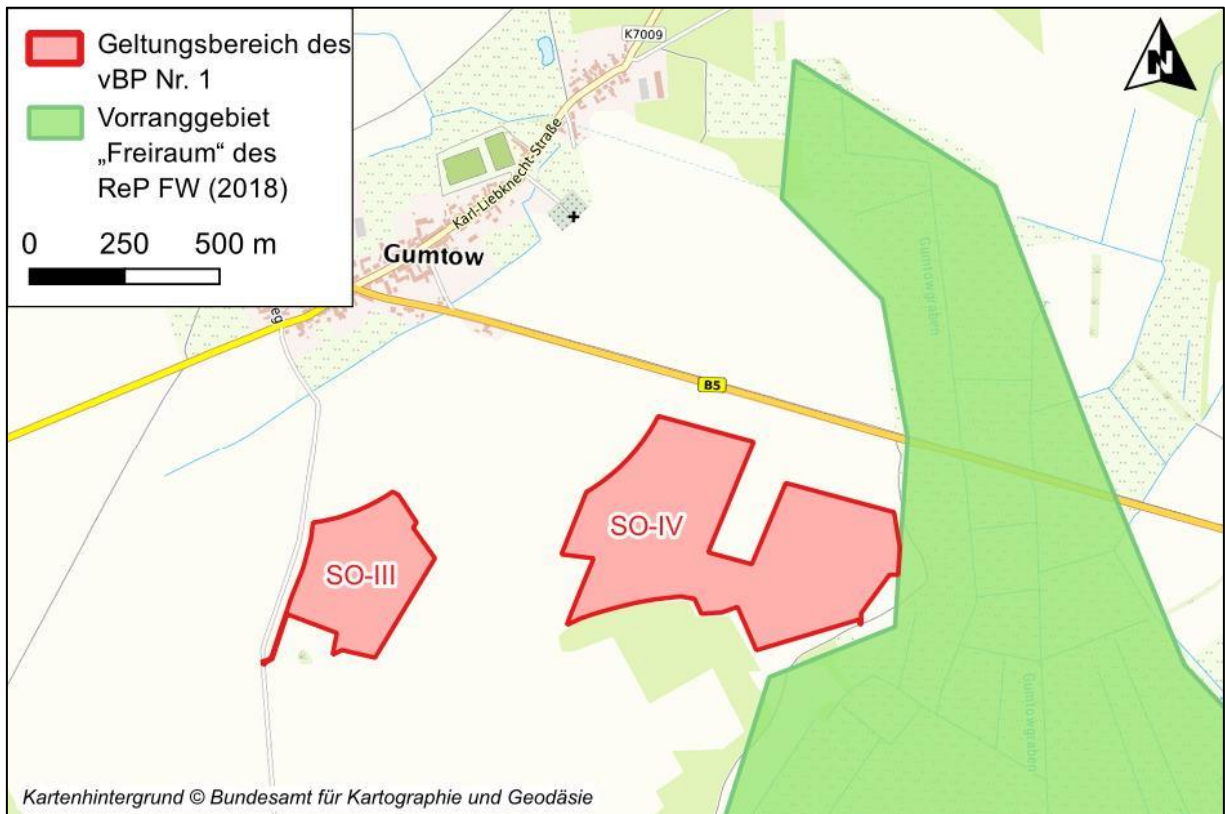


Abbildung 11 Darstellung des Geltungsbereiches des vBP mit den nächstgelegenen Flächen des Vorranggebietes „Freiraum“ des ReP FW (2018)

### 3.4 Kommunale Bauleitplanung

Die heutige Gemeinde Gumtow hat sich auf Grund der Gemeindestrukturreform am 01.07.2002 gebildet.<sup>7</sup> Das Gemeindegebiet gliedert sich in 16 Ortsteile und entspricht dem Gebiet des ehemaligen Amtes Gumtow mit seinen damals 16 amtsangehörigen Gemeinden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der damaligen Gemeinde Gumtow vom August 1999 umfasst nur das Gemeindegebiet von Gumtow bis zum 30.06.2002, welches mit dem heutigen Ortsteil Gumtow der Gemeinde Gumtow identisch ist. Daher wird der in Rede stehende FNP nunmehr als „FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Gumtow“ bezeichnet.

Im rechtswirksamen FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Gumtow werden die Flächen im Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Die planerische Zielvorstellung des vBP Nr. 1 „Solarpark Gumtow“, auf den betreffenden Flächen eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichten zu können, kann aus den derzeitigen Darstellungen des FNP nicht abgeleitet werden.

<sup>7</sup> Gemeinde Gumtow (Hrsg.): Gumtow. Online unter: <https://www.gemeindegumtow.de/verzeichnis/objekt.php?mandat=17120>. Abrufdatum: 18.09.2023.

Daher hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Gumtow in ihrer Sitzung am 26.04.2022 mit Beschluss-Nr. 21/2022 auch den Beschluss zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Gumtow gefasst. Das Verfahren zur 1. Änderung des FNP soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vBP Nr. 1 „Solarpark Gumtow“ erfolgen.

Ein rechtswirksamer Bebauungsplan in Überlagerung mit der Plangebietsfläche bzw. unmittelbar angrenzend ist nicht bekannt. Auch liegen derzeit keine in Aufstellung befindlichen anderweitigen gemeindlichen Planungen im Geltungsbereich der vorliegenden Planung.

#### 4 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) Nr. 1 „Solarpark Gumtow“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf vier Teilflächen nördlich und südlich der Ortslage Gumtow, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurden.

Der Bebauungsplan wird mit dem Zweck aufgestellt, Sonnenenergie mittels Solarmodulen in elektrische Energie umzuwandeln, diese in das öffentliche Versorgungsnetz einzuspeisen und somit einen Beitrag zu einer nachhaltigen regenerativen Energieproduktion zu leisten.

Die vorliegende Planung ist ein Baustein zur Zielerreichung der „Energierstrategie 2040“ des Landes Brandenburg vom August 2022. Das Land Brandenburg hat das Ziel, bis 2045 klimaneutral zu werden. Zur Erreichung dieses Ziels soll die installierte Leistung bei Photovoltaikanlagen von 4,5 GW im Jahr 2021 auf 18 GW bis 2030 und auf 33 GW bis 2040 gesteigert werden.<sup>8</sup> Folglich sollen im Zeitraum 2022–2030 Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von insgesamt 18 GW – 4,5 GW = 13,5 GW errichtet werden, was einer über neun Jahre (2022–2030) zu installierenden Leistung bei Photovoltaikanlagen von  $13,5 \text{ GW} \div 9 \text{ Jahre} = 1,5 \text{ GW/Jahr}$  entspricht.

Bei einer geschätzten Nennleistung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage von 0,9 MW<sub>p</sub>/ha und einer Gesamtfläche der sonstigen Sondergebiete von 84,58 ha könnte die geplante Anlage eine Nennleistung von ca. 76,1 MW<sub>p</sub> erreichen (ca. 5,1 % des jährlichen Ausbauziels des Landes Brandenburg bis 2030).

Um Auswirkungen auf die umliegende Wohnbevölkerung in Folge der Errichtung einer großflächigen technischen Anlage und der damit verbundenen Landschaftsbild Wahrnehmung soweit wie möglich zu reduzieren und damit die Fernwirkung der Anlage, wird eine maximal zulässige Bauhöhe von 3,5 Metern für die Solarmodule festgesetzt.

Die Fläche der sonstigen Sondergebiete wird gleichzeitig als Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt mit dem Ziel, ein extensives Grünland zu entwickeln. Die Maßnahme dient vorrangig dem Ausgleich der zu erwartenden Auswirkungen auf den Bodenhaushalt bei Realisierung des Vorhabens. Durch eine extensive Bewirtschaftung soll die Entstehung naturnaher Pflanzengesellschaften erreicht werden und somit eine Aufwertung der bisherigen Intensivackerflächen als Lebens-

---

<sup>8</sup> Vgl. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2022): Energierstrategie 2040. Online unter <https://mwae.brandenburg.de/media/bb1.a.3814.de/Energierstrategie2040.pdf>, Abrufdatum: 11.09.2023. S. 24, 48.

raum für Insekten, Vögel und andere Wildtiere. Durch ein brutvogelfreundliches Pflegemanagement sollen Vogelarten des Offenlandes begünstigt werden, die infolge der Inanspruchnahme von Offenlandflächen bei Vorhabenrealisierung von Habitatverlust betroffen sind.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen verursachen während der Nutzungsphase keine Emissionen und haben deshalb im Vergleich zu anderen Energieformen eine sehr gute Umweltbilanz.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen erhöhen die Biodiversität durch ihre Bauweise und die extensive Pflege nachweislich und fördern so die Artenvielfalt auf den Flächen. Dazu zählen zum Beispiel ein breiter besonnener Streifen zwischen den Modulreihen und die Wasserdurchlässigkeit zwischen den einzelnen Modulen.

Insgesamt verfolgt die vorliegende Planung das Ziel, den Naturhaushalt gegenüber dem Ausgangszustand als landwirtschaftliche Nutzfläche aufzuwerten.

