

---

LANDKREIS PRIGNITZ  
AMT MEYENBURG  
GEMEINDE GERDSHAGEN

**5. ÄNDERUNG DES TEIL-FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER GEMEINDE GERDSHAGEN FÜR DEN ORTSTEIL  
GERDSHAGEN**

**ENTWURF**

ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE  
DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
GEM. §§ 3 ABS. 2 UND 4 ABS. 2 BAUGB

**BEGRÜNDUNG**

STAND: FEBRUAR 2022

---

---

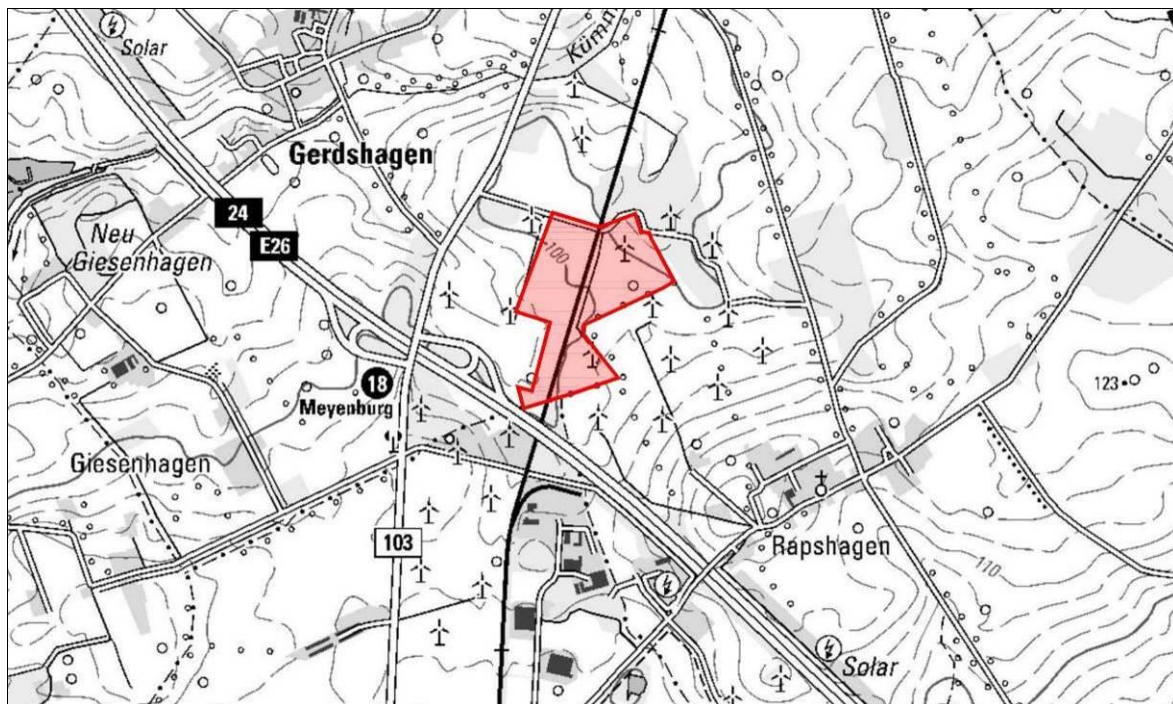
*erarbeitet durch:*

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



Lageeindeutigkeit des Änderungsbereiches (rot) der 5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen für den Ortsteil Gerdshagen auf Grundlage der DTK50



Auszug aus der Planzeichnung zur 5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen für den Ortsteil Gerdshagen

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

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>3</b>
<b>1 Anlass der Planaufstellung</b>	<b>7</b>
<b>2 Lage des Änderungsbereiches und Bestandssituation</b>	<b>8</b>
2.1 Verwaltungsgemeinde Gerdshagen .....	8
2.2 Lage des Änderungsbereiches in der Topographie.....	8
2.3 Beschreibung des Plangebietes und Bestandssituation.....	9
<b>3 Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>11</b>
3.1 Förderung Erneuerbarer Energien als Beitrag zum Klimaschutz .....	11
3.2 Energierechtliche Impulse .....	12
<b>4 Planungsbindungen</b>	<b>12</b>
4.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	12
4.2 Landesplanung .....	12
4.3 Regionalplanung .....	14
4.4 Kommunale Bauleitplanung.....	16
4.4.1 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan .....	16
4.4.2 Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ .....	17
<b>5 Planerische Zielvorstellungen</b>	<b>18</b>
5.1 Sonstiges Sondergebiet SO/ PV gem. § 11 Abs. 2 BauNVO .....	18
5.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge gem. §5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs.4 BauGB .....	19

---

5.3	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und ,Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB .....	19
5.4	Nachrichtliche Übernahmen gem. §5 Abs. 4 BauGB .....	19
5.5	Hinweise zum Denkmalschutz.....	20
5.6	Sonstige Flächen .....	20
<b>6</b>	<b>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</b>	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz des Änderungsbereiches</b>	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>Erschließung / technische Infrastruktur</b>	<b>23</b>
8.1	Verkehrliche Erschließung.....	23
8.2	Energie .....	23
8.3	Trink- und Schmutzwasser .....	23
8.4	Niederschlagswasser .....	24
8.5	Altlasten .....	24
8.6	Kampfmittel.....	24
8.7	Brandschutz.....	24
8.8	Immissionsschutz .....	25
8.9	Belange der Forstwirtschaft.....	26

<b>9 Umweltprüfung</b>	<b>26</b>
<b>10 Rechtsgrundlagen</b>	<b>27</b>
<b>11 Verfahren</b>	<b>29</b>
<b>12 Anlagen</b>	<b>30</b>
12.1 Planzeichnung Entwurf zur 5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen, Stand Februar 2022 .....	30
12.2 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7“Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ sowie zur 5. Änderung des Teil FNP der Gemeinde Gerdshagen, Stand Februar 2022 .....	30

---

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Darstellung der räumlichen Lage des Änderungsbereiches zur 5. Änderung des TFNP der Gemeinde Gerdshagen in der Topographie .....	9
Abbildung 2: Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan Freiraum u. Windenergie, Satzung 21.11.2018 .....	15
Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP, 3. Änderung des TFNP der Gemeinde Gerdshagen von 2001 .....	16
Abbildung 4: Auszug aus der Planzeichnung des Entwurfs zum Bebauungsplan (BP) Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“, Stand Februar 2022 .....	18

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Flächenbilanzierung für die 5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Gemeinde Gerdshagen für den Ortsteil Gerdshagen .....	22
--	----

## 1 Anlass der Planaufstellung

Anlass der 5. Änderung zum Teil-Flächennutzungsplan (TFNP) der Gemeinde Gerdshagen für den Ortsteil Gerdshagen ist die geplante Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „SO-Photovoltaik“ auf Flächen der Gemarkung Gerdshagen, welche im derzeit rechtskräftig bestehenden TFNP der Gemeinde Gerdshagen für den Ortsteil Gerdshagen (3. Änderung des TFNP der Gemeinde Gerdshagen von 2001) als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ausgewiesen wurden.

