



Brandschutz-Bericht zur Vorplanung

erstellt am 08.09.2025

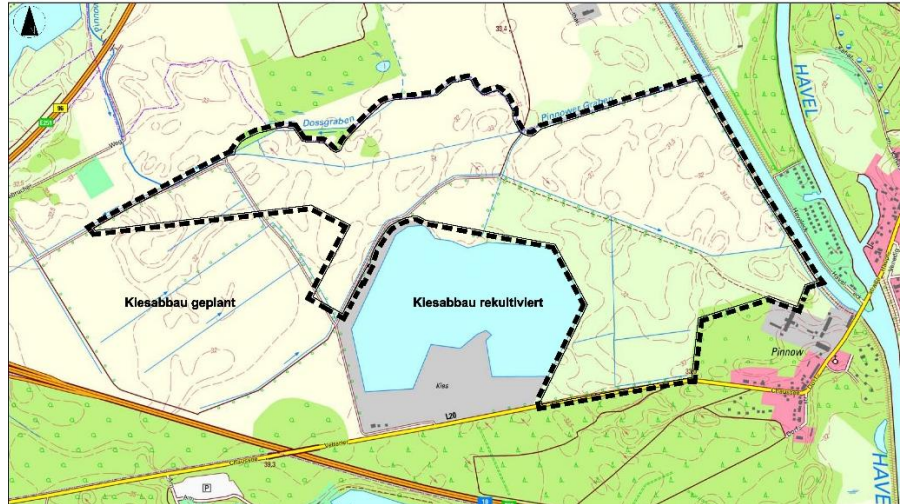
Errichtung „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“,
16556 Hohen Neuendorf

Beteiligte/r	Firma	Emailadresse	Telefonnummer	Verteiler
	ib vogt GmbH	@ibvogt.com		X
	Landkreis Oberhavel, Brandschutzdienststelle	brandschutzdienststelle@oberhavel.de		X
	3B Brandschutz	@3b-brandschutz.de		X
	3B Brandschutz	@3b-brandschutz.de		X

Pkt.	Beschreibung	
1	<p>Aufgabenstellung, Zweck, Inhalt</p> <p>Der Auftraggeber, die ib vogt GmbH, hat die 3B Brandschutzingenieure Partnerschaft mbB mit der Erstellung der Brandschutzplanung gem. des zugrunde liegenden Angebotes beauftragt. Der Brandschutz-Bericht bewertet die Errichtung des „Solarparks Pinnow“ im Stadtteil Borgsdorf, 16556 Hohen Neuendorf im Zuge der Vorplanung (LP2).</p> <p>Der vorliegende Brandschutz-Bericht stellt die brandschutztechnische Vorplanung (LP2) für das Bauvorhaben dar und dient den an der Planung Beteiligten</p>	



Pkt.	Beschreibung		
	<p>(Bauherr, Architekten, Fachplaner) als Abstimmungsgrundlage für die weitere Vorplanung bzw. die folgende Entwurfsplanung.</p> <p>Gemäß AHO-Fachkommission Brandschutz Schriftenreihe Nr. 17 „Leistungen für Brandschutz“ in der Fassung vom Dezember 2022, ist in der Leistungsphase 2 (Vorplanung) für den Leistungsbereich vorbeugender Brandschutz folgendes Leistungsbild im Zuge der Grundleistungen bzw. Regelleistungen zu erstellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feststellen einschlägiger Rechtsgrundlagen und der wesentlichen materiellrechtlichen Anforderungen aufgrund der Art, Nutzung, Bauweise, Größe, Nachbarschaft und des gestalterischen Konzepts sowie eventuell beanspruchter Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften - Erarbeitung der Grundzüge des Brandschutzkonzepts einschließlich der Möglichkeiten beim abwehrenden Brandschutz und der Grundlagen für anlagentechnische Maßnahmen - Erstellung von Brandschutzskizzen zur Visualisierung der baulichen Maßnahmen und des anlagentechnischen Konzepts - Stichpunkthaftes Zusammenstellen der Vorplanungsergebnisse <p>Darüber hinausgehende besondere bzw. optionale Leistungen wurden nicht beauftragt und sind deshalb nicht im Leistungsumfang enthalten.</p> <p>Dem Bericht sind in der Anlage A Brandschutzskizzen als Visualisierung der wesentlichen baulichen Anforderungen beigelegt. Die Brandschutzskizzen dienen der Veranschaulichung und können daher nicht unabhängig vom Textteil verwendet werden.</p> <p>Der Bericht besitzt nur in seiner Gesamtheit, inklusive aller Anlagen und Vorplanungsunterlagen des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers Gültigkeit. Er darf nicht auf andere Bauvorhaben oder Nutzungen übertragen und nicht ohne unsere schriftliche Erlaubnis vervielfältigt werden.</p>		
2	Bauordnungsrechtliche Grundlagen		
	BbgBO	Brandenburgische Bauordnung	15.11.2018, zuletzt geändert am 15.07.2020 durch Gesetz GVBl/23 (Nr.18)
	BbgBauVorIV	Brandenburgische Bauvorlagenverordnung	07.11.2016, zuletzt geändert am 31.03.2021 durch Verordnung, GVBl/23 (Nr.33)
	VV TB BB	Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Brandenburg	03.05.2023