## 5 Planinhalt und Festsetzungen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

#### Festsetzungen:

Nr. 1.1 Es werden die sonstigen Sondergebiete [SO-I.1/PV](#), [SO-I.2/PV](#), [SO-II/PV](#), [SO-III/PV](#), [SO-IV.1/PV](#) und [SO-IV.2/PV](#) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt.

Nr. 1.2 In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig:

- das Aufstellen von Solarmodulen sowie der notwendigen Trafostationen und Monitoring-container, inkl. Batteriespeicher
- das Aufstellen von Kameramasten zur Überwachung der Anlagen
- die Anlage erforderlicher Erschließungs- und Wartungswege in Teilversiegelung
- das Verlegen von Kabeln ausschließlich als Erdkabel in min. 0,8 Metern Tiefe
- erforderliche Brandschutzeinrichtungen für die Löschwasserversorgung
- die Errichtung eines Sicherheitszaunes

#### Erläuterungen:

Als Art der baulichen Nutzung werden die o. g. sonstigen Sondergebiete [auf den Teilflächen I bis IV](#) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt, um die Erzeugung von elektrischer Energie zu ermöglichen.

Die sonstigen Sondergebiete dienen der Errichtung und dem Betrieb von Solarmodulen einschließlich der zum Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen und deren technischer Erschließung.

Da für die Anlage der erforderlichen Wartungswege, die in teilversiegelter Bauweise errichtet werden, noch keine Detailplanungen vorliegen, werden diese innerhalb der sonstigen Sondergebiete zugelassen und nicht als private Verkehrsflächen festgesetzt. So kann während der Planaufstellung der konkrete Modulbelegungsplan mit seinen innewohnenden Nutzungen präzisiert werden.

Alle Kabelanlagen sollen unterirdisch verlegt werden und zwar in frostfreier Tiefe von 0,8 Metern.

Um der Löschwasserversorgung gerecht zu werden, sollen im Bedarfsfall zusätzliche Löscheinrichtungen innerhalb der SO-Gebiete möglich sein.

Jede Teilfläche bildet für sich eine funktionale Einheit. Daher soll es auch möglich sein, den erforderlichen Sicherheitszaun flexibel zu setzen, so dass sowohl der Schutz der technischen Anlage vor Diebstahl und Vandalismus sichergestellt wird, aber auch die Feuerwehr mit einem Schlüsselkonzept im Bedarfsfall Zugang erhalten soll. Der Sicherheitszaun soll Kleinstlebewesen ermöglichen, unten hindurch schlüpfen zu können.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19 BauNVO**

### Festsetzungen:

- Nr. 2.1 Für die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage wird jeweils eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Der Abstand zwischen den Modulreihen muss für
- SO-I.1/PV mindestens 3,50 Meter,
  - SO-I.2/PV mindestens 4,40 Meter,
  - SO-II/PV mindestens 3,50 Meter,
  - SO-III/PV mindestens 3,50 Meter,
  - SO-IV.1/PV mindestens 3,50 Meter und für
  - SO-IV.2/PV mindestens 5,50 Meter
- betragen.
- Nr. 2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl in allen sonstigen Sondergebieten gem. §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
- Nr. 2.3 Die zulässige Grundfläche der erforderlichen Nebenanlagen beträgt je sonstiges Sondergebiet SO-I/PV bis SO-IV/PV 1.000 m<sup>2</sup>.
- Nr. 2.4 Die zulässige Grundfläche zusätzlicher Verkehrsflächen beträgt 5.000 m<sup>2</sup> je einzelner Sonderbaufäche (SO-I/PV bis SO-IV/PV).
- Nr. 2.5 Die maximal zulässige bauliche Höhe der Solarmodule beträgt 3,50 Meter und darf nicht überschritten werden. Sonstige dem Zweck der Anlage dienende erforderliche Nebenanlagen dürfen eine bauliche Höhe von 4,20 Meter nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Kameramasten zur Überwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, deren maximal zulässige bauliche Höhe 5,00 Meter beträgt.
- Nr. 2.6 Bei Errichtung eines Sicherheitszaunes beträgt dessen maximal zulässige Bauhöhe 2,50 Meter inklusive Übersteigschutz. Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden. Der Sicherheitszaun ist um

mind. 0,5 Meter zur Geltungsbereichsgrenze einzurücken, wenn die Geltungsbereichsgrenze entlang einer Flurstückgrenze verläuft.

Nr. 2.7 Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gelten die im Amtlichen Lageplan festgesetzten Geländehöhen des amtlichen Bezugssystems DHHN 2016.

#### Erläuterungen:

Gemäß § 17 BauNVO beträgt der Orientierungswert für die GRZ in sonstigen Sondergebieten 0,8. In Abwägung eines künftig wirtschaftlichen Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage und einer auf das ausschließlich notwendige Maß reduzierten Flächeninanspruchnahme wurde eine gegenüber dem Orientierungswert reduzierte GRZ von 0,7 gewählt und eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen. Somit sind 0,7 m<sup>2</sup> Grundfläche je 1 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig. Maßgebend bei der Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Module bzw. Modultische.

Die Photovoltaikmodule werden in mehrreihigen Modulreihen in weitestgehend verschattungsfreien **Abständen** mit einer möglichst optimalen Neigung mittels Unterkonstruktion aufgeständert. **Ursprünglich sollten die Modulreihenabstände für alle sonstigen Sondergebiete auf mindestens 3,50 Meter festgesetzt werden. Aufgrund von Belangen des Naturschutzes (hier: Auswirkungen auf die Art Feldlerche) wurde der Modulreihenabstand im sonstigen Sondergebiet SO-I.2/PV auf mindestens 4,40 Meter und in SO-IV.2/PV auf mindestens 5,50 Meter aufgeweitet. Die Aufweitung der Modulreihenabstände steht im Zusammenhang mit den festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. die Erläuterungen hierzu in Abschn. 5.8). Die aufgeweiteten Modulreihenabstände kommen auch dem Schutz des Landschaftsbildes zugute.**

Mit der Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen im sonstigen Sondergebiet sollen die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Errichtung einer technischen Anlage bereits vorab so weit wie möglich minimiert werden. Kameramasten zur Überwachung der Anlage können die Höhe von max. 5 Metern erreichen. Von diesen nahezu unscheinbaren Bauteilen geht keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aus, da sie kaum wahrgenommen werden.

Das Einrücken des Sicherheitszaunes ist erforderlich, um Nachbarschaftsgrenzen zu wahren und nicht über diese die Posten der Zaunanlage stellen zu müssen.

Der Sicherheitszaun ist eine notwendige Einrichtung um die technische Anlage vor Vandalismus insbesondere des Menschen zu schützen.

### **5.3 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO**

#### Festsetzung:

Nr. 3 Die Errichtung baulicher Anlagen ist ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Kameramasten zur Überwachung der Anlagen, der



Sicherheitszaun, erforderliche Erschließungswege sowie Kabel, die innerhalb der sonstigen Sondergebiete auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

#### Erläuterungen:

Bei der Festlegung der Baugrenzen wurden die erforderlichen Abstände zu den umgebenden Waldflächen sowie die im vorhandenen Straßenraum befindlichen Alleebäume und Gehölzstrukturen eingehalten, so dass keine Gehölze oder ihre Wurzelbereiche (Traufbereiche zuzüglich 1,50 m) beeinträchtigt werden.

Insbesondere befindet sich innerhalb der [Teilfläche IV](#) ein kartiertes perennierendes Soll als Feldgehölz, welches [im Rahmen der Maßnahme M5 zur Erhaltung festgesetzt wird \(vgl. Abschn. 5.8\)](#). Auch hier wird durch die Festlegung der Baugrenzen ein Sicherheitsabstand festgelegt, um deren Schutz und Erhaltung abzusichern.

### **5.4 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

#### Festsetzungen:

- Nr. 4.1 Die festgesetzten privaten Verkehrsflächen sind in wassergebundener Bauweise („Schotterrasen“) in Teilversiegelung herzustellen und müssen eine Tragfähigkeit für Fahrzeuge mit mind. 3,5 Tonnen Achslast gewährleisten.
- Nr. 4.2 Die Geltungsbereichsgrenze [der Teilfläche III](#) ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Nr. 4.3 Erforderliche Erschließungswege innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind als „Schotterrasen“ in Teilversiegelung maximal 4,00 Meter breit herzustellen, mit Ausnahme der Kurvenradien, und müssen eine Tragfähigkeit für Fahrzeuge mit 3,5 Tonnen Achslast gewährleisten.

#### Erläuterungen:

[Sowohl die festgesetzten privaten Verkehrsflächen als auch die erforderlichen Erschließungswege in den sonstigen Sondergebieten sollen in wassergebundener Bauweise hergestellt werden, um die Auswirkungen auf den Boden zu gering wie möglich zu halten, aber die Befahrbarkeit im Brandfall zu gewährleisten. Durch eine Tragfähigkeit von mind. 3,5 Tonnen Achslast soll sichergestellt werden, dass auch Feuerwehrfahrzeuge im Brandfall die Flächen erreichen können.](#) Darüber hinaus werden die Wegflächen noch für Service- und Wartungszwecke benötigt, wobei dies allgemein durch Fahrzeuge bis 3,5 Tonnen zulässiger Gesamtmasse erfolgt und daher keiner zusätzlichen Festsetzungen bedarf.