Die Erforderlichkeit der Planaufstellung resultiert aus der Art des Vorhabens i.V.m. § 35 Abs. 3 BauGB. Bei der geplanten Errichtung eines Solarparks handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich, gem. § 35 Abs. 1 Satz 3 ist das Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn es z.B. der Versorgung mit Elektrizität dient. Die künftige Nutzung entspricht derzeit nicht den Darstellungen im Flächennutzungsplan, da die von der Planung beanspruchten Flächen im vorliegenden rechtskräftigen Teil-FNP der Gemeinde Gerdshagen für den OT Gerdshagen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind.

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 (SO-PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNV-O darstellt und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bebauungsplanverfahren und letztlich für die Genehmigung und den Betrieb der PV-Freiflächenanlage mit seinen erforderlichen Nebenanlagen und daneben den weiteren Betrieb der Windenergie mit entsprechenden Nebenanlagen ermöglicht.

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Gerdshagen beabsichtigen, in Ihrer nächsten Gemeinderatssitzung im September 2020 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des TFNP der Gemeinde Gerdshagen zu fassen.

Die Flächennutzungsplanänderung sowie das Bebauungsplanverfahren zum BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ sollen gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Neben dem primären Ziel der Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für eine verbindliche Bauleitplanung sollen im Zuge der 5. Änderung weitere Anpassungen erfolgen, wenn durch Träger öffentlicher Belange im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren zum Vorentwurf des Teil-Flächennutzungsplanes planungsrelevante Hinweise vorgetragen wurden.



## 2 Lage des Änderungsbereiches und Bestandssituation

### 2.1 Verwaltungsgemeinde Gerdshagen

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Prignitz, gehört zur Verwaltungseinheit Amt Meyenburg.

Das Amt Meyenburg ist das nördlichste Amt des Landkreises Prignitz, gelegen an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern.

Mit der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Bildung des Amtes Meyenburg vom 27.04.1992 legten die Stadt Meyenburg und die Gemeinden Jännersdorf, Krependorf, Stepenitz, Frehne und Schmolde den Grundstein für das Amt Meyenburg.

Infolge des Zusammenschlusses der Gemeinden Frehne, Jännersdorf, Krependorf und Stepenitz zur neuen Gemeinde Marienfließ mit Wirkung vom 31.12.2001 und der Eingliederung der Gemeinde Schmolde in die Stadt Meyenburg mit Wirkung vom 31.12.2001 gehören dem geänderten Amt Meyenburg ab dem 31.12.2001 die Gemeinde Marienfließ und die Stadt Meyenburg an. Diesem Amtsgebiet traten die Gemeinden Gerdshagen, Halenbeck-Rohlsdorf und Kümmernitztal bei. Diese Änderung des Amtes Meyenburg wurde am 01.07.2002 wirksam.

Zur Gemeinde Gerdshagen gehören die bewohnten Gemeindeteile:

Giesenhagen, Rapshagen und Struck.

Gerdshagen ist durch die Autobahn- und Bundesstraßenanbindung (A24 und B103) verkehrstechnisch günstig gelegen.

### 2.2 Lage des Änderungsbereiches in der Topographie

Das vorliegende Plangebiet für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen grenzt nördlich an die Auffahrt zur Autobahnanschlussstelle (A24) AS 18 Meyenburg/Pritzwalk und liegt westlich sowie östlich des Bahngleises der „[Bahnstrecke 6938 Neustadt/Dosse – Meyenburg; Eigentümer: Regio Infra Nordost GmbH & Co. KG \(RIN\)](#)“.

Der Änderungsbereich liegt vollständig in der Gemarkung Gerdshagen auf Flächen, die im Teil-Flächennutzungsplan der Gemeinde Gerdshagen als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ausgewiesen wurden.

Der Änderungsbereich ist gelegen zwischen den Ortschaften Gerdshagen – im Nordwesten, Rapshagen im Südosten, Giesenhagen im Südwesten und Falkenhagen (Gewerbegebiet) im Süden.

Zu den jeweiligen Ortschaften werden folgende Abstände, jeweils der Außenkante des Plangebietes zur nächst gelegenen Bebauung eingehalten:

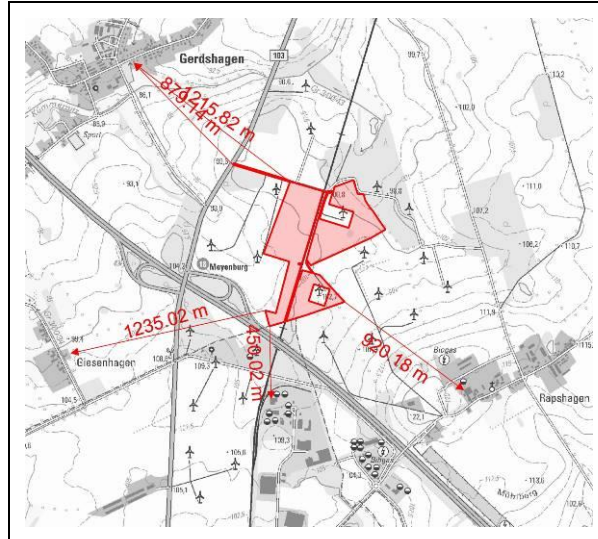
Gerdshagen: ca. 1.215 m

Giesenhagen: ca. 1.235 m

Rapshagen: ca. 920 m

Gewerbegebiet Falkenhagen: ca. 450 m





**Abbildung 1:** Darstellung der räumlichen Lage des Änderungsbereiches zur 5. Änderung des TFNP der Gemeinde Gerdshagen in der Topographie sowie Darstellung der Abstände der Planung (schematisch BP Nr. 7) zu den umliegenden Siedlungsflächen

Mit der dargestellten Planungsabsicht sollen in der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen Sonderbauflächen für die Nutzung von PV-Freiflächenanlagen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ermöglicht werden.

Zusätzlich werden die bestehenden Windkraftanlagen als nachrichtliche Übernahmen gem. §5 Abs. 4 BauGB als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelanlage Windkraft in Ihrem Bestand gesichert.

### 2.3 Beschreibung des Plangebietes und Bestandssituation

Die aktuelle Abgrenzung des Änderungsbereiches zum Entwurf der 5. Änderung des TFNP der Gemeinde Gerdshagen für den Ortsteil Gerdshagen umfasst eine Größe von ~34,95ha.

