

LANDKREIS PRIGNITZ
GEMEINDE GUMTOW
ORTSTEIL GÖRIKE

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

Teil B – Begründung

Vorentwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 27. März 2025

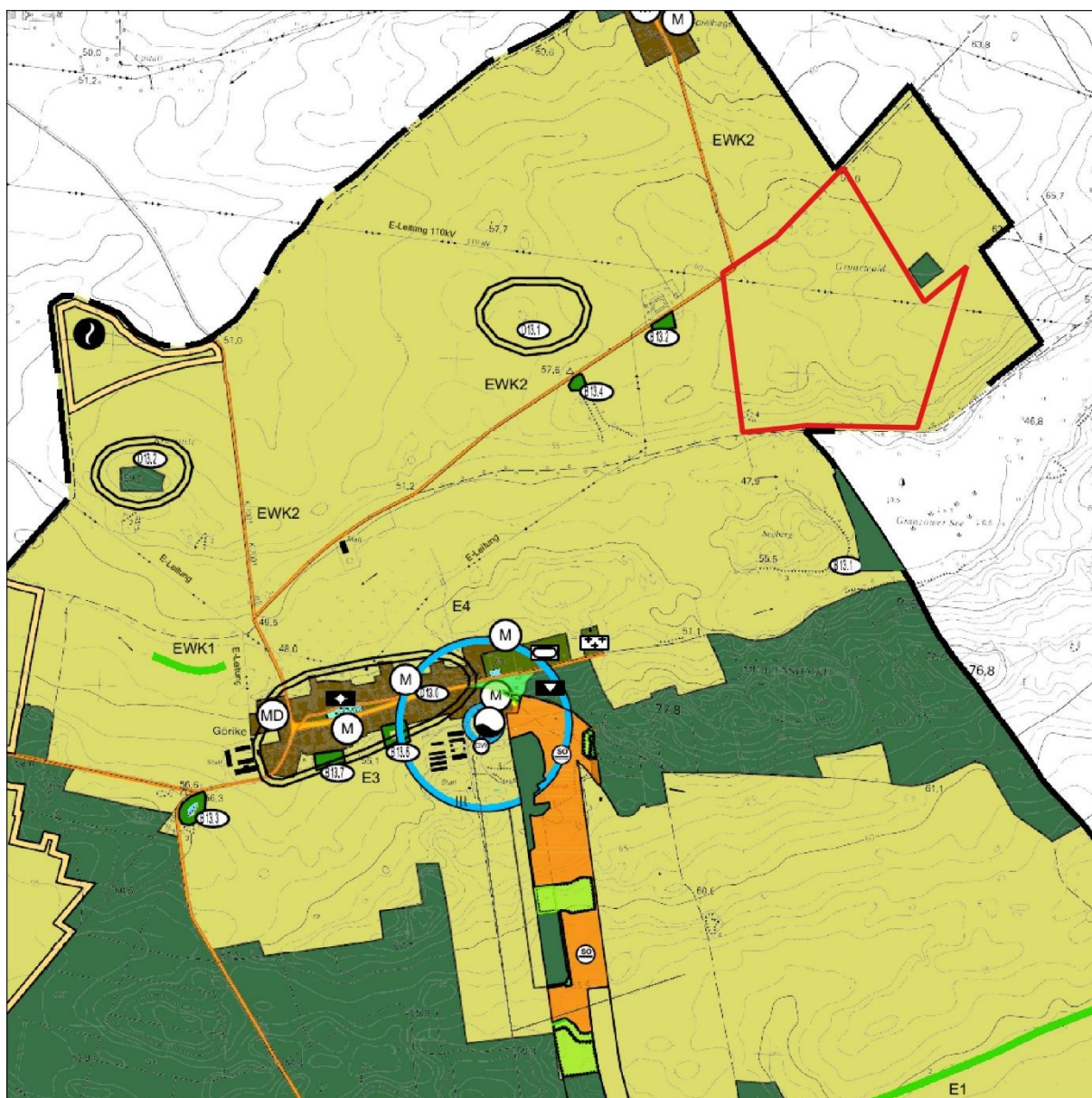
erarbeitet durch:

K. K - RegioPlan

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk

Tel./ Fax: 03395 303996 / 300238
e –mail : kk-regioplan@gmx.net



Darstellung des Bereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (rote Umrandung) der Gemeinde Gumtow OT Görrike auf Grundlage der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow OT Görrike

erarbeitet durch:

K. K - RegioPlan

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk

Tel.: 03395 303996
e-mail : kk-regioplan@gmx.net

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planaufstellung	1
2	Lage und Bestandssituation des Änderungsbereiches	1
3	Planungsbindungen	2
3.1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	2
3.2	Landesplanung	2
3.3	Regionalplanung	4
3.4	Kommunale Bauleitplanung	5
4	Planerische Zielvorstellungen	5
5	Planinhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
5.1	Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	6
5.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB	6
6	Flächenbilanz des Änderungsbereiches	8
7	Erschließung / technische Infrastruktur	9
7.1	Verkehrliche Erschließung	9
7.2	Trink- und Schmutzwasser	9
7.3	Niederschlagswasser	10
7.4	Altlasten	10
7.5	Kampfmittel	10

8 Denkmale	10
9 Umweltprüfung	10
10 Rechtsgrundlagen	11
11 Verfahren	12
Anlage	13
Umweltbericht mit Artenschutzprüfung, Vorentwurf, K.K-RegioPlan, Stand 27. März 2025	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Lage des Bereiches (Rote Umrandung) der 4. Änderung des FNP innerhalb der Gemarkung Görike (Blau) auf Grundlage der Digitalen Topografischen Karte 1 : 50.000, unmaßstäblich, © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0	2
Abbildung 2 Darstellung des Bereiches der 4. Änderung des FNP und der nächstgelegenen Flächen des Freiraumverbundes gem. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 auf Grundlage der Topographischen Karte 1 : 25.000, unmaßstäblich, © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0	4
Abbildung 3 Darstellung der Bestandsverkehrsflächen für die Erschließung des Vorhabenbereichs ...	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanzierung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike	8
---	---

1 Anlass der Planaufstellung

Anlass der 4. Änderung zum Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike ist die geplante Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf Flächen, welche im derzeit rechtskräftig bestehenden FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt sind. Somit entspricht die zukünftige Nutzung nicht der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die Erforderlichkeit der Planaufstellung resultiert aus der Art des Vorhabens i. V. m. § 35 Abs. 3 BauGB. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, welche die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches künftig als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ darstellt und damit auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bebauungsplanverfahren und letztlich für die Genehmigung und den Betrieb schafft.

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Gumtow haben auf ihrer Sitzung am 28.06.2022 mit Beschluss-Vorlage-Nr. 32/2022 das Verfahren zur Durchführung der 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes (TFNP) der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike beschlossen.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss 32/2022 wird nunmehr die Bezeichnung in 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike geändert und fortan so bezeichnet. Gemäß Aussagen des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg - Referat 23 wurde innerhalb einer Geschäftsprüfung der Höheren Verwaltungsbehörde des Landkreises Prignitz vom 08.08.2022 der Hinweis gegeben, dass es sich in diesem beispielhaften Änderungsverfahren nicht um eine Konzentrationsplanung nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB handelt und daher der Bauleitplan nicht als „Teilflächennutzungsplan“ betitelt werden kann, sondern lediglich als „Flächennutzungsplan“ bzw. als „Änderung des Flächennutzungsplanes“.

Die 4. Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Görike – Gehren“ durchgeführt werden.

2 Lage und Bestandssituation des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike befindet sich im Land Brandenburg, Landkreis Prignitz, innerhalb der Gemeinde Gumtow nordöstlich von Görike, südöstlich von Spielhagen sowie westlich von Granzow. Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gumtow für den OT Görike sind die Flächen im Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Die Flächengröße des Änderungsgebiets beträgt insgesamt 34,66 ha.

