

— Solarpark Pinnow / Borgsdorf Stellungnahme Landesbetrieb Straßenwesen

Im Rahmen der Förmlichen Beteiligung des Entwurfes Bebauungsplan Nr.72

Inhalt Stellungnahme

**Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil
Borgsdorf“ der Stadt Hohen Neuendorf
Beteiligung nach § 4 (2) BauGB
Unser Zeichen: 03/2026**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Posteingang vom 06.01.2026 haben Sie Unterlagen zu o.g. Sachverhalt mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 28, 31, 32, 34-39; 112, 114, 117, 118, 273, 276, 277 sowie jeweils teilweise die Flurstücke 37, 124, 223, 249 sowie 269 der Flur 4 in der Gemarkung Borgsdorf. Die Erschließung soll über die L 20, Abschnitt 105 realisiert werden, über vorhandene Wege des Kiesabbaufeldes.

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist für die Belange der Bundes- und Landesstraßen zuständig und nimmt wie folgt Stellung:

- Die Erschließung des Geltungsbereiches ist außerorts grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Es muss eine rückwertige Erschließung geprüft und nachgewiesen werden.
- Eine Erschließung über vorhandene Wege des Kiesabbaufeldes ist nur möglich, wenn deren Sondererlaubnis erneuert wird. Die Entscheidung ist noch ausstehend und damit rechtlich für den Bebauungsplan nicht gesichert. Somit ist keine genehmigungsfähige Erschließung zum Bebauungsplan aufgestellt, der Bebauungsplan ist nicht genehmigungsfähig.

Seite 2

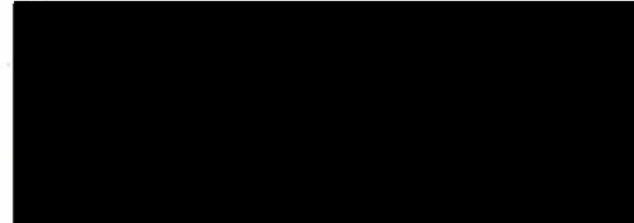


- Im Bebauungsplan ist die Anbauverbotszone (§24 (1) BbgStrG) und Anbaubeschränkungszone (§24 (2) BbgStrG) nicht eingezeichnet und damit nicht beachtet. Dies muss korrigiert werden.
- Der LS kann dem Bebauungsplan nicht zustimmen und ist erneut zu beteiligen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] unter 03 [REDACTED] zur Verfügung.