Pkt.	Beschreibung	
3	<p>Ausgangslage</p> <p>Die Stadtvertretung der Stadt Hohen Neuendorf hat in ihrer Sitzung am 28.04.2022 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 72 mit der Bezeichnung „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ aufzustellen. Parallel dazu soll der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hohen Neuendorf geändert werden (26. Änderung).</p> <p>Anlass der Planung ist der Antrag eines privaten Vorhabenträgers, in dem bezeichneten Bereich im Stadtteil Borgsdorf eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Stadt Hohen Neuendorf, unmittelbar westlich des Stadtteils Borgsdorf und ca. 380 m nördlich der Bestandsautobahn A10 sowie 280 m nordöstlich der Bundesstraße B96.</p> <p>Das Plangebiet wird derzeit nahezu vollständig landwirtschaftlich bewirtschaftet. Südlich des Plangebiets befindet sich in direkter Nähe eine Kiesabbaufläche. Das östliche Kiesabbaufeld wird in naher Zukunft aus dem Bergrecht entlassen. Für eine Fläche westlich des gegenwärtigen Kiesabbaufeldes läuft aktuell das bergrechtliche Planfeststellungsverfahren.</p>	 <p>Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes (Quelle Kartengrundlage: DTK 10, © GeoBasis-DE/LGB, 2020; Anlage 1)</p>
4	<p>Planung</p> <p>Das Plangebiet soll für die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen (Flachkollektoren mit Modultischen) genutzt werden. Hinzu kommen die für den Betrieb notwendigen technischen Anlagen, z.B. Stromleitungen, Trafostationen, für die Wartung notwendige Wege, die Einfriedung durch Zaunanlagen u.a.</p> <p>Angestrebt wird zudem, die notwendigen Kompensationsmaßnahmen jedenfalls hauptsächlich innerhalb der Plangebietsgrenzen, insbesondere auf dem nördlichen Flurstück 28, entlang des Ufers des Oranienburger Kanals und entlang einiger vorhandener Gräben, zu realisieren. Letztere sowie deren Randbereiche sollen erhalten und zum Teil aufgewertet werden. Gleiches gilt für vorhandene Alleen und Feldgehölze sowie den Uferbereich östlich des Fußwegs am Oranienburger Kanal im östlichen Plangebiet.</p> <p>Die Einspeisung der im Photovoltaik-Park erzeugten Energie in das öffentliche Stromnetz soll über den Netzanschlusspunkt an zwei externen Einspeisem-</p>	