[Die erforderlichen Erschließungswege in den sonstigen Sondergebieten dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebietes unterordnen.](#)

[Die äußere Erschließung der Teilflächen I bis IV einschließlich der Erschließung der Teilflächen I, II und IV über private Flächen außerhalb des Geltungsbereiches ist in Abschn. 2.2.1 erläutert.](#)

Die Anbindung der Teilfläche III an die Gemeindestraße „Grüner Weg“ zwischen den Ortslagen Gumtow und Granzow ist in der Planzeichnung festgesetzt. Daher wird für die Teilfläche III eine Straßenbegrenzungslinie zwischen den Punkten A und B festgesetzt.

In der Planzeichnung sind Ein- bzw. Ausfahrten festgesetzt. Bei deren Festlegung wurden die erforderlichen Abstände zu den umgebenden Waldflächen und Gehölzstrukturen eingehalten, so dass keine Gehölze oder ihre Wurzelbereiche (Traufbereiche zuzüglich 1,50 m) beeinträchtigt werden.

### **5.5 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**

In der Planzeichnung ist die Führung einer unterirdischen Telefonleitung sowie von zwei unterirdischen Elektroleitungen festgesetzt.

#### Erläuterungen:

Mit Schreiben vom 18.09.2023 teilte die E.DIS Netz GmbH das Vorhandensein und den Verlauf einer unterirdischen Telekommunikationsleitung sowie eines Mittelspannungskabels im Bereich der privaten Verkehrsfläche in der Teilfläche III mit. Gemäß dem von der E.DIS Netz GmbH zur Verfügung gestellten Lageplan sind die mitgeteilten Leitungen östlich der Gemeindestraße, außerhalb des öffentlichen Flurstückes verortet. Für die Lagerichtigkeit der eingezeichneten Leitungen übernimmt die E.DIS Netz GmbH keine Gewähr.

Bevor mit den Arbeiten zur Überbauung der vorhandenen Leitungen durch die geplante Verkehrsfläche begonnen wird, ist eine detaillierte Abstimmung mit dem zuständigen Kundencenter bzw. Standort der E.DIS Netz GmbH vorzunehmen.

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

#### Festsetzung:

Nr. 5 Das in allen sonstigen Sondergebieten (SO-I/PV bis SO-IV/PV) anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Vegetationsflächen der jeweiligen Grundstücke, innerhalb des Plangebietes, zu versickern.

#### Erläuterungen:

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgt nur eine vernachlässigbare zusätzliche Versiegelung der Fläche in Form von Ramppfosten (tatsächliche Versiegelungsgrad < 2 %).

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser fließt über Abtropfkanten ab und versickert im Untergrund. Trotz der partiellen Niederschlagsansammlung am Außenrand der Module verändert sich der Gesamtwasserhaushalt im System nicht.

Die direkte Rückführung des Niederschlagswassers vor Ort dient der Grundwasserneubildungsrate bzw. der Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt. Eine zentrale Regenwasserableitung ist daher entbehrlich.

## 5.7 Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

In der Planzeichnung ist in den Teilflächen I, III und IV jeweils eine private Grünfläche in Überlagerung mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

### Erläuterungen:

Die Festsetzung privater Grünflächen steht im Zusammenhang mit den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. die Erläuterungen hierzu in Abschn. 5.8).

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

### Festsetzung:

Nr. 6.1 Maßnahme M1 – Entwicklung eines extensiven Grünlands, jeweils in den SO-I/PV bis SO-IV/PV

Auf allen mit M1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist extensives Grünland zu entwickeln. Die Fläche M1 entspricht der Abgrenzung des jeweiligen sonstigen Sondergebietes.

### Erläuterungen:

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

### Festsetzung:

Nr. 6.2 Maßnahme M3 – Erhaltung und Erweiterung einer Grünlandbrache für Offenlandbrüter (hier: Feldlerche und Grauammer) in der Teilfläche I

Auf der mit M3 gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die bestehende Grünlandbrache als Grüninsel für Vögel des Offenlandes (hier: Feldlerche und Grauammer) zu erhalten und zu erweitern.

### Erläuterungen:

Die Maßnahme dient zum Erhalt von 2 Brutrevieren der Feldlerche und von 1 Brutrevier der Grauammer sowie als kompensatorische Ausgleichsmaßnahme (FCS-Maßnahme, FCS – favourable conservation status = günstiger Erhaltungszustand) für den Verlust von 1 Brutrevier der Feldlerche.

Die östlich und westlich an die bestehende Grünlandbrache anschließenden Teilflächen der Flurstücke 47 und 50, die bislang als Intensivacker genutzt werden, sollen bei Maßnahmenumsetzung aus der ackerbaulichen Nutzung genommen und als Grünlandbrache entwickelt werden. Durch die Erhaltung und Erweiterung der bestehenden Grünlandbrache werden für die Arten Feldlerche und Grauammer günstige Habitatvoraussetzungen geschaffen.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Maßnahme wird der zulässige Modulreihenabstand im östlich an die Maßnahmenfläche M3 angrenzenden sonstigen Sondergebiet SO-I.2/PV auf mindestens 4,40 m aufgeweitet. Dadurch sollen für die 3 Brutreviere der Feldlerche auf der Fläche ausreichend breite besonnte Streifen zwischen den Modulreihen innerhalb der Brutzeit geschaffen werden.

Darüber hinaus können durch die Umwandlung von ca. 4.528 m<sup>2</sup> Intensivacker in Extensivgrünland Auswirkungen auf den Bodenhaushalt bei Realisierung des Vorhabens multifunktional ausgeglichen werden.

Die Maßnahmenfläche war ursprünglich Teil des sonstigen Sondergebietes in der Teilfläche I. Sie wird aus dem sonstigen Sondergebiet ausgegliedert.

Festsetzung:

Nr. 6.3 Maßnahme M4 – Entwicklung einer Grünlandbrache für Offenlandbrüter (hier: Feldlerche) in der Teilfläche III

Auf der mit M4 gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Grünlandbrache als Grüninsel für Vögel des Offenlandes (hier: Feldlerche) zu entwickeln.

Erläuterungen:

Die Maßnahme dient als kompensatorische Ausgleichsmaßnahme (FCS-Maßnahme, FCS – favourable conservation status = günstiger Erhaltungszustand) für den Verlust von 1 Brutrevier der Feldlerche. Durch die Nutzungsextensivierung werden für die Feldlerche günstige Habitatvoraussetzungen geschaffen.

Darüber hinaus können durch die Umwandlung von 3.035 m<sup>2</sup> Intensivacker in Extensivgrünland Auswirkungen auf den Bodenhaushalt bei Realisierung des Vorhabens multifunktional ausgeglichen werden.

Die Maßnahmenfläche war ursprünglich Teil des sonstigen Sondergebietes SO-III/PV. Sie wird aus SO-III/PV ausgegliedert.

Festsetzung:

Nr. 6.4 Maßnahme M5 – Entwicklung einer Grünlandbrache i. V. m. dem Erhalt eines Feldgehölzbestandes in der Teilfläche IV

Auf der mit M5 gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das bestehende Feldgehölz und Kleingewässer zu erhalten. Auf den an das Feldgehölz und Kleingewässer angrenzenden Teilen der Fläche M5 ist eine Grünlandbrache als Grüninsel zu entwickeln.

Erläuterungen:

Die Maßnahme dient dem Erhalt eines Feldgehölzbestandes und eines dort nachgewiesenen Reviers des Neuntötters. Als kompensatorische Ausgleichsmaßnahme (FCS-Maßnahme, FCS – favourable conservation status = günstiger Erhaltungszustand) für den Verlust von 1 Brutrevier der Feldlerche wird im Zusammenhang mit der vorliegenden Maßnahme der zulässige Modulreihenabstand im östlich an die Maßnahmenfläche M5 angrenzenden sonstigen Sondergebiet SO-IV.2/PV mit einer Fläche von

7.202 m<sup>2</sup> auf mindestens 5,50 m aufgeweitet. Dadurch sollen für das betroffene Brutrevier der Feldlerche ausreichend breite besonnte Streifen zwischen den Modulreihen innerhalb der Brutzeit geschaffen werden.

Durch die Entwicklung einer Grünlandbrache werden Nahrungsflächen für das betroffene Brutrevier der Feldlerche und das auf der Maßnahmenfläche nachgewiesene Brutrevier des Neuntötters geschaffen.

Darüber hinaus können durch die Umwandlung von ca. 2.172 m<sup>2</sup> Acker in Extensivgrünland Auswirkungen auf den Bodenhaushalt bei Realisierung des Vorhabens multifunktional ausgeglichen werden.

Die Maßnahmenfläche war ursprünglich Teil des sonstigen Sondergebietes in der Teilfläche IV. Sie wird aus dem sonstigen Sondergebiet ausgegliedert.