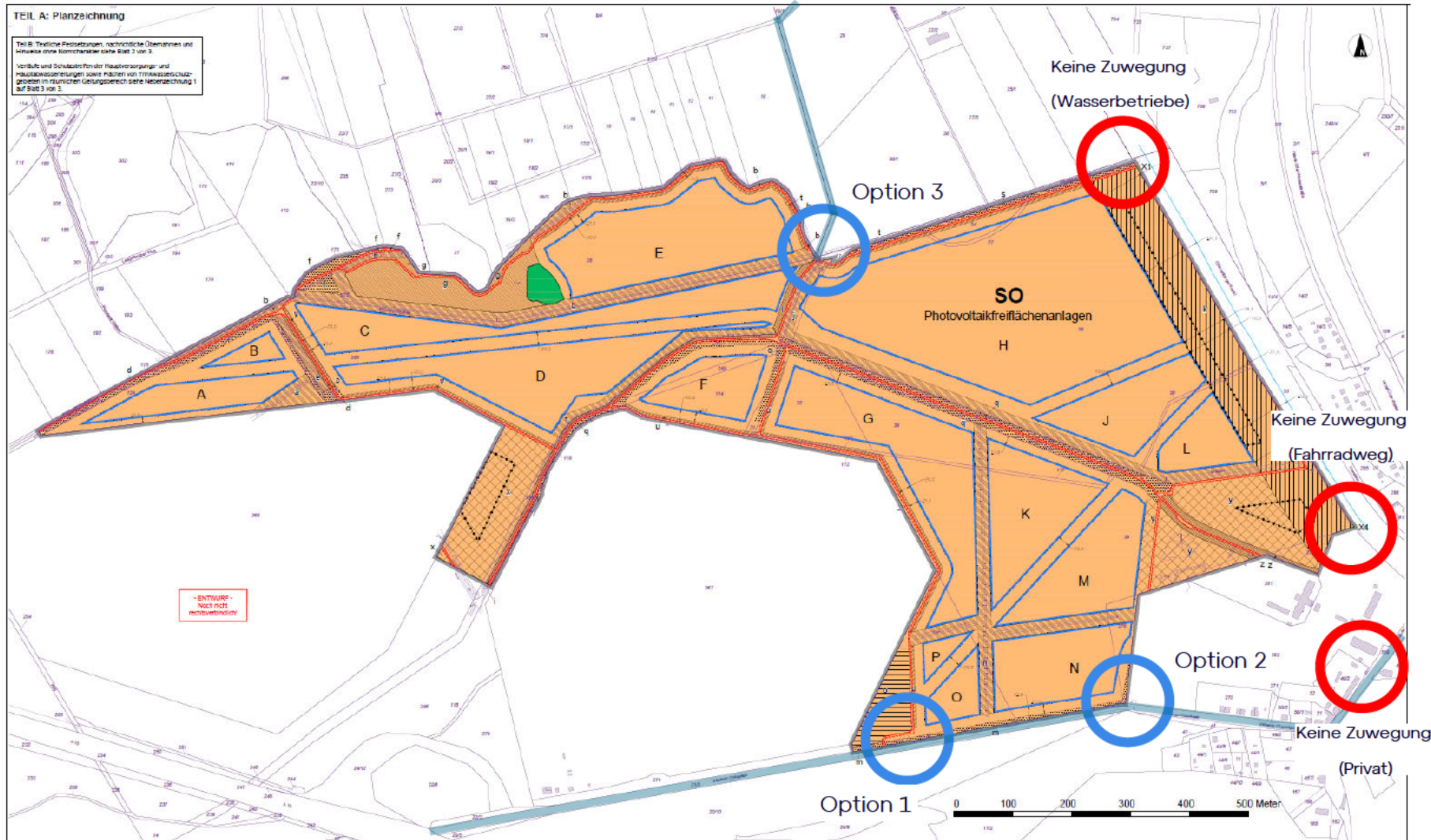
Freundliche Grüße

i.A.



Optionen Zufahrt

Nutzung der Zufahrt im laufenden Betrieb des geplanten Solarparks ca. 1 x monatlich



Option 1

- bisher geplant, direkte Zufahrt L20, Sondergenehmigung notwendig

Option 2a, 2b

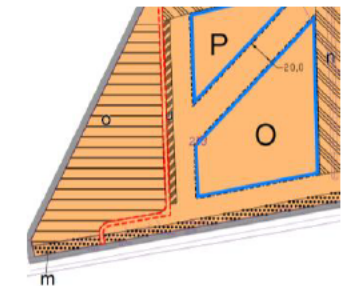
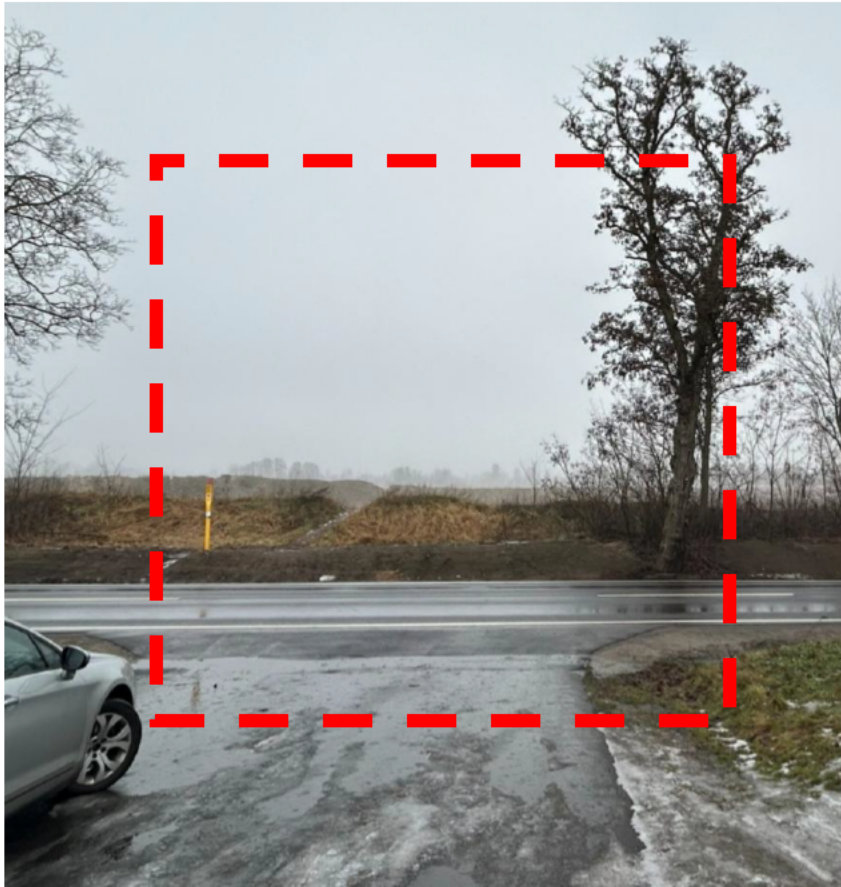
- Alternative über Flurstück 282 Privatbesitz, öffentlich gewidmete Durchwegung nicht realistisch
- Alternative über Flurstück 276 (Geltungsbereich)