Der Räumliche Geltungsbereich zur 5. Änderung des TFNP Gerdshagen wird begrenzt:

- Nördlich angrenzend an die Gemarkungsgrenze zu Falkenhagen sowie östlich und westlich der Bahnlinie Neustadt Dosse – Meyenburg
- Östlich wird die Fläche durch bestehende Heckenstrukturen eingegrenzt und westlich verläuft die Grenze entlang der Flurstücksgrenzen 448, 447, 246/2 tlw., und 444 innerhalb der Ackerflächen zwischen der Bahnstrecke und der Bundesstraße B103.

Die Flächen im Geltungsbereich der Planänderung werden bislang ackerbaulich genutzt und sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gerdshagen, 3. Änderung des TFNP der Gemeinde Gerdshagen von 2001, als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a) dargestellt.

Laut aktueller Denkmalliste des Landkreises Prignitz wird innerhalb der Vorhabenfläche bzw. des Änderungsbereiches kein Bodendenkmal erwähnt. Auch im Rahmen der Beteiligung der Oberen und Unteren Denkmalschutzbehörde gem. §4(1) BauGB wird kein Bodendenkmal mitgeteilt.

Bei den Flächen im Geltungsbereich der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen deren Bodenwertzahlen zwischen 25 und 35 Bodenpunkten liegen, die dominierende Bodenart ist überwiegend feinsandiger Mittelsand.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (s. Abbildung 4) ist ein Graben II. Ordnung mit der Nummerierung 3/00/38 verortet, der als verrohrter Graben westlich der Bahnlinie verläuft und innerhalb des Änderungsbereiches nur einen kleinen Teil der westlichen Sonderbaufläche tangiert.

Dieser wird durch den Wasser- und Bodenverband Prignitz betrieben, beidseitig dieser Verrohrung sollen bauliche Anlagen einen Abstand von 5 Metern einhalten.

Innerhalb des Plangebietes wurden Kabel für Telekommunikation und Elektro zum Betrieb der vorhandenen Windenergieanlagen verlegt, die jedoch nicht als Hauptversorgungsleitungen dargestellt werden.

Im Entwurf zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurden zusätzlich durch Hinweise von Versorgungsträgern folgende Leitungen mit aufgenommen.

Im Nahbereich des Bahngleiskörpers wird eine 33 kV-Leitung nebst begleitendem LWL-Kabel sowie innerhalb der östlich der Bahn gelegenen Sonderbaufläche eine Ferngasleitung, FGL 99 als Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

Von dieser Leitung sind bei der Errichtung der PV-Freiflächenanlagen jeweils beidseitig Schutzabstände zu beachten.

### 3 Ziel und Zweck der Planung

Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes als rechtsverbindlichen Bauleitplan aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan wird dementsprechend gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ erfolgen und dient der überwiegenden Nutzung erneuerbarer Energien gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB.

#### 3.1 Förderung Erneuerbarer Energien als Beitrag zum Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare- Energien-Gesetz – EEG 2017) soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2025 auf 40 bis 45 Prozent gesteigert werden. Flächen in einer Entfernung bis zu 110 m längs von Schienenwegen sind in der Förderkulisse des EEG 2017 enthalten.

Das wesentliche Ziel der deutschen Klimaschutzpolitik ist die Verringerung der Treibhausgasemissionen. Insbesondere spielt die Energiewirtschaft zum Erreichen der Klimaschutzziele eine große Rolle. Perspektivisch soll und muss Strom nahezu vollständig aus erneuerbaren Energien erzeugt werden. Deshalb wird der Ausbau regenerativer Energien entsprechend gefördert mit dem Ziel, gegenüber herkömmlichen Energieträgern wettbewerbsfähig zu sein und damit den Ausbau im Bereich der Erneuerbaren Energien stärker zu fördern.

Ziel dieser konkreten Planung ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Nennleistung von ~25-30 MWp sowie den dazugehörigen Nebenanlagen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 34,95 ha. Zur Umsetzung dieses Planungsziels ist das Plangebiet mit einem qualifizierten Bebauungsplan (gem. § 30 BauGB mit der Festsetzung als „Sondergebiet für regenerative Energien - Sonnenenergie“ (SO-PV im Sinne von § 11 Abs. 2 BauN-VO)) auszuweisen. Gleichzeitig wird für den betroffenen Teilbereich eine Änderung des Flächennutzungsplanes (mit der Ausweisung einer „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ Sondergebiet) durchgeführt.

Naturschutzfachlich werden diese Flächen insbesondere aufgrund ihrer extensiven Nutzung mit einer großflächigen Freiflächen-Solaranlage zu einem Ort für eine Vielzahl von Insektenarten und Kleinsäugern und damit besonders die Avifauna entwickelt. Durch die geplante Zwischennutzung werden die typischen Begleiterscheinungen der Intensivlandwirtschaft (Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mechanische Bodenbearbeitung und Erosion durch Wind) ausgesetzt.

Voraussetzung für die Vergütungsfähigkeit gem. EEG 2017 für PV-Freiflächenanlagen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Zweckbestimmung Errichtung von PV-Freiflächenanlagen.

### 3.2 Energierechtliche Impulse

Errichtung, Betrieb und Vergütung von Freiflächen-Solaranlagen werden durch das so genannte Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Durch die Festlegung von förderfähigen Flächenkategorien im EEG will der Gesetzgeber die Ansiedlung solcher Anlagen insbesondere an vorbelasteten Standorten wie Konversionsflächen und auf 110m breiten Korridoren entlang von Autobahnen und Bahntrassen anreizen. Um eine finanzielle Förderung über eine Laufzeit von 20 Jahren zu erhalten, müssen Betreiber von Freiflächen-Solaranlagen erfolgreich an einer Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilnehmen. Unabhängig davon besteht aber auch die Möglichkeit, Teile von Freiflächen-Solaranlagen ohne Vergütungsanspruch zu errichten. Der Anlagenbetreiber kann den Solarstrom ins öffentliche Netz einspeisen und über einen Direktvermarkter an der Börse vermarkten oder direkt an Stromkunden verkaufen. Damit können die Flächen im direkten Anschluss an die vergütungsfähigen Flächen im 110m Streifen entlang der Autobahn und Bahntrasse erweitert werden.

## 4 Planungsbindungen

### 4.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

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 den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Daher werden nachfolgend die von den Planungszielen betroffenen Grundsätze und Ziele der Raumordnung betrachtet.