### **5.9 Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

#### Festsetzungen:

Nr. 7.1 Die festgesetzten Nutzungen im jeweiligen sonstigen Sondergebiet sind nur bis zum Ablauf der Betriebsdauer der Photovoltaik-Freiflächenanlage von 25 Jahren (mögliche Verlängerung max.5 Jahre) zulässig. Nach dem Ablauf der Betriebsdauer sind alle baulichen Anlagen vollständig zu beseitigen. Als Folgenutzung wird die Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Nr. 7.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

#### Erläuterungen:

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ergibt sich aus § 12 Abs. 3a BauGB die Pflicht zur o. g. textlichen Festsetzung. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit der Gemeinde gem. § 12 BauGB ein Durchführungsvertrag abzuschließen. In diesem Durchführungsvertrag ist eine Realisierungsverpflichtung mit zeitlicher Abfolge enthalten. Ebenso wird festgelegt, dass sich der Vorhabenträger nur zu den im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen verpflichtet.

Es wird daher festgesetzt, welche Betriebszeit für die hier in Planung befindliche Anlage angesetzt wird und welche Nachnutzung nach Aufgabe des Betriebes der PV Freiflächenanlage zu realisieren ist.

Der Durchführungsvertrag ist zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu schließen und muss bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses entsprechend vorliegen.

### **5.10 Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB**

Innerhalb der Maßnahmenfläche M3 in der Teilfläche I befindet sich die Altlastverdachtsfläche – Altablagerung Nr. 0330700308 „Kuhle bei Bärensprung“. Die Hinweise zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz (Abschn. 6.1.2) sind bei der Bauausführung zu beachten.

## 5.11 Bodendenkmal-Vermutungsflächen (Darstellung der Planzeichnung ohne Normcharakter)

Die flächenhafte Ausdehnung der Bodendenkmal-Vermutungsflächen, die durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege sowie durch die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz mitgeteilt wurden, wurden [in der Planzeichnung als](#) Darstellungen ohne Normcharakter eingetragen. Die Hinweise zum Denkmalschutz ([Abschn. 6.1.3](#)) sind zu beachten.

## 6 Hinweise

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und haben ihrem Fachgebiet entsprechend eine Stellungnahme abgegeben.

Aus diesen Stellungnahmen erwachsen die nachfolgenden Hinweise zum Denkmalschutz sowie zum Brandschutz. Die Hinweise zu den Pflegemaßnahmen zur festgesetzten Entwicklung des extensiven Grünlandes, die Anpflanzung einer landschaftstypischen Heckenpflanzung als externe Maßnahme sowie zum Besonderen Artenschutz sind das Ergebnis der Umweltprüfung- und bewertung sowie der Artenschutzfachlichen Prüfung im Umweltbericht.

### 6.1.1 Pflegehinweise zu den festgesetzten Maßnahmen

#### 6.1.1.1 Pflegehinweise zur Maßnahme M1 – Entwicklung eines extensiven Grünlands

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

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

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

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

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

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

Auf der Fläche grundsätzlich unzulässig sind das Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sowie Herbiziden und Insektiziden. Ausgenommen hiervon ist eine bedarfsweise Gesundungskalkung<sup>9</sup> in der Maßnahmenfläche.

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

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

#### Erläuterungen:

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

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

### **6.1.1.2 Pflegehinweise zu den Maßnahmen M3 bis M5 – Erhaltung und Erweiterung bzw. Entwicklung von Grünlandbrachen**

In der Regel ist bereits genug Samenpotential im Boden vorhanden. Eine Nachsaat ist nur bei Bedarf und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz durchzuführen.

Auf den Maßnahmenflächen M3 bis M5 ist jeweils eine Mahd nach folgenden Maßgaben durchzuführen:

- außerhalb der Hauptbrutzeit, d. h. nur vom 1. September bis 28./29. Februar des Folgejahres,
- jährliche abschnittsweise Mahd auf je 1/3 der Fläche oder Mahd der gesamten Fläche alle 3 Jahre,
- keine Bodenbearbeitung, z. B. durch Walzen oder Schleppen,

---

<sup>9</sup> Gesundungskalkung ist die Aufkalkung versauerter Böden in den anzustrebenden pH-Bereich (pH-Klasse „C“), der vom Verband deutscher landwirtschaftlicher Untersuchungs- und Forschungsanstalten (VDLUFA) festgelegt ist.

- kein Einsatz von Pestiziden, Düngern und Pflanzenschutzmitteln auf und unmittelbar angrenzend an die Fläche, Ausnahmen (z. B. gezielter Herbizideinsatz im Falle des Aufkommens von Problemarten) sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.

Anstelle einer Mahd ist auch eine extensive Schafbeweidung mit 4 bis 6 Tieren pro Hektar möglich.

Die Maßnahmenflächen M3 bis M5 sollen im 1. bis 3. Jahr nach Genehmigung der Baumaßnahme durch einen Fachgutachter hinsichtlich ihrer Eignung begutachtet werden. Das Ergebnis wird der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

### 6.1.2 Abfallwirtschaft und Bodenschutz

In der Planzeichnung ist die Altlastverdachtsfläche – Altablagerung Nr. 0330700308 „Kuhle bei Bärensprung“ gekennzeichnet.

Gemäß § 31 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. Auffinden von Altablagerungen unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Prignitz anzuzeigen.

Eventueller Aushub von kontaminiertem Bodenmaterial bei Erdarbeiten auf der Altablagerung muss ordnungsgemäß entsorgt und ggf. ersetzt werden.

Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes sind defekte Module unverzüglich abzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

### 6.1.3 Denkmalschutz

im Bereich des o. g. Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgD-SchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.

In den gekennzeichneten Flächen des Vorhabenbereichs besteht jedoch aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

#### Auflagen im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen:

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

Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten,



damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>).

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

#### Erläuterung:

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

- 1.) Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwiesen, da sie ehemals in Niederungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher ökologischer Systeme lagen. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg stellten derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung dar.
- 2.) Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topographie derjenigen der bekannten Fundstellen in der näheren Umgebung.
- 3.) In unmittelbarer Nähe deuten Bodenfunde bereits auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen hin.

Da bisher unbekannte Bodendenkmale auftreten können, sind nachfolgende Festlegungen zu beachten. Die Rechtsgrundlage hierfür ist das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S. 215), geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 16]).

Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4–5, 15806 Zossen OT Wünsdorf (Tel. 033702 2111407, Fax 033702 2111400) oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz (Tel. 03876 713127, Fax 03876 713300) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die Fundstätte und der Fund bzw. die Funde sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 Abs. 1

und 2 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Die vier Teilflächen des B-Plangebietes wurden im Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums (BLDAM)<sup>10</sup> auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen und Baudenkmalen geprüft. Im Ergebnis konnten im Plangebiet keine Boden- oder Baudenkmale festgestellt werden.

Mit Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes f. Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum v. 19.10.2023 wurde jedoch mitgeteilt, dass ein begründeter Verdacht besteht, dass sich in mehreren Teilflächen Bodendenkmal Vermutungsflächen befinden, die in den Plan übernommen wurden.

In 3 Abschnitten des Vorhabenbereichs besteht jedoch aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

Die Bodendenkmalvermutungsflächen wurden als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung eingetragen.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege gab zusätzlich nachfolgend übernommene Empfehlungen in der Stellungnahme ab, die hier 1 : 1 übernommen werden. Sie tragen hinweisenden und erläuternden Charakter und sind daher den Bauausführenden zur Kenntnis zu geben.

*Empfehlung im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen:*

*Um Bauverzögerungen zu vermeiden und bereits frühzeitige Planungssicherheit zu erhalten, ist für Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch die/den Vorhabenträger/in empfohlen, sofern in diesen Bereichen Bodeneingriffe geplant sind (vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien [VV EED] vom 20. Juli 2023, Amtsbl. 32 v. 16.08.2023). In dem Gutachten ist mittels einer Prospektion zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.*

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

---

<sup>10</sup> Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Hrsg.): BLDAM-Geoportal. Online unter: <https://bldam-brandenburg.de/denkmalinformationen/geoportal-denkmaldatenbank/geoportal/>, Abrufdatum: 08.09.2023.

pektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden. In Abhängigkeit von den technischen Voraussetzungen kann das Gutachten ggf. auch baubegleitend erstellt werden.

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

Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

#### **6.1.4 Gewässerschutz**

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

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

#### **6.1.5 Artenschutz**

##### **6.1.5.1 Vermeidungsmaßnahme V1 – Bauzeitenregelung für Offenlandbrüter**

Zum Schutz der im Offenland lebenden Brutvögel sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen sowie Bau- und Schutzmaßnahmen zur Errichtung der PV-Freiflächenanlage ausschließlich im Zeitraum vom 1. September bis 28./29. Februar eines Folgejahres zulässig.