Die bisher vollständig unbebauten Flächen im Änderungsbereich werden als landwirtschaftliche Flächen bewirtschaftet. Entlang der Ränder des Änderungsbereichs befinden sich nördlich sowie südlich begleitende Bäume und Hecken, östlich sowie westlich befinden sich je ein Feldgehölz. Die verkehrliche

Erschließung ist über bereits bestehende Wegeflächen gesichert. Darüberhinausgehende Erschließungsmaßnahmen haben nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich bisher nicht stattgefunden. Innerhalb der Gesamtfläche sind keine Altlasten sowie keine Bodendenkmale bzw. Bodendenkmalvermutungsflächen bekannt.

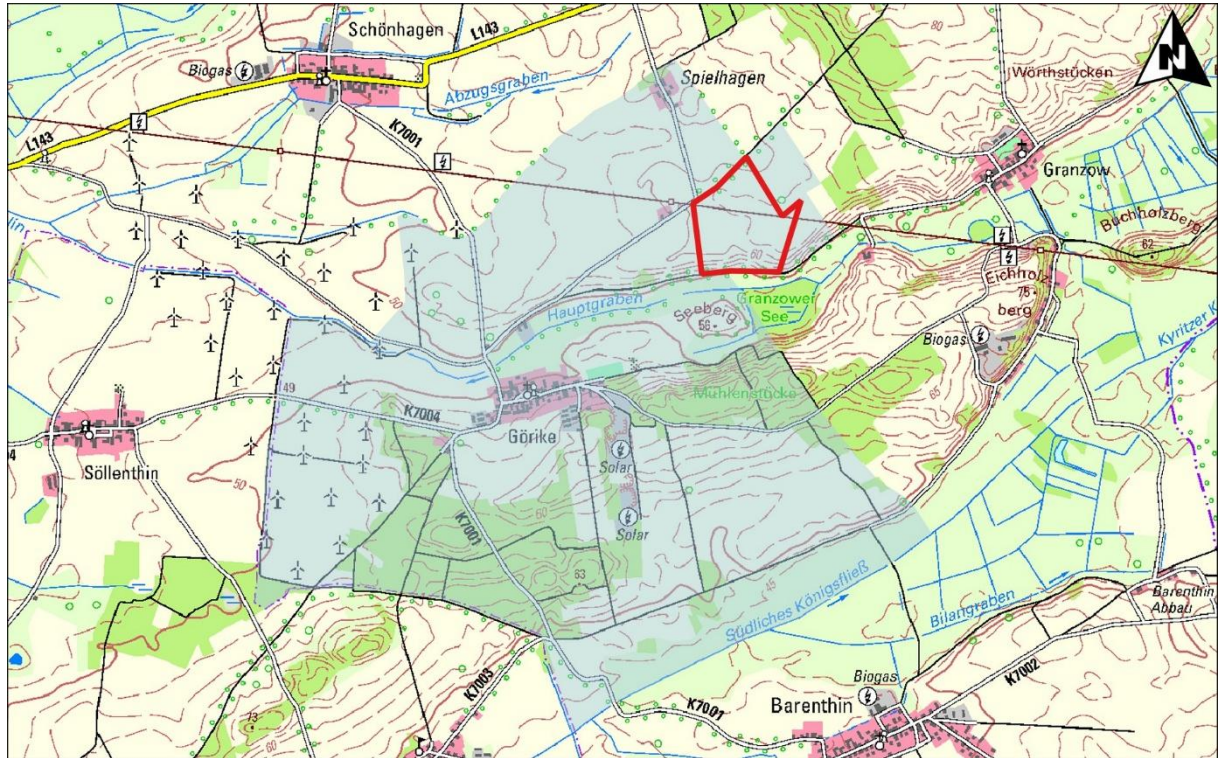


Abbildung 1 Lage des Bereiches (Rote Umrandung) der 4. Änderung des FNP innerhalb der Gemarkung Görrike (Blau) auf Grundlage der Digitalen Topografischen Karte 1 : 50.000, unmaßstäblich, © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3 Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Das geplante Vorhaben ist daher nicht ohne zusätzliche Bauleitplanung genehmigungsfähig. Somit ergibt sich wie in Kap. 1 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:

- 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])

Für die Beurteilung der Planungsabsicht durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung ist Ziel 6.2 des LEP HR, Freiraumverbund, maßgeblich. In nachstehender Abbildung sind die Freiraumverbundflächen aus der Festlegungskarte des LEP HR dargestellt. Wie zu erkennen, überschneidet sich ein imaginärer Teil des südlich verlaufenden Freiraumverbundes mit dem südlichen Bereich des Vorhabengebiets.