### 4.2 Landesplanung

Im Rahmen der vorbereitenden informellen Bauleitplanung, wurde gem. Artikel 12 bzw. Artikel 13 des Landesplanungsvertrages per Stand 04.05.2020 eine Anfrage nach den Zielen der Raumordnung an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg gerichtet. Zum damaligen Zeitpunkt umfasste das Planvorhaben noch eine Flächengröße von ca. 51,75 ha, [welche jetzt auf ca. 34,95 ha reduziert wurde](#). [Mit Antwortschreiben vom 28.05.2020 teilte die Behörde mit, dass derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennbar ist, allerdings teilweise eine Überlagerung mit einem bestehenden Bestandwindpark vorhanden ist.](#)

[Auch wird innerhalb der Trägerbeteiligung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL5 mit Stellungnahme vom 05.03.2021 bestätigt, dass die Ziele der Raumordnung den Zielen des](#)

LEP HR nicht entgegen stehen und damit die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst sind.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den nachfolgend genannten Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) und
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) am 01.07.2019 in Kraft getreten

#### **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)**

##### **§ 4 Abs. 2 LEPro 2007**

Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage in Gerdshagen erfolgt auf einer überwiegend intensiv genutzten Ackerfläche, bestanden mit bereits 5 Windenergieanlagen und deren Nebenflächen, so dass hierdurch die Ziele der nachhaltigen regenerativen Energienutzung gem. LEPro 2007 im ländlichen Raum als Teil der Kulturlandschaft, umgesetzt werden können.

##### **§ 6 Abs. 2 LEPro 2007**

Durch die Anwendung der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB in vorliegendem Bauleitplanverfahren ist eine Sicherung und Entwicklung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter gewährleistet (Erhöhung der Biodiversität).

Im Ergebnis der Auswertung des LEPro 2007 kann festgestellt werden, dass die vorliegende Planung mit den übergeordneten raumordnerischen Zielen des LEPro 2007 vereinbar ist.

#### **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg**

Der Landesentwicklungsplan HR wurde am 02.04.2019 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg beschlossen und am 29.04.2019 ausgefertigt. Er trat in beiden Ländern am 01.07.2019 in Kraft. Zur vorliegenden Planungsabsicht hat sich jedoch nach Inkrafttreten des LEP HR keine andere Beurteilung als nach den bisherigen Beurteilungskriterien aus dem LEP B-B ergeben.

Die vorliegende Planung wird auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt, die aufgrund ihrer geringen Bodenwertzahlen und aufgrund ihrer exponierten topographischen Lage nur wenig ertragreich bewirtschaftet werden können bzw. Teile der Fläche bereits mit Windenergieanlagen bestanden sind.

Daher eignet sich die Fläche für die Errichtung einer Photovoltaikanlage, zumal eine raumverträgliche Verkehrsanbindung für den Standort ausgehend vom bestehenden Verkehrsnetz zur Erschließung der Windenergieanlagenstandorte gewährleistet werden kann.

Im Zuge der vorstehenden Betrachtungen kann festgestellt werden, dass die derzeitige Planung mit den übergeordneten Zielen der Landesplanung vereinbar ist und diesen nicht entgegensteht.

Gemäß LEP HR sieht die Gemeinde folgende Grundsätze der Raumordnung für sich erfüllt und hat folgende Grundsätze abgeleitet:

#### § 2 Wirtschaftliche Entwicklung

G2.3 In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.

Insbesondere die Errichtung der PV-Freiflächenanlage ist als neues Wirtschaftsfeld zusätzlich mit den bestehenden Windenergieanlagen zur Stromerzeugung für die Gemeinde Gerdshagen einzustufen.

#### § 4 Kulturlandschaften und ländliche Räume

G4.2 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.

G4.3 Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

#### § 8.1 Klimaschutz, erneuerbare Energien

G8.1 (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien getroffen werden.

G8.1 (3) Die Energieübertragungs- und verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, sollen raumverträglich ausgebaut werden.

Im Rahmen der Beurteilung der Planungsabsicht hinsichtlich der Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurde die Gemeinsame Landesplanungsabteilung im Verfahren beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 28.05.2020 mitgeteilt, dass die vorliegende Planung derzeit keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt.

### 4.3 Regionalplanung

Regionalpläne sind Raumordnungspläne für Teilräume Brandenburgs. Sie sind aus dem Landesentwicklungsplan/-programm zu entwickeln und konkretisieren die Vorgaben der Landesplanung. Darüber hinaus sollen die Regionalpläne einen eigenen Gestaltungsraum erfüllen.

Als zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Pläne koordinieren sie die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum, in dem sie bestimmten Nutzungen Vorrang einräumen, ihnen ein besonderes Gewicht verleihen oder sie ausschließen. Zu diesem Zweck werden zeichnerische und textliche Festlegungen getroffen, die von anderen öffentlichen Stellen bei Planungen oder Genehmigungen zu berücksichtigen oder zu beachten sind.

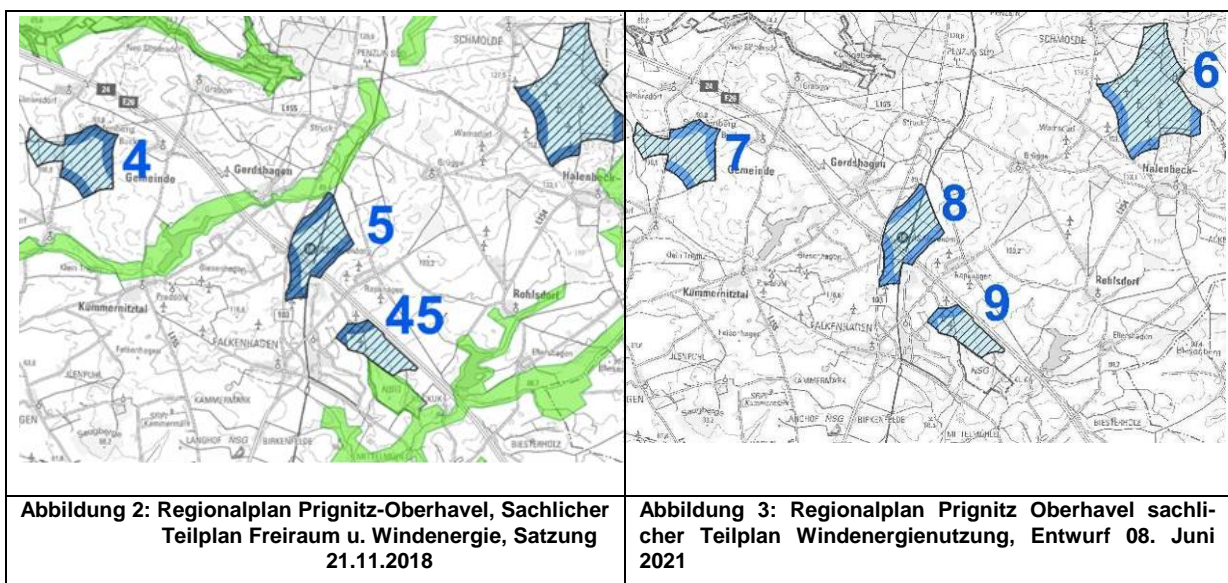
Die Ziele der Regionalplanung basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:



- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe), Satzung vom 24. November 2010
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) Satzung vom 21. November 2018  
*Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat den Regionalplan im Juli 2019 genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel "Windenergienutzung". Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Rechtsmittel eingelegt und Klage vor dem Verwaltungsgericht Potsdam erhoben.*
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“, am 19.11.2020 genehmigt

Aus dem ReP „Rohstoffe“ gehen, für die von der Planung beanspruchten Flächen, keine verbindlichen Flächenfestlegungen aus, die zu berücksichtigen wären.