Abweichend davon können Baumaßnahmen auch unter folgenden Maßgaben in der Brutzeit der Artengruppe stattfinden:

1. Baumaßnahmen auf der Vorhabenfläche, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens 7 Tage betragen.
2. Baumaßnahmen können auch in der Brutzeit stattfinden, wenn vor Beginn der Brutzeit (1. März) in den Baufeldern eine Vergrämung durch Schleppen erfolgt und das Schleppen bis zum Beginn der Baumaßnahmen oder bis zum Ende der Brutzeit (31. August) alle 7 Tage wiederholt wird.
3. Alternativ zur Vergrämung durch Schleppen können die Bauarbeiten in der Brutzeit beendet werden, wenn eine Vergrämung mit Flatterband unter folgenden Maßgaben erfolgt:

- 4.1. Die Vergrämungsmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit (1. März) bzw. bei Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen spätestens am achten Tag eingerichtet sein und bis zum Baubeginn funktionsfähig erhalten bleiben.
- 4.2. Das Flatterband ist in einer Höhe von min. 50 cm über dem Boden an geeigneten Pfosten anzubringen. Dabei muss sich das Band ohne Bodenkontakt immer frei bewegen können, ggf. ist die Höhe des Bandes an die Vegetationshöhe anzupassen. Der Abstand der Pfosten zueinander soll maximal 10 m betragen. Baubereiche, die größer als 20 m an der breitesten Stelle sind, sind nicht nur außen abzusperren, sondern darüber hinaus durch weitere Bahnen auf den Flächen zu unterteilen. Der Abstand der Bahnen innerhalb dieser Flächen darf nicht größer als 10 m sein.
- 4.3. Zur Gewährleistung ihrer Funktionstüchtigkeit ist die Maßnahme im Turnus von maximal 14 Tagen zu kontrollieren. Über die Kontrollen sind Protokolle anzufertigen, in denen auch besondere Ereignisse z.B. Schäden und eingeleitete bzw. durchgeführte Maßnahmen erfasst werden.

Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz im Detail abzustimmen.

#### **6.1.5.2 Vermeidungsmaßnahme V2 – Bauzeitenregelung bei Vorkommen von Greifvögeln**

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen sowie Baumaßnahmen zur Errichtung der PV-Freiflächenanlage in einem 300-m-Umkreis um einen besetzten Horst des Rotmilans und einem 200-m-Umkreis um einen besetzten Horst des Mäusebussards ausschließlich im Zeitraum 16. Mai bis 28./29. Februar eines Folgejahres und somit außerhalb der Reviergründungszeit und frühen Brutzeit der Arten zulässig.

Wenn Baumaßnahmen in der Brutzeit der Arten geplant sind, ist zunächst durch eine ökologische Baubegleitung zu prüfen, ob die im Jahr 2020 nachgewiesenen Horste des Rotmilans und des Mäusebussards im aktuellen Jahr besetzt sind. Bei einem Negativnachweis ist der Nichtbesatz des jeweiligen Horstes gegenüber der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Die vorgenannte Bauzeitenregelung entfällt in diesem Fall.

##### Erläuterung:

In einem Waldbereich unmittelbar südlich der Teilfläche IV wurde im Jahr 2020 jeweils ein besetzter Horst des Rotmilans und des Mäusebussards nachgewiesen. Die nachgewiesenen Horste und der entsprechende einzuhaltende Abstand für die Bauzeitenregelung sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

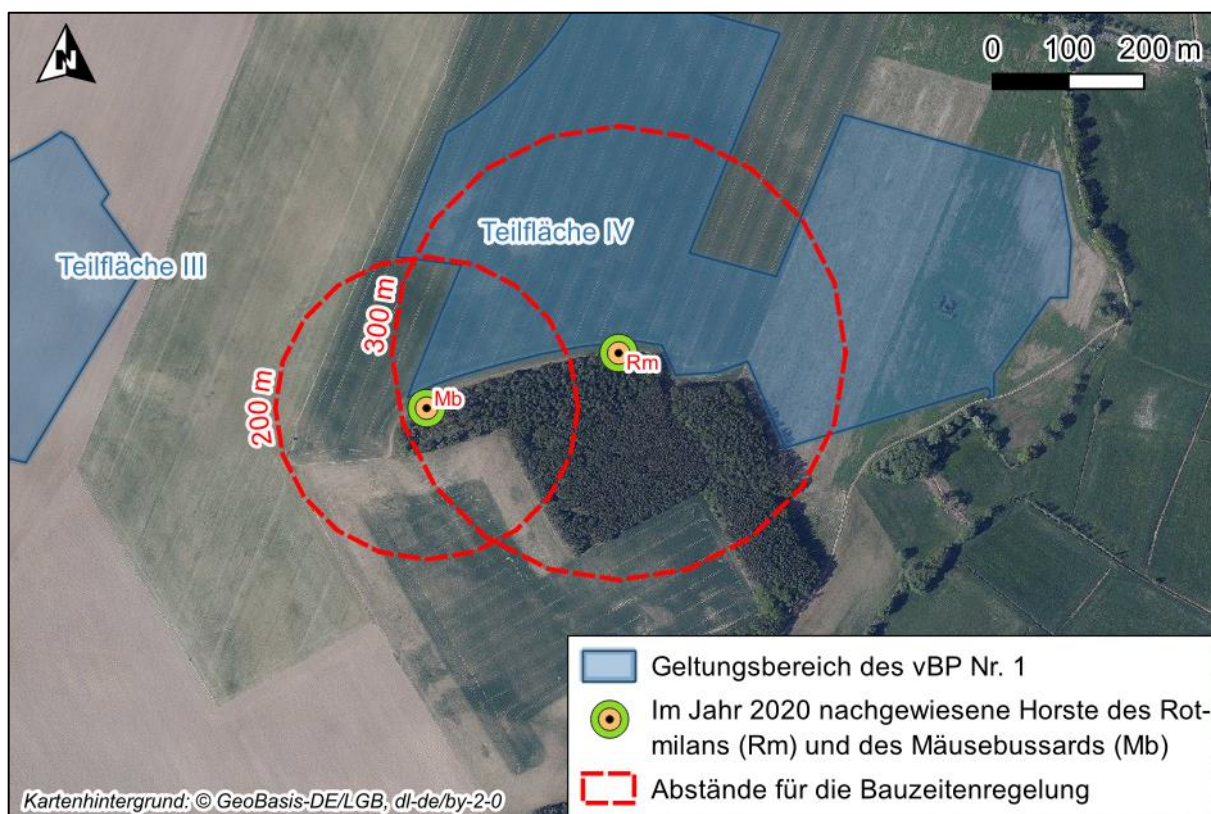


Abbildung 12 Im Jahr 2020 nachgewiesene Greifvogelhorste mit Abständen für die Bauzeitenregelung

### 6.1.5.3 Vermeidungsmaßnahme V3 – Amphibienschutzzaun

Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen sind außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien, d. h. außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 15. August durchzuführen. Bauarbeiten innerhalb dieses Zeitraums sind zulässig, wenn ein Amphibienschutzzaun im östlichen Randbereich der südlichen Teilfläche IV errichtet und bis zum Ende der Bauaktivitäten funktionsfähig erhalten wird. Der Zaun ist im Turnus von maximal 7 Tagen zu kontrollieren. Über die Kontrollen sind Protokolle anzufertigen, in denen auch besondere Ereignisse erfasst werden, z. B. Schäden und eingeleitete bzw. durchgeführte Maßnahmen. Die Maßnahmen sind von Amphibienexperten durchzuführen.

### 6.1.6 Externe Kompensationsmaßnahme M2 - dreireihige landschaftstypische Heckenpflanzung mit Überhältern auf den Maßnahmenflächen M2.1 bis M2.4

Auf den Maßnahmenflächen M2.1 bis M2.4 auf einer derzeitigen intensiv genutzten Ackerfläche (außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1) ist zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft jeweils eine dreireihige landschaftstypische Hecke mit Überhältern zu entwickeln.

Dazu sind die Flächen dreireihig mit Sträuchern der Qualität Str. 2xv, ohne Ballen, 60-100 cm dreitriebig oder mehr mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m zu bepflanzen. Alle 15,0 Meter ist in der mittleren Reihe anstelle eines Strauches ein Überhälter der Qualität Hei. 125-200 cm oder mehr zu pflanzen.

Der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 02.12.2019 „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ [ABl./20, S. 203] ist bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

Es sollen standortgerechte Arten in einer Mischung mit mehreren Arten zur Verwendung kommen. Die empfohlenen Arten als Sträucher und Überhälter können den nachfolgenden Erläuterungen entnommen werden.

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

Die Hecken sind für die ersten 3 Jahre zum Schutz vor Wildverbiss einzuzäunen und fachgerecht zu pflegen. Die Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss können bei gesicherter Kultur, frühestens nach 3 Jahren, entfernt werden.

Nach der Etablierung können die Hecken regelmäßig fachgerecht zurückgeschnitten werden, abschnittsweise und nicht öfter als alle 5 Jahre. Die Überhälter sind dabei zu schonen.

Auf der Fläche unzulässig sind eine Düngung (ausgenommen während der Fertigstellungspflege) sowie das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Insektiziden.