Bei diesem Bereich handelt es sich jedoch zum großen Teil um eine Bestandshecke, die aufgrund Ihrer Ausprägung bislang nicht im Flächennutzungsplan dargestellt wurde.

Ergänzend zu dieser Hecke wird innerhalb des Geltungsbereiches im Süden der Planfläche der 4. Änderung des FNP hier eine Neuanpflanzung eines 5-10 Meter Grünstreifens Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ausgewiesen.

Besonders im Hinblick auf die starke Prägung durch Ackerflächen im Bestand, die allgemein eine geringe ökologische Vielfalt und Funktionen für den Naturhaushalt darstellen, bietet die Heckenpflanzung eine ökologische Aufwertung an dieser Stelle.

Zudem bestehen gleichartige Flächen weiträumig und großflächig um das Gebiet herum, sodass eine Neuzerschneidung bestehender Verbundfunktionen ausgeschlossen werden kann.

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

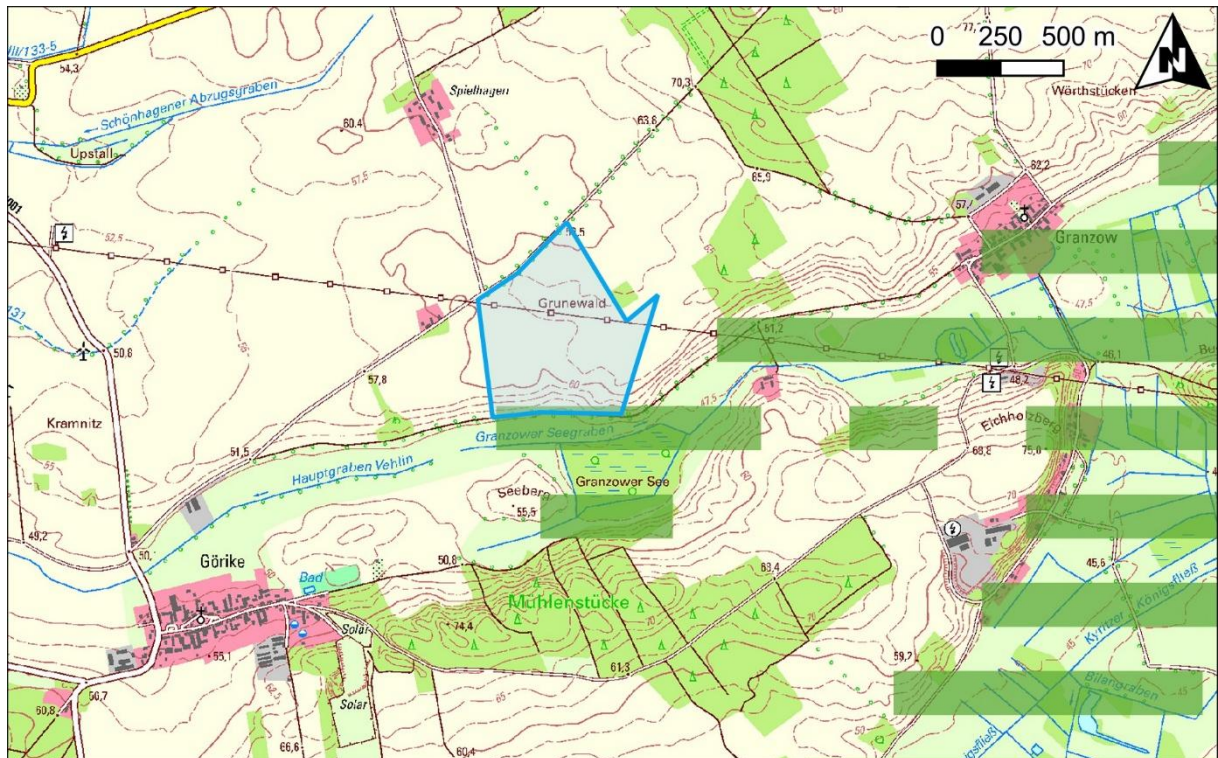


Abbildung 2 Darstellung des Bereiches der 4. Änderung des FNP und der nächstgelegenen Flächen des Freiraumverbundes gem. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 auf Grundlage der Topographischen Karte 1 : 25.000, unmaßstäblich, © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

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

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel teilt auf Ihrer offiziellen Webseite¹ mit, dass der Sachliche Teilplan „Freiraum und Windenergie“ künftig keine Anwendung mehr findet und somit bei der kommunalen Bauleitplanung nicht mehr zu berücksichtigen ist.

Die Absicht des Vorhabens steht daher regionalplanerischen Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

¹ Quelle: <https://www.prignitz-oberhavel.de>

3.4 Kommunale Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike (ehemals Amt Gumtow und Gemeinde Görike) wurde am 21.02.2002 beschlossen und mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.04.2002 mit Nebenbestimmungen sowie Hinweisen genehmigt. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.05.2002 erfüllt und die Hinweise beachtet, was mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.04./28.05.2002 bestätigt wurde. Der FNP wurde am 28.05.2002 ausgefertigt und ist am 14.06.2002 in Kraft getreten.