Zum Schutz wertvoller Freiraumbereiche und in deren Verbindung Vorranggebiete "Freiraum" gehen aus dem ReP „Freiraum und Windenergie“ (Stand November 2018) in Bezug auf den Freiraum (grüne Darstellungen) ebenfalls keine verbindlichen Festlegungen auf den vorliegend überplanten Änderungsbereich aus, da sie außerhalb des Geltungsbereiches zwischen der Ortslage Gerdshagen und der nördlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches verlaufen.



Die mit Flächen Nr. 8 (Teilplan Windenergienutzung) bezeichnete Fläche stellt das **nicht genehmigte Windeignungsgebiet Nr. 8 „Falkenhagen-Gerdshagen-Rapshagen“** dar in dem zurzeit mehrere unterschiedlich hohe Windenergieanlagen betrieben werden.

Der sachliche Teilplan "Windenergienutzung" soll in den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz die Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen durch die Ausweisung von Eignungsgebieten steuern. Innerhalb der Eignungsgebiete soll die Errichtung von raum-



bedeutsamen Windenergieanlagen in substanzieller Weise ermöglicht werden. Außerhalb der Eignungsgebiete soll die raumbedeutsame Windenergienutzung ausgeschlossen werden.

Der sachliche Teilplan wurde am 8. Juni 2021 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Es werden 30 Eignungsgebiete für die Windenergienutzung mit einer Gesamtfläche von ca. 8.800 Hektar dargestellt. Gleichzeitig wurde die Einleitung des förmlichen Beteiligungsverfahrens beschlossen. Im Zeitraum vom 19. Juli bis zum 20. Oktober 2021 fand die förmliche Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit statt. Gegenwärtig werden die vorgebrachten Anregungen und Bedenken ausgewertet. (Quelle: [www.prignitz-oberhavel.de](http://www.prignitz-oberhavel.de))

## 4.4 Kommunale Bauleitplanung

### 4.4.1 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Für das Gebiet der Gemeinde Gerdshagen inkl. der Ortsteile Gerdshagen, Giesenhagen, Rapshagen und Struck existiert ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Stand 2001.

Die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der Planänderung werden bislang z. Teil als Standortflächen für die Nutzung von Windenergieanlagen zur Erzeugung elektrischen Stromes genutzt zusammen mit den dafür erforderlichen Nebenanlagen wie Wegeverbindungen und Kranaufstellflächen sowie ackerbaulich bewirtschaftet.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind diese Flächen als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a) ausgewiesen.

Mit der beabsichtigten Planung zur Änderung der Flächennutzung gem. § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach der besonderen Art Ihrer baulichen Nutzung soll die Vorhabenfläche als Sonstiges Sondergebiet zur Nutzung Regenerativer Energien aus PV-Freiflächenanlagen nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgelegt werden.

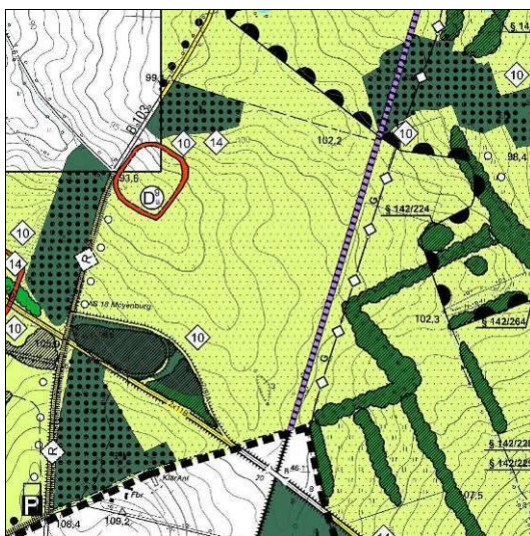


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP, 3. Änderung des TFNP der Gemeinde Gerdshagen von 2001

#### **4.4.2 Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“**

Da es sich bei der Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB handelt, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die 5. Änderung des TFNP der Gemeinde Gerdshagen sowie die Aufstellung des BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ der Gemeinde Gerdshagen, Amt Meyenburg sollen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz1 BauGB durchgeführt werden.

Die Außengrenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind deckungsgleich mit der Abgrenzung der Fläche zur Planänderung des TFNP der Gemeinde Gerdshagen. Der Bebauungsplan wird ausschließlich zur Ausweisung und Nutzung von Flächen zur Erzeugung elektrischer Energie aus PV-Freiflächenanlagen planungsrechtlich vorbereitet, [die Flächen für Standorte der Windenergieanlagen werden in diesem Verfahren gem. §5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelanlage Windkraft dargestellt.](#)



Abbildung 5: Auszug aus der Planzeichnung des Entwurfs zum Bebauungsplan (BP) Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“, Stand Februar 2022

## 5 Planerische Zielvorstellungen

### 5.1 Sonstiges Sondergebiet SO/ PV gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan (Gemeinde Gerdshagen) stellt die Vorhabenfläche als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar.

Da die Errichtung eines Solarparks derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden kann, ist die 5. Änderung des TFNP der Gemeinde Gerdshagen erforderlich.

Daher wird hier die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Regenerative Energien aus Photovoltaikanlagen als SO/PV gem. § 11 Abs. 2 BauNVO vorgenommen.

Zusätzlich werden die bestehenden Windenergieanlagen in Ihrem Bestand gesichert und erhalten eine Flächenausweisung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelanlage Windkraft, diese werden jedoch nur nachrichtlich ausgewiesen. Insgesamt beträgt die Flächengröße des gesamten Änderungsbereiches der Flächen für SO/PV incl. SO/WI 34,95 ha.

## **5.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge gem. §5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs.4 BauGB**

Innerhalb des Änderungsbereiches verläuft die Bahntrasse Neustadt (Dosse) – Meyenburg, die als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 (2) Nr. 3 und 4 BauGB dargestellt sind und von der Änderungsplanung unberührt bleiben. Sie werden als Bestand geführt. Die Bahngleise befinden sich im Eigentum der Regio Infra Nordost GmbH & Co.KG als öffentliches, Nichtbundeseigenes Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die ebenso im Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurden und eine Stellungnahme abgegeben haben.