Option 3

- Alternative, Flurstück 35 (Eigentümer: Oranienburg) öffentliche Widmung bisher nicht bestätigt

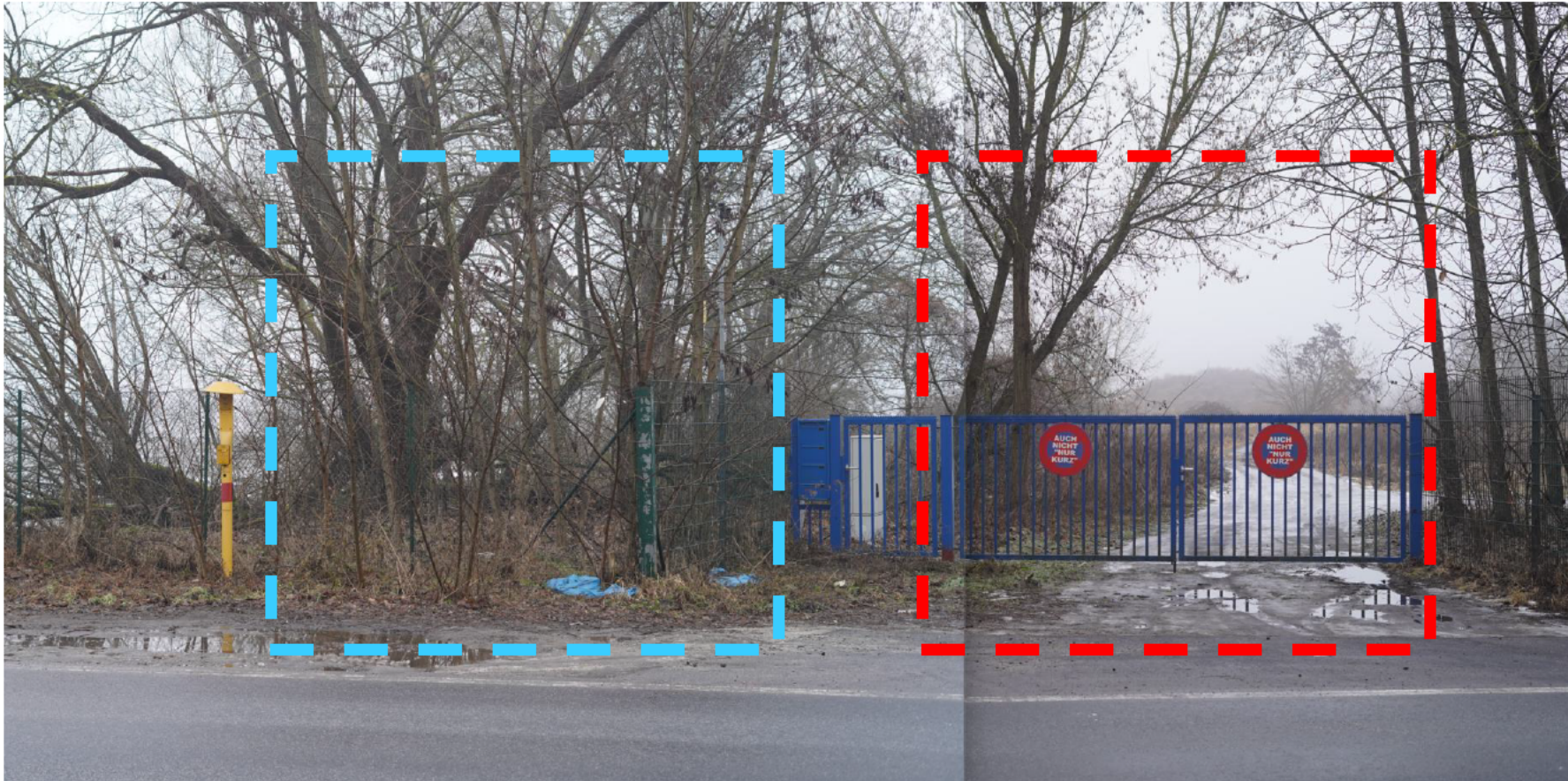
Option 1 – Zufahrt von L20, ca. bei km 3,66