Die Maßnahmenflächen M2.1 bis M2.4 befinden sich auf den folgenden Flurstücken, sind 5 Meter breit und weisen folgende Längen und Größen auf:

<b>Maßnahmenfläche</b>	<b>Lage</b>	<b>Länge</b>	<b>Größe</b>
M2.1	Gemarkung Gumtow, Flur 3, Flurstück 133/1	ca. 815,6 m	ca. 4.073,6 m <sup>2</sup>
M2.2	Gemarkung Gumtow, Flur 3, Flurstück 133/1	ca. 364,0 m	ca. 1.820,2 m <sup>2</sup>
M2.3	Gemarkung Gumtow, Flur 3, Flurstücke 128 und 325	ca. 453,7 m	ca. 2.253,0 m <sup>2</sup>
M2.4	Gemarkung Granzow, Flur 2, Flurstücke 93, 98 und 99	ca. 577,7 m	ca. 2.878,6 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>ca. 2.211 m</b>	<b>ca. 11.025,4 m<sup>2</sup> = ca. 1,10 ha</b>

#### Erläuterungen:

Empfohlene Arten als Sträucher:

<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina agg.</i>	Hunds-Rose
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Empfohlene Arten als Überhälter:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Die Maßnahme dient vorrangig der Minimierung der Einsehbarkeit der technischen Anlagen ausgehend von der Ortslage Gumtow, der Gemeindestraße zwischen Granzow und Gumtow sowie der Bundesstraße 5. Die Lage der Maßnahmenflächen M2.1 bis M2.4 kann mit den nachfolgenden Abbildungen nachvollzogen werden.

Die Heckenpflanzungen dienen darüber hinaus der Aufwertung des Landschaftsbildes durch neue Gliederungselemente in der offenen Ackerflur. Mit Umsetzung der Maßnahme können zudem Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden multifunktional ausgeglichen werden.

Die Umsetzung der planexternen Maßnahme M2 auf den Maßnahmenflächen M2.1 bis M2.4 wird im Durchführungsvertrag gesichert.