Zum 30.06.2002 haben sich die 16 Gemeinden des Amtes Gumtow zur neuen Gemeinde Gumtow zusammengeschlossen. Dabei wurde das Amt Gumtow aufgelöst, und aus den ehemaligen Gemeindegebieten wurden 16 Ortsteile gebildet. Daher verfügt die heutige Gemeinde Gumtow über den fortgeltenden FNP der ehemaligen Gemeinde Görike, der nunmehr als „Flächennutzungsplan der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike“ bezeichnet wird.

In der aktuellen rechtswirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Gebiet der 4. Änderung des FNP bisher als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Die geplante Errichtung eines Solarparks kann derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden. Somit ist die 4. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike erforderlich.

In der 4. Änderung des FNP wird ein sonstiges Sondergebiet (SO/PV) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Die 4. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Görike - Gehren“ der Gemeinde Gumtow durchgeführt werden. Die Gemeindevertreter der Gemeinde Gumtow haben auf ihrer Sitzung am 28.06.2022 hierzu die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

4 Planerische Zielvorstellungen

Die vorliegende Planung ist ein Schritt in Richtung zur Erreichung des Zieles gem. „Energiestrategie 2040“ des Landes Brandenburg vom September 2022. Das Land Brandenburg hat das Ziel bis 2045 klimaneutral zu werden. Um dieses Ziel zu erreichen 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.²

Ziel der 4. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf bisherigen Landwirtschaftsflächen nordöstlich der Ortslage Görike. Die Planung wird mit dem Zweck als Beitrag zu einer nachhaltigen regenerativen Energieproduktion aufgestellt, in der Sonnenstrahlung mittels Solarmodulen in elektrische Energie umgewandelt werden und diese in das öffentliche Versorgungsnetz

² Vgl. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2022): Energiestrategie 2040. Online unter <https://mwae.brandenburg.de/media/bb1.a.3814.de/Energiestrategie2040.pdf>, Abrufdatum: 15.12.2023. S. 24, 48.

eingespeist wird. Daher wird im Rahmen der 4. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den OT Görke künftig die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes SO/PV gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ erfolgen.