## **5.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und ,Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB**

Innerhalb der nordöstlich gelegenen Sonderbaufläche befindet sich ein vorhandenes gesetzlich geschütztes Biotop mit der Charakteristik eines Kleingewässers, Nr. 142/224 welches nach §30 BNatSchG und §18 BbgNatSchAG zu schützen und zu erhalten sowie von baulichen Anlagen frei zu halten ist. Daher wird es im Bestand aufgenommen.

## **5.4 Nachrichtliche Übernahmen gem. §5 Abs. 4 BauGB**

Das künftige Plangebiet SO/ PV besteht aus insgesamt zwei Teilflächen, die sich westlich und östlich an die bestehende Bahngleisanlage anlehnen.

Östlich der Bahnanlagen verläuft eine unterirdisch verlegte, überörtliche Gasleitung, sowie eine unterirdisch verlegte 33 kV Leitung nebst begleitendem LWL Kabel, deren Verlauf nachrichtlich in die Planung aufgenommen wurde. Die Gasleitung beansprucht einen seitlichen Schutzabstand von beidseitig 8 Metern, welcher von Bebauung freizuhalten ist.

Innerhalb des Planbereiches befindet sich ein Gewässer II. Ordnung, welches als verrohrter Graben geführt wird. Der Graben unterliegt dem Pflegeregime des Wasser- und Bodenverbandes Prignitz und wird unter der Nummerierung 3/00/38 geführt. Der Graben verlässt das Plangebiet in nordwestlicher Richtung. Beidseits des Grabens ist zur Bewirtschaftung desselben einen Schutzabstand von jeweils 5 Metern von Bebauung freizuhalten.

## 5.5 Hinweise zum Denkmalschutz

Im Vorhabengebiet sind derzeit keine Baudenkmale und archäologische Fundstellen als Bodendenkmale registriert. Die außerhalb des Änderungsbereiches bekannten Bodendenkmale bleiben von der Planungsänderung unberührt und unberücksichtigt.

Sowohl der Landkreis Prignitz, Sb Untere Denkmalschutzbehörde als auch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorf haben mitgeteilt, dass keine Bodendenkmale bekannt sind und keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Nachfolgende Hinweise finden sich als Hinweise zum Denkmalschutz auf der Planzeichnung und werden im Text nochmals erwähnt, da sie zwingend per Gesetz zu beachten sind.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen 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 Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf 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). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.*

## 5.6 Sonstige Flächen

Aufgrund der Kleinteiligkeit der Darstellungen: TFNP im Maßstab 1:10.000 und Bebauungsplan im Maßstab 1:2.500 werden Teilflächen wie Wegeplanung, Heckenpflanzung, Bestandsgrünflächen und geplante Grünflächen, die im verbindlichen Bebauungsplan zur geplanten PV-Freiflächenanlage festgesetzt werden, im TFNP nicht dargestellt und näher erläutert. Lediglich der Bestand eines gesetzlich geschützten Biotopes wird wie unter Kapitel 5.3 beschrieben, in die Planzeichnung aufgenommen.



## 6 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Die Änderung des TFNP folgt den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, welche durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung und durch die Regionale Planungsgemeinschaft als vereinbar bestätigt wurden.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB begründet werden:

„Die Flächen im Geltungsbereich der Planänderung werden bislang teilweise ackerbaulich genutzt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gerdshagen sind diese Flächen als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt.

Die Umwidmungssperre des Baugesetzbuches zielt insbesondere auf eine Förderung der Innenentwicklung bei der Ausweisung von Baugebieten ab („... dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“). Flächen für die ausschließliche Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen unterscheiden sich wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und werden dementsprechend als Sondergebiete dargestellt bzw. festgesetzt.

**Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfolgt anlagebedingt vorrangig auf Freiflächen außerhalb des Bebauungszusammenhangs sofern keine Bauflächen innerhalb von festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung genutzt werden.**

Die betroffenen Landwirte, deren Flächen für PV-Freiflächen in Anspruch genommen werden vertreten generell folgende Ansicht, dass:

- 1. es aus Sicht der Landwirtschaft ein wesentlicher Aspekt darstellt, dass Bürger angrenzender Gemeinden durch die Anordnung der Solarmodule nicht zusätzlich sichttechnisch belastet werden, aber durch Ausweisung jener Flächen trotzdem ein Beitrag zur alternativen Energiegewinnung geleistet wird.*
- 2. der Eingriff ins Landschaftsbild auf Grund der bestehenden hohen Windenergieanlagen auf Flächen, die nicht intensiv bewirtschaftet werden können, insgesamt nur minimalinvasiv ausfällt.*
- 3. die durch Klimaveränderung und Trockenheit in den letzten Jahren zunehmend volatile Ertrags- und damit Einkommenssituation von Landwirten, durch Einkommensdiversifizierungsmaßnahmen wie diese kompensiert werden können. Ein im Übrigen, vor dem Hintergrund von gesamtgesellschaftlich kritisch gesehenen Direktzahlungen, auch von der EU im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik forciertes bzw. vertraglich festgelegtes Bestreben.*
- 4. die betreffende Fläche in puncto Bodengüte zu den schwächeren Standorten zählt und daher eine Aufgabe der landwirtschaftlichen Produktion sowohl mit geringeren Opportunitätskosten auf betriebs-*

wirtschaftlicher Ebene, als auch mit geringeren Gesamtwohlfahrtsverlusten auf volkswirtschaftlicher Ebene einhergeht, als dies auf Hohertragsstandorten der Fall ist. Ein Punkt, der insbesondere aus Nachhaltigkeitsgesichtspunkten hohes Gewicht besitzt

Gemäß Grundsatz 8.1 Abs. 1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) soll zur Vermeidung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energie, getroffen werden.

Vor diesem Hintergrund wird mit der vorliegenden Planung und Ausweisung der PV-Freiflächen zu den bestehenden Windenergieanlagen auf einer Gesamtfläche von max. 68,57 ha den Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f) BauGB durch die Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien, den Belangen der Landwirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB im Rahmen der Abwägung der Vorzug gegeben“.

## 7 Flächenbilanz des Änderungsbereiches

Im derzeit rechtskräftigen FNP, Stand 2001 sind innerhalb des Änderungsbereiches Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 3 Nr. 9a BauGB dargestellt.

In der 5. Änderung des TFNP sollen die Flächen für die Landwirtschaft als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage-gem. § 11 (2) BauNVO ausgewiesen werden. Nachrichtlich werden die Bestands Windkraftanlagen als Sonderbauflächen Einzelanlagen Windenergieanlage aufgebommen.

Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes soll den parallel durchzuführenden Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ vorbereiten. Alle weiteren kleinteiligen Unternutzungen wie Umfahrung der SO-Flächen, Anpflanzen von Heckenstreifen, Sicherung des Grünbestandes an den Wegen werden in der 5. Änderung des TFNP nicht thematisiert und finden sich als Festsetzungen im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplan wieder.

**Tabelle 1: Flächenbilanzierung für die 5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Gemeinde Gerdshagen für den Ortsteil Gerdshagen**

Teilflächennutzungsplan	rechtskräftiger -FNP		5. Änderung des TFNP "Gerdshagen" der Gemeinde Gerdshagen-Entwurf	
	Flächengröße	Anteil	Flächengröße	Anteil
<b>Änderungs-/Geltungsbereich</b>	34,95 ha	100,00%	34,95 ha	100,00 %
<b>Fläche für die Landwirtschaft</b>	33,69 ha	96,39%	0,00 ha	0,00 %
<b>SO-Fläche (Photovoltaik+ Wind)</b>	0,00 ha	0,00%	33,33 ha	95,36 %
<b>Grünflächen</b>	0,36 ha	1,03%	0,36 ha	1,03 %



Bahnanlagen	1,26 ha	3,61%	1,26 ha	3,61 %
-------------	---------	-------	---------	--------

## 8 Erschließung / technische Infrastruktur

### 8.1 Verkehrliche Erschließung

Die geplante Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Bundesstraße B103 abzweigend nach Osten auf eine bestehende ausgebaute Nebenstraße, die direkt an der nördlichen Grenze des geplanten Solarparks verläuft. Die vorhandenen Erschließungswege der Windkraftanlagen werden in die Planung übernommen.

Ein Ausbau von öffentlichen Straßen ist nicht erforderlich. Eine Zunahme des Verkehrsaufkommens wird im Bereich der oben genannten Straßen nur unwesentlich erfolgen, da es sich bei den Solaranlagen um kein verkehrsintensives Vorhaben handelt. Einzig während der Bauphase ist mit einem gesteigerten Verkehrsaufkommen durch den damit verbundenen Liefer- und Handwerkerverkehr zu rechnen. Schäden an der Fahrbahn sind im Normalfall nicht zu erwarten. Sollte dies wider Erwarten eintreten, wird der ursprüngliche Zustand vom Vorhabenträger wiederhergestellt werden. Wartungs- und Reparaturarbeiten an den Solaranlagen sind nur äußerst selten durchzuführen und erzeugen somit kein nennenswertes zusätzliches Verkehrsaufkommen. Die Erschließung des Vorhabenstandortes ist damit gesichert.

### 8.2 Energie

Der geplante Solarpark speist den erzeugten Strom in das öffentliche Netz ein. Innerhalb des Geltungsbereichs und bis zum Netzverknüpfungspunkt werden die Stromkabel im Erdreich verlegt. Die Einspeisetrasse verläuft im Normalfall entlang öffentlicher Wege und Straßen. Ein genauer Netzverknüpfungspunkt, sowie der Verlauf der Einspeisetrasse werden unabhängig zum Bauleitplanverfahren festgelegt und gesondert nach Bundesnaturschutzgesetz genehmigt.

### 8.3 Trink- und Schmutzwasser

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

Für die Planungsfläche werden keine zusätzlichen gesonderten Darstellungen der Versorgungsleitungen vorgenommen, da sie das Plangebiet nicht tangieren.

Alle erforderlichen Medienträger werden gebeten, ihren Leitungsbestand innerhalb der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mitzuteilen, sofern diese den Planbereich berühren.

## 8.4 Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser kann unmittelbar im Plangebiet unter den Solarmodulen auf natürlichem Wege versickern. Zwischen den Modulreihen ist hierfür ein ausreichend großer Abstand gegeben. Somit wird im gesamten Plangebiet das anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und der natürliche Wasserkreislauf wird nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist ebenfalls nicht zu erwarten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen.

## 8.5 Altlasten

Derzeit sind keine Altlasten innerhalb des Planänderungsbereiches bekannt. Der Landkreis Prignitz als zuständige Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB) wird mit Vorlage des Vorentwurfes zur Änderung des TFNP beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Sollten bei Bauarbeiten bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, ist die zuständige Behörde des Landkreises Prignitz unverzüglich zu informieren.

## 8.6 Kampfmittel

Derzeit bestehen keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln, auf von der 5. Änderung des TFNP betroffenen Flächen.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Gem. § 2 KampfmV ist die Fundstelle unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

## 8.7 Brandschutz

Freiflächen-Solaranlagen haben i.d.R. eine sehr geringe Brandlast. Die hier geplante Freiflächen-Solar-Anlage besteht im Normalfall aus nicht brennbarer Unterkonstruktion, wie z.B. Stahl oder Aluminium, sowie aus Solarmodulen und Kabelverbindungen. Lediglich kleinere Teile der Solar-Module und der Kabel können als Brandlast angesehen werden. Das für die Anlage größte zu erwartende Brandereignis besteht im Brand einer größeren Vegetationsfläche. Ein derartiger Brand liegt weit unterhalb eines Waldbrandes und wird i.d.R. als „Kleinbrand“ bzw. „Mittelbrand“ eingestuft. Die Löschwasserversorgung für die geplante Anlage wird, ähnlich wie bei Waldbränden, über die Löschwassertanks der Einsatzfahrzeuge hergestellt. Wasserführende Löschfahrzeuge werden im Pendelbetrieb eingesetzt und können an der nächstgelegenen Löschwasserentnahmestelle betankt werden. Für die theoretisch gegebene Möglichkeit eines Flächen- oder Rasenbrandes, sind im Plangebiet entsprechende Fahr-

gassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr einzuplanen. Die örtliche Feuerwehr wird vor Inbetriebnahme der Solaranlage in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen. Zudem werden Brand- und Störfallrisiken durch fachgerechte Installation und Inbetriebnahme der Solaranlage sowie regelmäßige Wartung minimiert.

## 8.8 Immissionsschutz

Für den Geltungsbereich des geplanten Vorhabens sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet prognostizierbar, die auch nur im Ansatz zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen i.S.v. Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

### Blendwirkungen

Beim Betrieb von Photovoltaikanlagen können Blendwirkungen entstehen, die jedoch, in Abhängigkeit eines sich schnell und kontinuierlich ändernden Sonnenstandes, nur innerhalb sehr kurzer Zeitspannen auftreten und i.d.R. somit nicht als erheblich einzuschätzen sind. Aufgrund der Arbeitsweise einer PV-FFA, sind Reflexionen darüber hinaus unerwünscht, da das einfallende Sonnenlicht optimaler Weise absorbiert und für die Stromerzeugung im Solar-panel verbraucht wird.