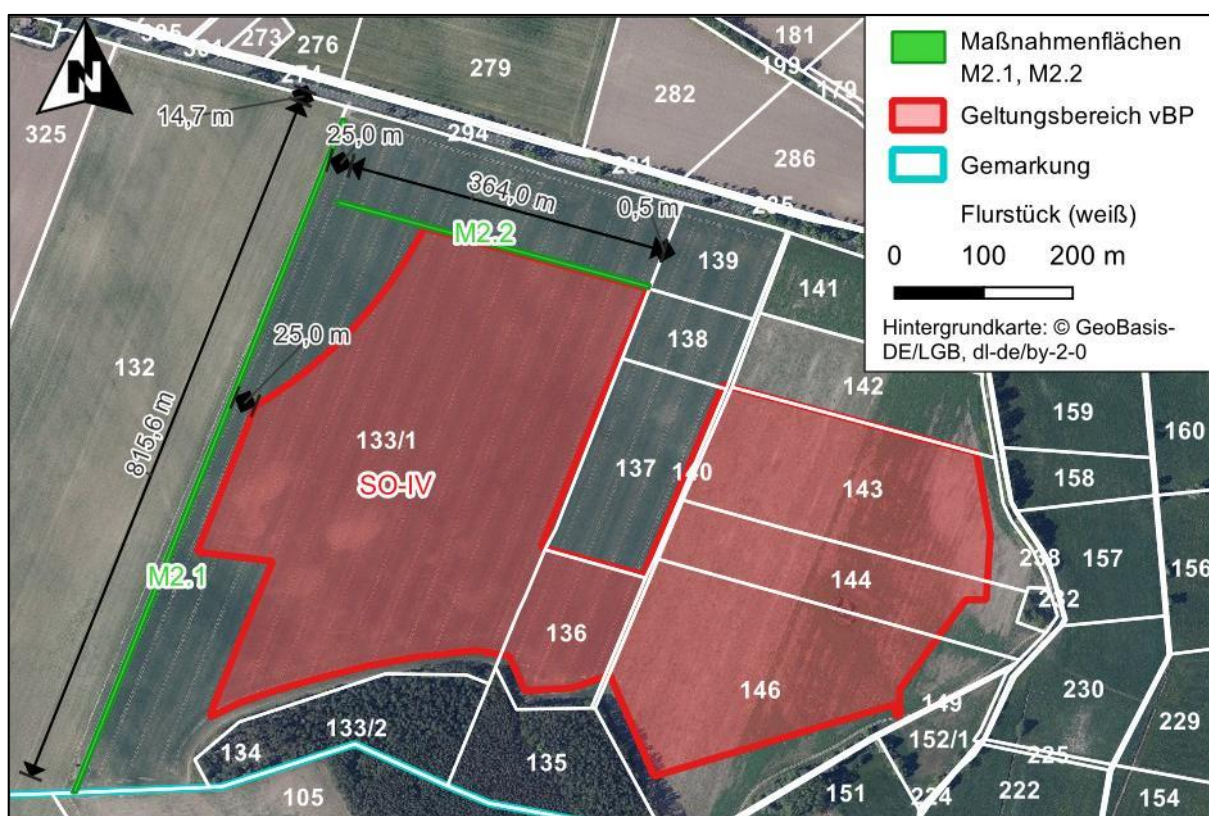


Abbildung 13 Maßnahmenflächen M2.1 und M2.2

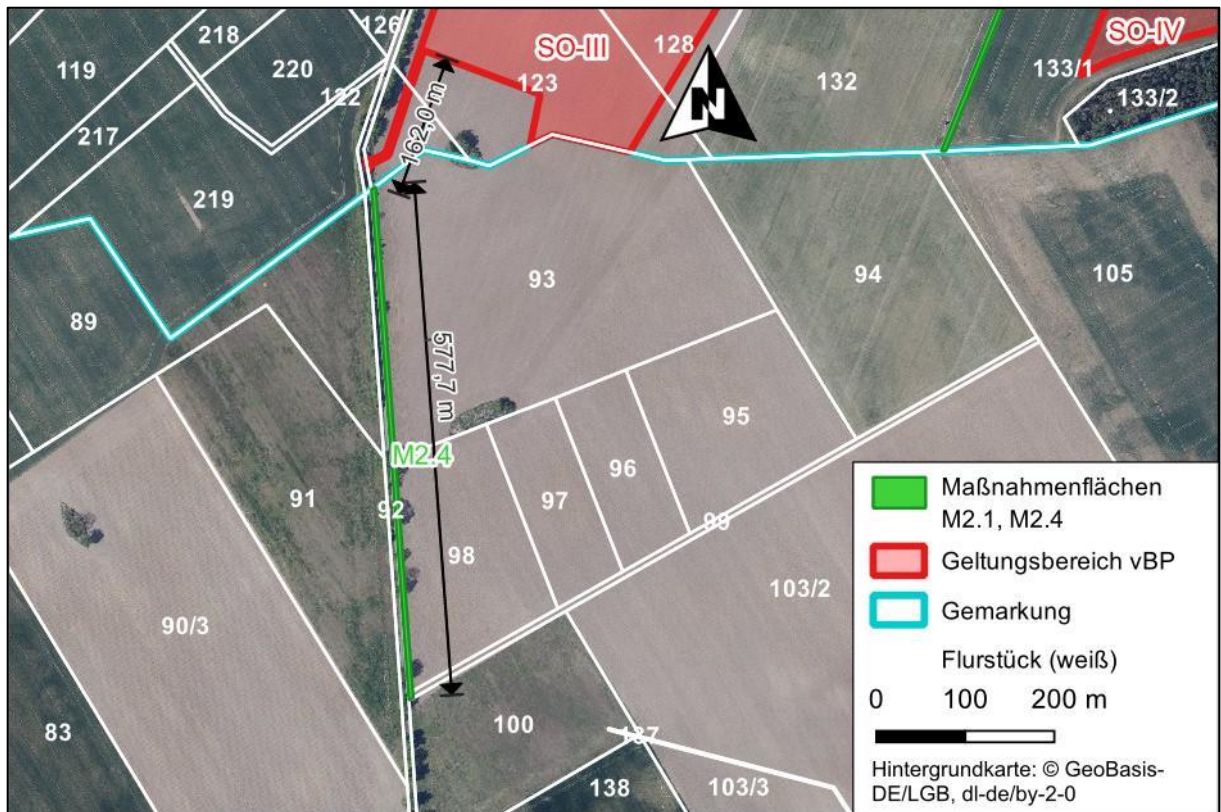


Abbildung 14 Maßnahmenfläche M2.3

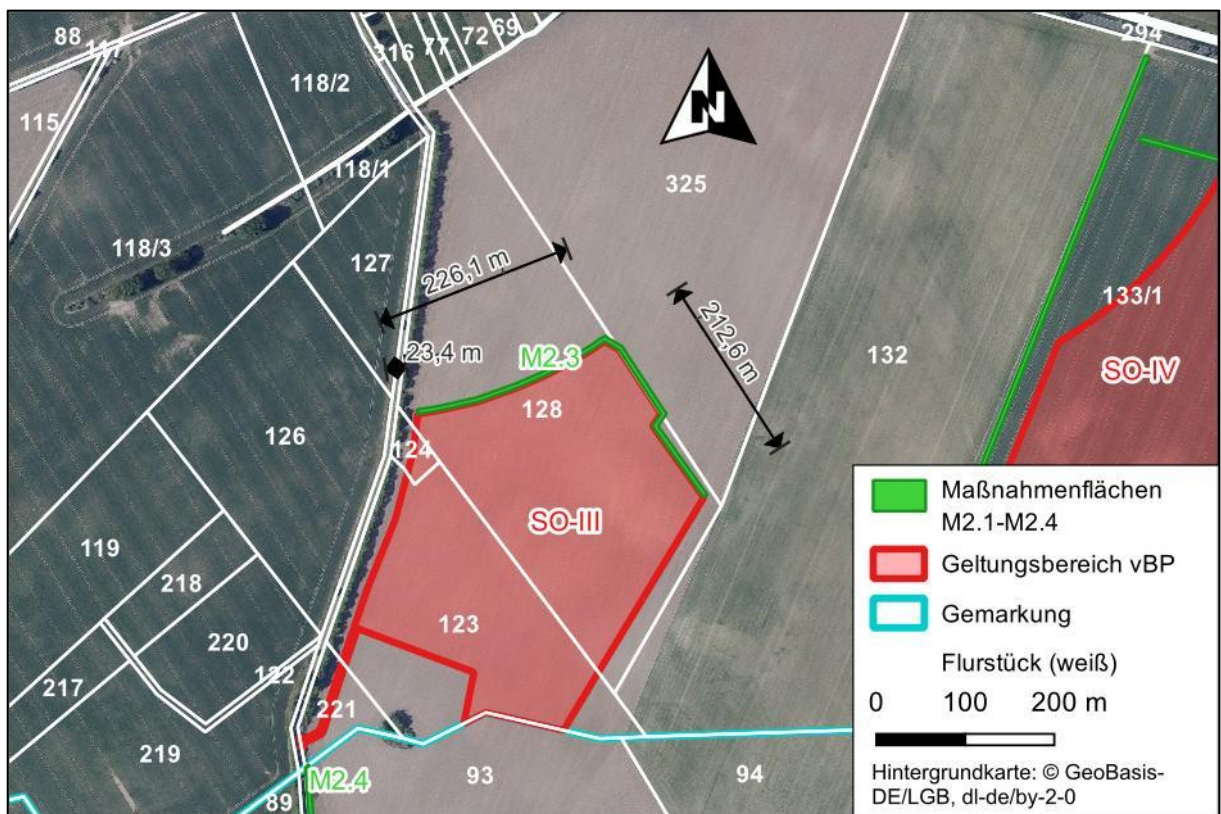


Abbildung 15 Maßnahmenfläche M2.4



### 6.1.7 Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Im Rahmen einer naturschutzfachlichen Begleitung des geplanten Vorhabens sind durch entsprechend fachkundige Personen regelmäßige Funktionskontrollen bezüglich der geplanten Maßnahmen durchzuführen. Die frist- und ordnungsgemäße Durchführung der baubegleitenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist zu kontrollieren. Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung ist mit dem Gutachter und der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen M1 bis M5 ist zu kontrollieren. Dazu ist die Umsetzung des Pflegeregimes für die Maßnahmen M1 bis M5 regelmäßig zu überwachen und die Entwicklungsziele der Maßnahmen sind regelmäßig auf Erfolg zu überprüfen. Es wird angestrebt, alle erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durch geeignetes Fachpersonal zu begleiten sowie zur Pflanzung der Hecke (externe Maßnahme M2) eine Fachfirma einzusetzen.

## 7 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Im Umweltbericht wird das umweltrelevante Abwägungsmaterial sachgerecht aufbereitet und dokumentiert, in welcher Weise die Umweltbelange im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt worden sind. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 Satz 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Er liegt der Begründung zum vBP sowie dem Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung bei.

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

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i. S. d. BNatSchG,
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird die Planung dem aktuellen Ist-Zustand gegenübergestellt werden. Die möglichen Auswirkungen werden schutzgutbezogen ermittelt und bewertet werden. Der Umweltbericht wird darüber hinaus eine integrierte Artenschutzprüfung für die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote § 44 Abs. 1 BNatSchG enthalten.

Im Vorfeld der Planung wurde eine Anfrage zur Übermittlung von Umweltkartierungsdaten planungsrelevanter Arten sowie zum notwendigen Untersuchungsumfang an die untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Prignitz gestellt. Hierzu liegt ein Antwortschreiben der UNB vom 21.02.2020 vor. Danach wurden entsprechende Kartierungen durchgeführt.

Die Ergebnisse der durchgeführten Erfassungen zu den prüfungsrelevanten Artengruppen sowie die Erfassungsmethodik werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Artengruppen im Umweltbericht mit integrierter Artenschutzprüfung beschrieben.

## 8 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die vollständige Eingriffs- Ausgleichsbilanz kann dem Umweltbericht entnommen werden und wird im Folgenden auszugsweise wiedergegeben.

Der Anlass für die Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Gumtow.

Bei Umsetzung der Planung entsteht der Verlust von 3 Brutrevieren der Feldlerche (*Alauda arvensis*). Jeweils eines der Brutreviere wurde in den sonstigen Sondergebieten in den Teilflächen I, III und IV nachgewiesen.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden als Ausgleich folgende kompensatorische Ausgleichsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) festgelegt:

- Maßnahme M3 „Erhaltung und Erweiterung einer Grünlandbrache für Offenlandbrüter (hier: Feldlerche und Grauammer) in der Teilfläche I“ sowie Aufweitung des zulässigen Modulreihenabstands im sonstigen Sondergebiet SO-I.2/PV auf mind. 4,40 m;
- Maßnahme M4 „Entwicklung einer Grünlandbrache für Offenlandbrüter (hier: Feldlerche) in der Teilfläche III“;
- Maßnahme M5 „Entwicklung einer Grünlandbrache i. V. m. dem Erhalt eines Feldgehölzbestandes in der Teilfläche IV“ sowie Aufweitung des zulässigen Modulreihenabstands im sonstigen Sondergebiet SO-IV.2/PV auf mind. 5,50 m.

Die Maßnahme M3 dient auch dem Erhalt von 2 weiteren Brutrevieren der Feldlerche und von 1 Brutrevier der Grauammer. Die Maßnahme M5 dient auch dem Erhalt eines Feldgehölzes und des dort nachgewiesenen Reviers des Neuntötters (*Lanius collurio*).

**Die Eingriffe in das Schutzgut Tiere (hier: Vögel) können durch die Umsetzung der Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden.**

Mit Umsetzung der Planung entstehen **darüber hinaus** Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Fläche durch Versiegelungen und Flächeninanspruchnahme für Nebenanlagen und Verkehrsflächen.

Insgesamt sind durch die Umsetzung der Planung **max. 1,52 ha** Versiegelungen als Flächenäquivalent Vollversiegelung zu erwarten.

Durch die Umsetzung der Maßnahme M1, deren Fläche der Abgrenzung des jeweiligen sonstigen Sondergebietes entspricht, sowie der Maßnahmen M3, M4 und M5 werden insgesamt 85,55 ha Acker in Extensivgrünland umgewandelt.

Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)<sup>11</sup> können Vollversiegelungen auf Böden allgemeiner Funktionsausprägung durch die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland mit dem Faktor 2,0 kompensiert werden. Folglich entsteht durch die Umsetzung der Maßnahmen M1, M3, M4 und M5 eine anrechenbare Kompensationsleistung für Vollversiegelungen von  $85,55 \text{ ha} \div 2,0 = 42,78 \text{ ha}$ .

Zusätzlich wird als externe Maßnahme M2 auf den Maßnahmenflächen M2.1 bis M2.4 jeweils eine dreireihige landschaftstypische Hecke mit Überhältern angepflanzt. Die Maßnahmenflächen M2.1 bis M2.4 umfassen insgesamt ca. 1,10 ha. Die Maßnahme dient vorrangig der Minimierung der Einsehbarkeit der technischen Anlagen. Zusätzlich wirkt sie multifunktional zum Ausgleich der zu erwartenden Versiegelungen. Durch die Heckenpflanzung können gem. HVE Vollversiegelungen im Umfang von ca. 1,10 ha  $\div 2,0 = \text{ca. } 0,55 \text{ ha}$  multifunktional ausgeglichen werden.

Insgesamt stehen folglich max. 1,52 ha erwartbare Versiegelungen als Flächenäquivalent Vollversiegelung einer anrechenbaren Kompensationsleistung für Vollversiegelungen von 43,33 ha durch die Umsetzung der Maßnahmen M1, M3, M4 und M5 (Kompensationsleistung insgesamt 42,78 ha) und M2 (Kompensationsleistung 0,55 ha) gegenüber.

**Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Fläche können somit vollständig ausgeglichen werden.**

**Gesamtbilanz: Insgesamt können die Eingriffe vollständig ausgeglichen werden (vgl. die nachfolgende Tabelle).**

---

<sup>11</sup> Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (Hrsg.) (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE. Online unter: <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf>, Abrufdatum: 14.02.2024, S. 34.