5 Planinhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

In der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein sonstiges Sondergebiet SO/PV mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt, um auf diesen Flächen entsprechend den planerischen Zielvorstellungen (vgl. Kap. 4) die Umwandlung von Sonnenenergie in elektrische Energie mittels Solarmodulen zu ermöglichen. Aufgrund dessen, dass die 4. Änderung des Flächennutzungsplans parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Görke Gehren aufgestellt wird, lässt sich die Möglichkeit von unterschiedlichen Photovoltaik-Systemen wie beispielsweise konventionelle Photovoltaik-Freiflächenanlagen als auch Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der Vorhabenfläche ableiten. Zusätzlich kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch die Planung von Batteriespeichern vorgesehen werden, die ebenfalls im Sonstigen Sondergebiet errichtet werden sollen, da sie im funktionalen Zusammenhang mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen stehen.

5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Mit der 4. Änderung des vorliegenden FNP wird parallel das Bebauungsplanverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

1. Erhaltung und Erweiterung von extensivem Grünland (Maßnahme ME)

Auf den mit ME gekennzeichneten Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das bestehende extensive Grünland zu erhalten und die Intensivackerflächen als solche zu entwickeln. Die Fläche ME entspricht der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes.

2. Erhaltung und Neuentwicklung von Hecken, Bäumen und Blühstreifen (Maßnahme MH1):

Entlang der nördlichen, der westlichen und der südlichen Plangebietsgrenze bestehen vereinzelt Baumreihen, zum Teil auch lückige Alleen aus einheimischen Baumarten und teilweise auch Hecken und Windschutzstreifen, die von Bäumen überschirmt sind. Diese sollen durch dreireihige Heckenstreifen mit Heistern und vorgelagertem Blühstreifen ergänzt werden um insbesondere den Sichtschutz sowie den Übergang der dahinter liegenden künftigen technischen Anlage landschaftlich einzubetten und gleichzeitig der Unterstützung zur Anreicherung der Artenvielfalt von Insekten und sonstigen Lebewesen dienen.

Diese werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB mit der Bezeichnung MH1 dargestellt.

3. Neuanpflanzung von Hecken und Blühstreifen (Maßnahme MH2)

Im Osten, entlang des Plangebietes grenzt der Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow an. Um eine Kulissentrennung zwischen den künftigen Parkanlagen zu erwirken, soll auf der östlichen Plangebietsseite eine Neuanpflanzung einer Hecke mit vorgelagertem Blühstreifen erfolgen. Zusätzlich wird diese Plangrenze durch die Anlagerung eines vorhandenen Wäldchens unterstützt. Daher kann auf die Heckenpflanzung verzichtet werden.

Die Neuanpflanzung der Hecke mit vorgelagerten Blühstreifen setzt sich erst wieder auf der süd-östlichen Plangebietsgrenze fort.

Im parallel zur 4. Änderung des vorliegenden FNP durchzuführenden Bebauungsplanverfahren werden diese Maßnahmenflächen mit mindestens 10 m Breite festgesetzt.

Insgesamt sollen mit den zuvor beschriebenen Flächen für Maßnahmen künftige Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche ausgleichen werden.

Die Erreichung des Maßnahmenziels eines artenreichen extensiven Grünlands ist aufgrund der begünstigten Standortfaktoren (nährstoffarme, durchlässige Sandböden) nach 5–10 Jahren anzunehmen.

Der Umweltbericht enthält naturschutzfachliche Festlegungen zur Pflege der Maßnahmenfläche ME, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind. Durch die Vorgaben zur Pflege soll der Erhalt der bestehenden Brache sowie eine Aufwertung der bisherigen Intensivackerflächen als Lebensraum für zahlreiche Insekten, aber auch Vögel und andere Wildtiere erreicht werden. Ebenso enthält der Umweltbericht eine detaillierte Beschreibung der aller im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen sowie deren Pflege und Entwicklungsmaßnahmen.