Mit Blendwirkungen durch Reflexionen der Sonneneinstrahlung auf den PV-Modulen ist in Entfernungen  $\geq 100$  m nicht mehr zu rechnen. Blendwirkungen können zwar weiter reichen, gelten aber erst bei Überschreitung einer Blenddauer von 30 min/Tag oder 30 h/Kalenderjahr als eine „erhebliche“ Belästigung i.S. § 3 (1) BImSchG. Nach der Lichtimmissionsleitlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) erfahren Immissionsorte (IO), die sich weiter als ca. 100 m von einer PV-FFA entfernt befinden, erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Weiter führt die LAI dazu aus, dass dabei nördlich und vorwiegend südlich von einer PVA gelegene Immissionsorte unproblematisch einzuschätzen sind. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind IO, die westlich oder östlich einer PV-FFA liegen und nicht weiter als ca. 100 m entfernt sind.

Aufgrund der bestehenden Abstände der Vorhabenfläche von mindestens  $\geq 300$  m zu nächstgelegenen Siedlungsflächen, sind erheblich belästigende Blendwirkungen ausgehend von der geplanten PV-FFA nicht zu erwarten.

Für die geplante Photovoltaikanlage Gerdshagen wurde eine Untersuchung (**Blendgutachten**) über die Reflexionen der Sonne an den Modulen und deren Auswirkungen auf Immissionsorte auf der Bahntrasse Neustadt (Dosse)-Meyenburg, der Autobahn A24 und dem Ortsrand von Rapshagen durchgeführt. Das Blendgutachten ist dem Umweltbericht als Anlage beigelegt, sodass die nachfolgende Ergebniszusammenfassung im Detail nachvollzogen werden kann.

Im Ergebnis der Untersuchungen kommt der Fachgutachter zu dem Schluss, dass auf der Bahntrasse Lichtimmissionen von April bis September in den Morgen- und Abendstunden zu erwarten sind. Die maximale Dauer beträgt rund 10 Minuten.

Die Untersuchung der Autobahn zeigt, dass mit Lichtimmissionen von März bis September in den Morgenstunden zu rechnen ist. Die maximale Dauer beträgt im Maximum 17 Minuten.

Für die Untersuchung der Bahntrasse und der Autobahn zeigt sich, dass die reflektierenden Module nicht im Sichtfeld der Zug- und Fahrzeugführer liegen. Eine Störung des Bahn- bzw. Straßenverkehrs durch Lichtimmissionen ist nicht erkennbar.

Die Untersuchung des Ortsrandes von Rapshagen, welcher der Photovoltaikanlage zugewandt ist, zeigt, dass mit Lichtimmissionen zu rechnen ist. Die maximale Dauer der Lichtimmissionen beträgt 4 Minuten am Tag bzw. in Summe für das gesamte Jahr 6,6 Stunden. Nach den Kriterien der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) stellen die Lichtimmissionen damit keine erhebliche Belästigung dar und sind zu tolerieren.

#### *Betriebliche Lärmemissionen*

Im näheren Bereich von Wechselrichtern und Lüftungsanlagen der Mittelspannungstrafo können betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen. Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz werden durch die Lage der Nachbarbebauung zum Planungsgebiet in jedem Fall eingehalten.

#### *Sonstige betriebliche Immissionen und Emissionen*

Beleuchtungen der geplanten Anlage sind nicht vorgesehen.

Solarmodule, Verbindungsleitungen, Wechselrichter und Transformatorstationen kommen theoretisch als mögliche Erzeuger von elektromagnetischer Strahlung in Frage. Allerdings können Grenzwerte in wenigen Metern zu den Bauteilen eingehalten. Auch hier kann durch die Lage und Abstände der Anlage eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft ausgeschlossen werden.

## **8.9 Belange der Forstwirtschaft**

Auf den geplanten Flächen zur 5. Änderung des TFNP Gerdshagen für die Gemeinde Gerdshagen befinden sich keine Waldflächen lt. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBL. I/04, Nr. 06), S.137, in der jeweils geltenden Fassung.

Jedoch ist bei der Umsetzung des Vorhabens sicher zu stellen, dass *zum Zwecke des vorbeugenden Brandschutzes, der Waldbrandbekämpfung, der Waldbewirtschaftung ausreichend Abstand zwischen baulichen Anlagen und Waldkanten eingehalten wird.*

Die Detailplanung des Bebauungsplanes BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB24“ sieht einen Mindestabstand zwischen Waldkante und technischer Anlage von mindestens 25 Meter vor.

## **9 Umweltprüfung**

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Im Umweltbericht wird das umweltrelevante Abwägungsmaterial sachge-

recht aufbereitet und dokumentiert, in welcher Weise die Umweltbelange im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt worden sind. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Nr. 2 Satz 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

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.

Die 5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen soll im Parallelverfahren mit der Aufstellung des BP Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ durchgeführt werden.

Eine Verlagerung planerischer Konflikte hinsichtlich des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) im Teil-Flächennutzungsplanverfahren von der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist zulässig, wenn der Konflikt zwischen den Darstellungen im FNP und den artenschutzrechtlichen Verboten als höherrangigem Recht im BP bewältigt werden kann.

Der Änderungsbereich des TFNP schließt den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes vollständig ein.

Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Entwurfsunterlagen zur 5. Änderung des TFNP als auch Bestandteil des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“.

## 10 Rechtsgrundlagen

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), [das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 \(BGBl. I S. 4147\) geändert worden ist.](#)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), [die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 \(BGBl. I S. 1802\) geändert worden ist.](#)

- PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung in der Fassung 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.
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und die Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28).
- 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

Datum	Verfahrensschritte	Beschluss-Nr.
28.01.2021	Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des TFNP der Gemeinde Gerdshagen	1/2021
17.02.2021 bis 19.03.2021	frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	
04.02.2021 bis 07.03.2021	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	
	Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3(1) sowie §4(1) BauGB	
	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 5. Änderung des TFNP der Gemeinde Gerdshagen	

aufgestellt im **Februar 2022**

Bearbeitung durch  
 Dipl.-Ing. Karin Kostka  
 M.Eng. Ralf Ganswindt  
 Techn. Mitarbeiterin Jenny Müller-Ganswindt

  
 K.K.-RegioPlan Büro für Stadt- u. Regionalplanung  
 Dipl. Ing. Karin Kostka



## 12 Anlagen

**12.1 Planzeichnung Entwurf zur 5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen,** Stand Februar 2022

**12.2 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7“Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ sowie zur 5. Änderung des Teil FNP der Gemeinde Gerdshagen,** Stand Februar 2022