- Nach § 22 Abs. 1 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) genehmigungspflichtige Sondernutzung
- Prüfung von alternativen Zufahrtsmöglichkeiten (Optionen 2-3)
- Beurteilung Beeinträchtigung der „Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs“
- § 2 EEG PV-Freiflächenanlagen liegen im „überragenden öffentlichen Interesse“



Optionen 2a, b – Zufahrt von L20, bei km 4,08

Option 2a



Option 2b

Option 2a

- Zufahrt über Flurstück 276 (im Geltungsbereich) - öffentliche Widmung erforderlich

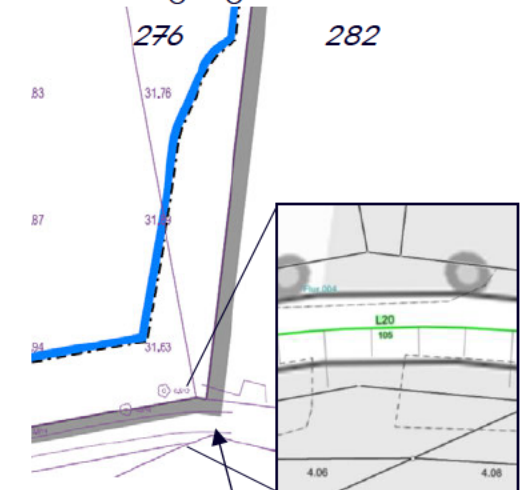
Sondernutzungserlaubnis entsprechen § 22 Abs. 1 i.V.m. § 18, Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)

1. Gemäß § 22 Abs. 1 i.V.m. § 18 Abs. 1 BbgStrG wird unter Einhaltung der Nebenbestimmungen die Erlaubnis erteilt, zur Landesstraße 20, Abs. 105, bei km 4,075 in Stüttenrichtung links eine landwirtschaftliche Zufahrt verkehrssicher herzustellen und zu nutzen.
2. Es werden Gebühren erhoben.



Option 2b

- Zufahrt über Flurstück 282
Privatbesitz, öffentlich gewidmete Durchwegung nicht realistisch



Option 3 – Zufahrt rückwärtig (Oranienburg)

Option 3

- Alternative, Flurstück 35 (Eigentümer: Oranienburg) öffentliche Widmung bisher nicht bestätigt
- Weg in schlechtem Zustand, nicht ganzjährig befahrbar, 1,7 km, wirtschaftlich vermutlich nicht tragbar, Verhältnismäßigkeit ist zu prüfen



Option 3 – Zufahrt rückwärtig (Oranienburg)

Stellungnahme Stadtplanungsamt
Oranienburg vom 18.02.2026

Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ sowie zugehörige Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 026/2022 der Stadt Hohen Neuendorf; hier: Stellungnahme der Stadt Oranienburg gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Mit Anschreiben vom 06.01.2026 haben Sie die Stadt Oranienburg zu den beiden o.g. Planungen erneut beteiligt und u.a. um Mitteilung von „Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind“ gebeten. Bezugnehmend auf meine vorangegangene Stellungnahme vom 15.08.2024 sowie das nachbargemeindliche Abstimmungsgebot gem. § 2 Abs. 2 S. 1 BauGB nehme ich zu den vorliegenden beiden Planungen wie folgt Stellung:

1. Ihrer Erwiderung auf meine Äußerung vom 15.08.2024 (vgl. lfd. Nr. 45:3 der Abwägungstabelle vom 04.12.2025) vermag ich nicht zu folgen; sie erkennt den Inhalt meiner Stellungnahme und geht deshalb auch an der Sache vorbei. Da der östliche Teil des Pinnower Nordgrabens überwiegend außerhalb des geplanten Satzungsgebietes des Bebauungsplans Nr. 72 liegen (Flurstück 27, Flur 4, Borgsdorf) und die dortige naturnahe Ufervegetation darüber hinaus weitgehend unangetastet bleiben soll (TF 9 lit. a, Maßnahmenfläche „s“), kann sich meine Kritik ersichtlich nur auf den Planbereich entlang des Dossgrabens beziehen, da die übrigen Vorflutgräben im Plangebiet nicht an Oranienburger Flur grenzen und in dem eingangs von mir angeführten Landschaftsplan nicht dargestellt sind. Es trifft auch nicht zu, dass südseitig entlang des Dossgrabens wie des Pinnower Nordgrabens bereits „Plattenwege“ oder überhaupt irgendwelche befestigte Wege existieren, ein solcher findet sich erst westlich auf dem Flurstück 269 der Flur 4, weitab Oranienburger Flur. Des Weiteren macht es einen erheblichen Unterschied, ob von einem vorhandenen 5 m breiten Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG eine (mindestens) 3 m breite Teilfläche als Wegefläche abgeteilt und, obgleich wasserdurchlässig, derart baulich hergestellt wird, dass sie von Kraftfahrzeugen mit 10 t Achslast befahren werden kann (vgl. Brandschutz-Bericht zur Vorplanung vom 08.09.2025, S. 6), oder ob man sie als „Extensiven Gewässerrandstreifen“ (TF 8 lit. a, Maßnahmenfläche „t“) festsetzt und dort eine natürliche Entwicklung zulässt (siehe auch Biotopkartierung in Anlage 1 zum Umweltbericht vom 07.2025). Hinsichtlich der unbefestigten land- und forstwirtschaftlichen Wege auf dem Flurstück 28, Flur 4, Borgsdorf nordwestlich des Dossgrabens gehe ich davon aus, dass diese letztlich gar nicht ausgebaut bzw. herge-

stellt werden, da sie für das der Planung zugrundeliegende Bauvorhaben, soweit ersichtlich, nicht benötigt werden und im Anschluss auf Oranienburger Flur unverändert bleiben sollen.

2. Das der Planung zugrunde liegende Erschließungskonzept und die darauf beruhende Brandschutzvorplanung gemäß Brandschutz-Bericht zur Vorplanung vom 08.09.2025 begegnet diesseits Bedenken und bedürfen m.E. einer Überarbeitung.

Die nach der Brandschutzvorplanung, welche laut Begründung dem Bebauungsplan Nr. 72 zugrunde liegt, vorgesehene nördliche „Feuerwehrezufahrt 3“ zur Feuerwehrendestelle nördlich des Baufeldes „E“ über die „Birkenallee“, „Wilhelmsthal“ und einen privaten Feldweg (Fahrspur) in Oranienburg ist nicht gesichert, sie ist weder rechtlich noch nach dem tatsächlichen Ausbauzustand als Feuerwehrezufahrt geeignet. Die bedarfsgerechte Herstellung und ggf. öffentliche Widmung wird seitens der Stadt Oranienburg auch nicht beabsichtigt. Die östliche Anbindung des geplanten öffentlichen Fuß- und Fahrweges (siehe TF Nr. 10) südlich des Dossgrabens aus südlicher Richtung (Flurstück 27, Flur 4, Borgsdorf) über Oranienburger Flur (Flst. 13, Flur 10 und Flst. 35, Flur 12) ist darüber hinaus ebenfalls weder vorhanden noch rechtmäßig herstellbar.

3. Bezüglich der geplanten FNP-Änderung Nr. 026/2022 weise ich ergänzend darauf hin, dass die im Flächennutzungsplan von Hohen Neuendorf südlich dargestellte, teilweise in das Plangebiet hineinreichende „Fläche für den Kiesabbau / Bewilligungsfeld 'Leegebruch Südost'“ infolge der vorgesehenen Planänderung keine geschlossene Randsignatur mehr aufweisen würde; diese sollte ergänzt werden. Bei der notwendigen Ergänzung der fehlenden Umgrenzungslinie entsprechend Planzeichen Nr. 11.2 der Anlage zur PlanZV dürfte es sich um eine lediglich redaktionelle Berichtigung handeln, die den dargestellten Planinhalt selbst unberührt lässt, so dass sich eine Erweiterung des Änderungsbereiches erübrigen wird.