Erläuterungen:

Mit den Hecken ist auf voller Länge ein Blühstreifen innerhalb der Heckenstruktur vorgesehen. Somit werden die beiden verschiedenen Landschaftsstrukturen miteinander vernetzt. Sowohl die Heckenpflanzungen als auch die Blühstreifen weisen eine Breite von 5 Metern auf. Die Pflanzenauswahl für die Hecken ist gebietsheimisch und standortgerecht auszuwählen. Die parallel verlaufenden Blühstreifen sind ebenfalls mithilfe einer Regio- Saatgutmischung gebietsheimisch anzupassen, wobei eine mehrjährige Saatgutmischung zu verwenden ist. Die Blühstreifen dienen primär als Futterquelle für Insekten und Vögel sowie als Wanderkorridor für Insekten. Das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sowie Düngen ist auf den Flächen der Blühstreifen grundsätzlich unzulässig. Der Streifen ist mithilfe einer Teil-Pflegemahd zu pflegen.

4. Grünstreifen für Offenlandbrüter (Maßnahme MA)

Die in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans gekennzeichnete Fläche als Maßnahme zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Feldvogelstreifen in Form eines Grünstreifens für Offenlandbrüter (MA) dient als Ausgleich zum Verlust von 7 Brutrevieren der Feldlerche bei Errichtung der Photovoltaikanlage. Dieser befindet sich innerhalb der Vorhabenfläche, im westlichen Teilbereich der Fläche. Dabei ist davon auszugehen, dass der Feldvogelstreifen eine Funktionsdauer hat, die der Dauer der Nutzung der Vorhabenfläche als Solarpark, gleichkommt. Die Maßnahmenfläche hat eine Breite von

27m und eine Länge von ca 255m. Bei dem Feldvogelstreifen handelt es sich um eine selbstbegrünte Brache durch Belassen des Streifens im Herbst- und Winterzustand.

Diese Flächen wird ebenso als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ausgewiesen.

Da die 4. Änderung des Flächennutzungsplans parallel mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.3 „Görike- Gehren“ aufgestellt wird, beinhaltet der Bebauungsplan weitere Festlegungen zur Umsetzung und Pflege der Maßnahmenflächen.

Der beizubringende Umweltbericht enthält naturschutzfachliche Festlegungen zur Pflege der Maßnahmenflächen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

6 Flächenbilanz des Änderungsbereiches

Im derzeit rechtskräftigen FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike sind innerhalb des Änderungsbereiches Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB dargestellt.

In der 4. Änderung des FNP der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike sollen die Flächen für die Landwirtschaft künftig als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden.

Zudem sollen künftig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden.

In nachfolgender Tabelle sind die entsprechenden Flächenanteile gegenübergestellt.

Tabelle 1: Flächenbilanzierung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike

	Rechtswirksamer FNP		4. Änderung des FNP	
	Flächengröße	Anteil	Flächengröße	Anteil
Bereich der 4. Änderung des FNP	34,66 ha	100,0 %	34,66 ha	100,0 %
Sonstiges Sondergebiet SO/PV mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“	0,0 ha	0,0 %	30,80 ha	88,9 %
Fläche für die Landwirtschaft	34,66 ha	100 %	0,0 ha	0,0 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,0 ha	0,0 %	3,86 ha	11,1 %