Tabelle 2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Gumtow“

Eingriff			Vermeidung	Ausgleich und Ersatz					
Schutzgüter	Beschreibung	Umfang des Verlustes/der Auswirkungen	Beschreibung	M-Nr.	Beschreibung	Umfang	Ort	Zeitlicher Verlauf	Einschätzung der Ausgleichbarkeit
Boden und Fläche	Versiegelungen und Flächeninanspruchnahme für Nebenanlagen und Verkehrsflächen	1,52 ha als Flächenäquivalent Vollversiegelung	Reduzierung auf notwendiges Maß	M1	Entwicklung eines extensiven Grünlands auf derzeitigen Ackerflächen	85,55 ha	Geltungsbereich	Durchführung zeitnah nach Genehmigung	<b>Eingriff ausgeglichen</b>
				M2	Dreireihige landschaftstypische Heckenpflanzung mit Überhältern	ca. 1,10 ha	Gemarkungen Gumtow und Granzow (nördlich und südlich von SO-III/PV und nördlich und westlich von SO-IV/PV)		
				M3	Umwandlung von Acker in extensives Grünland	0,70 ha	Geltungsbereich	Durchführung mit Baubeginn	
				M4		0,30 ha			
				M5		0,29 ha			
Tiere (hier: Vögel)	Verlust von Brutrevieren	1 Brutrevier der Feldlerche in der Teilfläche I	Aufweitung des Modulreihenabstandes in SO-I.2/PV	M3	Erhaltung und Erweiterung einer bestehenden Grünlandbrache	0,70 ha	Geltungsbereich	Durchführung mit Baubeginn	<b>Eingriff ausgeglichen</b>
		1 Brutrevier der Feldlerche in der Teilfläche III		M4	Entwicklung einer Grünlandbrache	0,30 ha			

Eingriff			Vermeidung	Ausgleich und Ersatz					
Schutzgüter	Beschreibung	Umfang des Verlustes/der Auswirkungen	Beschreibung	M-Nr.	Beschreibung	Umfang	Ort	Zeitlicher Verlauf	Einschätzung der Ausgleichbarkeit
Tiere (hier: Vögel)	Verlust von Brutrevieren	1 Brutrevier der Feldlerche in der Teilfläche IV	Aufweitung des Modulreihenabstandes in SO-IV.2/PV	M5	Entwicklung einer Grünlandbrache i. V. m. dem Erhalt eines Feldgehölzbestandes	0,29 ha	Geltungsbereich	Durchführung mit Baubeginn	<b>Eingriff ausgeglichen</b>
Landschaft	Errichtung eines technischen Bauwerks in der freien Landschaft		Reduzierung auf notwendiges Maß	M2	Dreireihige landschaftstypische Heckenpflanzung mit Überhältern	ca. 1,10 ha	Gemarkungen Gumtow und Granzow (nördlich und südlich von SO-III/PV und nördlich und westlich von SO-IV/PV)	Durchführung zeitnah nach Genehmigung	<b>Eingriff ausgeglichen</b>

## 9 Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich besteht aus den Teilflächen I bis IV. Innerhalb der Teilflächen werden die sonstigen Sondergebiete [SO-I.1/PV](#), [SO-I.2/PV](#), [SO-II/PV](#), [SO-III/PV](#), [SO-IV.1/PV](#) und [SO-IV.2/PV](#) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt, um innerhalb dieser Flächen die Errichtung und den Betrieb jeweils einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ermöglichen.

[Je Teilfläche I bis IV](#) umfassen die sonstigen Sondergebiete weniger als 30 ha, die Gesamtfläche aller sonstigen Sondergebiete beträgt **84,58 ha**. In Überlagerung mit allen sonstigen Sondergebieten wird die Maßnahme M1 „Entwicklung eines extensiven Grünlands“ festgesetzt.

[In den Teilflächen II, III und IV](#) wird jeweils eine private Verkehrsfläche zur äußeren Erschließung festgesetzt.

[In den Teilflächen I, III und IV](#) werden private Grünflächen in Überlagerung mit den Maßnahmenflächen M3 bis M5 festgesetzt.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des vBP eine Fläche von **85,95 ha**.

In Tabelle 3 ist die [alte](#) Flächenbilanz mit Stand Entwurf vom 14. März 2024, angepasst am 4. April 2024, dargestellt. Die [aktuelle](#) Flächenbilanz ist in Tabelle 4 enthalten.

**Tabelle 3 [Alte](#) Flächenbilanz mit Stand Entwurf vom 14. März 2024, angepasst am 4. April 2024**

Art der baulichen Nutzung	Fläche		
	in m <sup>2</sup>	in ha	Anteil am Geltungsbereich
<b>Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage <math>\triangleq</math> Maßnahmenfläche M1 (Entwicklung eines extensiven Grünlands)</b>	<b>858.341</b>	<b>85,83</b>	<b>99,9 %</b>
Davon SO-I/PV in Teilfläche I	158.412	15,84	18,4 %
Davon SO-II/PV in Teilfläche II	297.407	29,74	34,6 %
Davon SO III/PV in Teilfläche III	102.600	10,26	11,9 %
Davon SO-IV/PV in Teilfläche IV	299.922	29,99	34,9 %
<b>Private Verkehrsflächen</b>	<b>798</b>	<b>0,08</b>	<b>0,1 %</b>
Davon in der Teilfläche I	41	0,004	0,0 %
Davon in der Teilfläche II	41	0,004	0,0 %
Davon in der Teilfläche III	624	0,062	0,1 %
Davon in der Teilfläche IV	92	0,009	0,0 %
<b>Summe <math>\triangleq</math> Geltungsbereich</b>	<b>859.139</b>	<b>85,91</b>	<b>100,0 %</b>
Davon Teilfläche I	158.453	15,85	18,4 %
Davon Teilfläche II	297.448	29,74	34,6 %
Davon Teilfläche III	103.224	10,32	12,0 %
Davon Teilfläche IV	300.013	30,00	34,9 %

Externe Kompensationsmaßnahme M2 – dreireihige landschaftstypische Heckenpflanzung auf den Maßnahmenflächen M2.1 bis M2.4: Insgesamt ca. 1,10 ha

Tabelle 4 Aktuelle Flächenbilanz aller Teilflächen des vBP Nr. 1

Art der baulichen Nutzung	Fläche		
	in m <sup>2</sup>	in ha	Anteil am Geltungsbereich
<b>Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage <math>\triangleq</math> Maßnahmenfläche M1 (Entwicklung eines extensiven Grünlands)</b>	<b>845.837</b>	<b>84,58</b>	<b>98,4 %</b>
<b>Davon in Teilfläche I</b>	<b>151.863</b>	<b>15,19</b>	<b>17,7 %</b>
Davon SO-I.1/PV	119.686	11,97	13,9 %
Davon SO-I.2/PV	32.177	3,22	3,7 %
<b>Davon in Teilfläche II</b>	<b>297.407</b>	<b>29,74</b>	<b>34,6 %</b>
Davon SO-II/PV	297.407	29,74	34,6 %
<b>Davon in Teilfläche III</b>	<b>99.565</b>	<b>9,96</b>	<b>11,6 %</b>
Davon SO III/PV	99.565	9,96	11,6 %
<b>Davon in Teilfläche IV</b>	<b>297.002</b>	<b>29,70</b>	<b>34,6 %</b>
Davon SO-IV.1/PV	289.799	28,98	33,7 %
Davon SO-IV.2/PV	7.202	0,72	0,8 %
<b>Private Verkehrsflächen</b>	<b>756</b>	<b>0,08</b>	<b>0,1 %</b>
Davon in der Teilfläche II	41	0,00	0,0 %
Davon in der Teilfläche III	624	0,06	0,1 %
Davon in der Teilfläche IV	92	0,01	0,0 %
<b>Private Grünflächen</b>	<b>12.951</b>	<b>1,30</b>	<b>1,5 %</b>
Davon Maßnahmenfläche M3 in der Teilfläche I	6.996	0,70	0,8 %
Davon Maßnahmenfläche M4 in der Teilfläche III	3.035	0,30	0,4 %
Davon Maßnahmenfläche M5 in der Teilfläche IV	2.920	0,29	0,3 %
<b>Summe <math>\triangleq</math> Geltungsbereich</b>	<b>859.544</b>	<b>85,95</b>	<b>100,0 %</b>
Davon Teilfläche I	158.859	15,89	18,5 %
Davon Teilfläche II	297.448	29,74	34,6 %
Davon Teilfläche III	103.224	10,32	12,0 %
Davon Teilfläche IV	300.013	30,00	34,9 %

Externe Kompensationsmaßnahme M2 – dreireihige landschaftstypische Heckenpflanzung auf den Maßnahmenflächen M2.1 bis M2.4: Insgesamt ca. 1,10 ha

## 10 Rechtsgrundlagen

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394) geändert worden ist.
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- BbgBO: Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]).

## 11 Verfahren

26.04.2022	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	22/2022
04.05.2022	Ortsübliche Bekanntmachung	
	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	
23.11.2023– 03.01.2024	Vorentwurf Stand: September 2023 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
03.10.–10.11.2023	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	
19.03.2024	Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	23/2024
19.03.2024	Entwurf Stand: Februar 2024 Beschluss über die Billigung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Gumtow“ und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	24/2024
_____	Ortsübliche Bekanntmachung	
23.04.2024 – 27.05.2024	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB	
25.07.2024	angepasster Entwurf Stand: 25. Juli 2024 Ortsübliche Bekanntmachung	
26.07.2024 – 09.08.2024	erneute, verkürzte Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB	
02.08.2024 – 16.08.2024	erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	



**Stand** 25. Juli 2024

**erarbeitet durch** Dipl. Ing. Karin Kostka,  
Felix Kämmler, B.Sc.,  
Michaela Liedtke, technische Zeichnerin



---

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

Dipl. Ing. Karin Kostka

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