7 Erschließung / technische Infrastruktur

7.1 Verkehrliche Erschließung

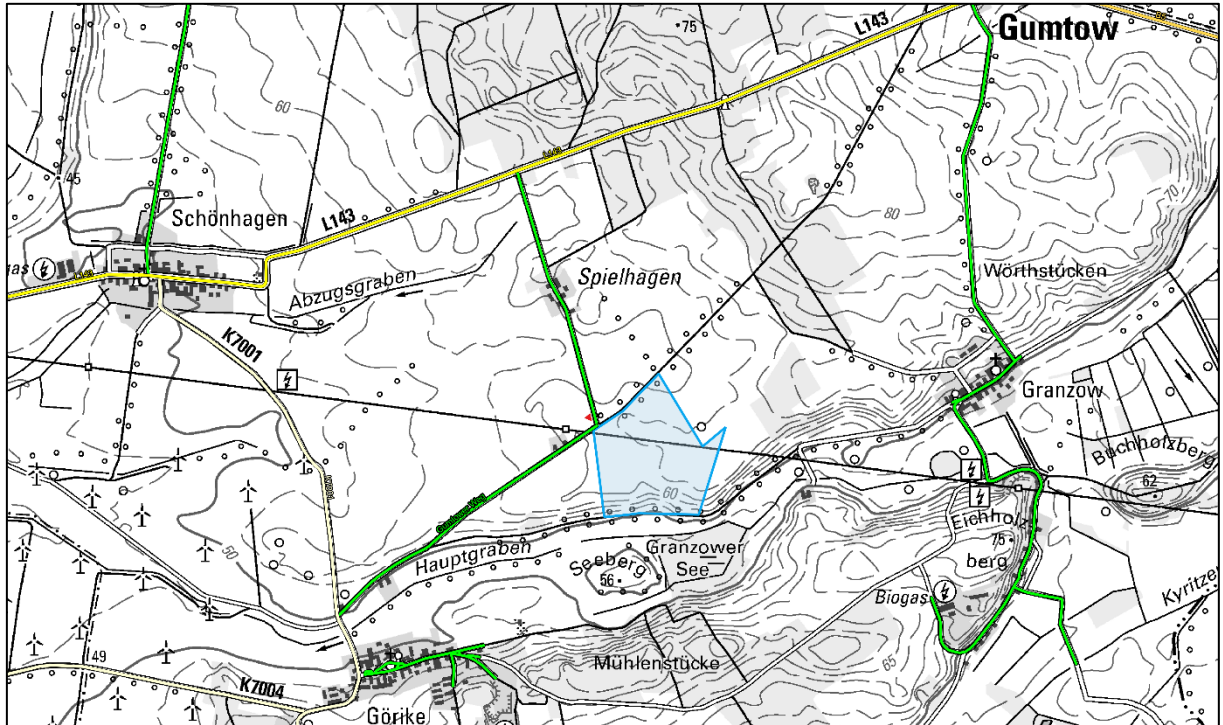


Abbildung 3 Darstellung der Bestandsverkehrsflächen für die Erschließung des Vorhabenbereichs

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

Für die innere Erschließung der Vorhabenfläche werden zusätzliche Wegeflächen ausgebaut oder hergestellt, die für die regelmäßige Wartung genutzt werden oder aber auch im Falle einer Havarie für die Befahrung geeignet sind. So weit wie möglich werden bestehende Wege im Plangebiet in das Erschließungskonzept einbezogen, um die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung bisher unversiegelter Flächen so gering wie möglich zu halten.

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 Instandhaltung der Anlage werden die genannten externen Bestandsverkehrsflächen genutzt.

7.2 Trink- und Schmutzwasser

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

7.3 Niederschlagswasser

Das in den sonstigen Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser ist auf den Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern. Der Bau von zusätzlichen Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen.

7.4 Altlasten

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

Dennoch ist zu beachten, dass der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen sind, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (§ 31 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz).

7.5 Kampfmittel

Derzeit bestehen keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf von der 4. Änderung des FNP betroffenen Flächen.

8 Denkmale

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

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

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

9 Umweltprüfung

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

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

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

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

Im Rahmen der Umweltprüfung wird die Planung dem aktuellen Ist-Zustand gegenübergestellt und so schutzgutbezogen die möglichen Auswirkungen ermittelt und bewertet.

Der Umweltbericht beinhaltet darüber hinaus eine integrierte Artenschutzprüfung für die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote die sich aus dem § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben.

Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil den Planungsunterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike als Anlage beigelegt.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Görike soll im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen BP Nr. 3 „Solarpark Görike – Gehren“ durchgeführt werden, weshalb ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Verfahren erstellt wurde.

10 Rechtsgrundlagen

1. 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.
2. 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.
3. BbgBO: Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]).

4. Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz vom 6. Juni 1997, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024.
5. Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz, BbgDSchG vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04 [Nr. 09], S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 9)
6. 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), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 9).

11 Verfahren

28.06.2022	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Beschl. Nr. 32/2022
	Vorentwurf Stand März 2025 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	
	Abwägungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	

Stand 27. März 2025

erarbeitet durch Dipl. Ing. Karin Kostka,
Arthur Westphal, B. Landschaftsarchitekt,
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

Anlage

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