Pkt.	Beschreibung	
	spannwerken an der 110-kV-Freileitung „Hennigsdorf – Beetz 1/2“ und „Wustermark – Oranienburg 1“ an einem Standort bei Velten erfolgen, ca. 2,8 km entfernt vom Standort der Erzeugungsanlage. Die genaue Standortfindung für den Netzanschluss wird in einem nachgelagerten Verfahren geprüft.	
5	<p>Abstände / Abstandsflächen</p> <p>Im Bereich des Plangebietes bestehen mehrere Anforderungen an Abstände und Abstandsflächen bzw. einzuhaltende Schutzstreifen, u.a. Trinkwasserschutzzonen, Gewässerrandstreifen, unterirdische Leitungsverläufe wie Ferngasleitungen.</p> <p>Die vorliegende Planung wurde auskunftsgemäß bereits so angepasst, dass die Schutzstreifen vollständig außerhalb der Baufelder/Maßnahmenflächen verlaufen.</p> <p>Westlich des Solarfeldes E und nördlich des Solarfeldes C besteht eine Fläche, die in der aktuellen Planung für Grünland und Blumen ausgewiesen wird. Innerhalb dieser Fläche besteht die Waldfläche h, unmittelbar angrenzend an das Solarfeld E sowie angrenzend an das Gewässer Pinnower Graben.</p> <p>Der geplante Abstand der Solarmodule zur Waldgrenze beträgt mindestens 9,0 m und max. 15,0 m.</p> <p>Westlich, südlich und östlich der Fläche für Grünland und Blumen und der Waldfläche h werden drei Löschwasserentnahmestellen angelegt, siehe Pkt. 8 bzw. Anlage A des vorliegenden Berichtes zur Vorplanung.</p> <p>Aus unserer brandschutztechnischen Sicht bestehen für die Waldfläche h durch die Errichtung des Solarfeldes E keine erhöhten Gefährdungen.</p>	
6	<p>Feuerwehr-Einsatztaktik (gem. DFV/AGBF – Fachempfehlung „Umgang mit PV-Anlagen“, Nov. 2023)</p> <p>Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind, um gegenseitige Beschattungen zu vermeiden, mit einem ausreichenden Abstand zueinander, als auch zum Erdboden konzipiert. Eine Brandausbreitung ist daher erschwert und zusätzliche Laufwege sind nicht nötig.</p> <p>Das Risiko für Einsatzkräfte ist bei der Brandbekämpfung hinsichtlich des Vorbeugenden Brandschutzes vergleichbar zu Waldflächen oder sonstigen Freiflächen. Aufgrund der möglichen Löscharbeiten <u>ist es in der Regel nicht gerechtfertigt</u>, zusätzliche Forderungen nach Feuerwehrumfahrungen, Feuerwehrplänen, Löschwasserbevorratungen, Abschaltungen o. ä. an den Anlagenbetreiber oder Errichter zu stellen.</p> <p>Für Gebiete mit hoher oder sehr hoher Wald-/Flächenbrandgefahr (insbesondere Gebiete der Waldbrandgefahrenklasse A oder A1) oder z. B. in Trinkwasserschutzgebieten können sich allerdings zusätzliche Anforderungen ergeben.</p>	

Pkt.	Beschreibung	
7	<p>Flächen für die Feuerwehr</p> <p>Für die genaue und spezifische Lage und Bemessung der Zufahrten und der Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr sind sowohl die Vorgaben des § 5 Abs. 2 BbgBO als auch die Vorgaben der VV TB BB sinngemäß zu berücksichtigen und mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.</p> <p><u>Bestand</u></p> <p>Das Gebiet ist bereits durch landwirtschaftliche Wege</p> <ul style="list-style-type: none"> - von der Veltener Chaussee im Süden, - von der Dorfstraße im OT Pinnow (über private Grundstücke, z.B. ehem. Gutshof) im Südosten und Osten - sowie von der Birkenallee im Norden <p>aus erschlossen, siehe nebenstehende Fotos.</p> <p>Die vorhandene Erschließungsstruktur wird gem. der vorliegenden Planung im Plangebiet aufgegriffen und vereinzelt durch neue Wegebeziehungen ergänzt, um eine optimale Anbindung an die Umgebung zu gewährleisten.</p> <p><u>Zufahrten</u></p> <p>Es sind nach aktuellem Stand von uns drei Feuerwehzufahrten vorgesehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Von der Birkenallee im Norden über die vorhandenen bisher landwirtschaftlich genutzten Feldwege über den Pinnower Graben hinweg bis zum Kreuzungspunkt mit der unterirdischen Gas- und Abwasserleitung 2. Von der Veltener Chaussee im Süden neben der Einfahrt zum Kieswerk über die im Bestand asphaltierte bzw. mit Betonplatten befestigte Straße in westlicher Richtung um das Kieswerk 	 <p><i>Blick in nördliche Richtung zum Kreuzungspunkt Feldweg / Pinnower Graben</i></p>  <p><i>Blick in südliche Richtung zur Umfahrung (Betonplattenweg) des Kieswerkes</i></p>

Pkt.	Beschreibung	
	<p>herum bis zum o.g. Kreuzungspunkt und von dort in östlicher Richtung auf dem bestehenden Betonplattenweg bis zum Grundstück des ehem. Pinnower Gutshofes</p> <p>3. Von der Veltener Chaussee im Süden östlich neben dem Kieswerk entlang in nördlicher Richtung bis zum o.g. Kreuzungspunkt über eine neu anzulegende und entsprechend befestigte Wartungsstraße</p> <p>Die v.g. Straßenbreiten müssen die geforderte lichte Breite geradliniger Zufahrten von mindestens 3,0 m gemäß der Verwaltungsvorschrift technische Baubestimmungen erfüllen. Des Weiteren müssen die Zufahrten so befestigt werden, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.</p> <p>Die v.g. Straßen und Wege sind von Bewuchs und Strauchwerk zu befreien. Bäume und deren Astwerk sind nach Erfordernis zurückzuschneiden, sodass sie für das lichte Raumprofil der Feuerwehrfahrzeuge keine Einschränkung darstellen.</p> <p><u>Bewegungsflächen</u></p> <p>Für die Feuerwehr sind Bewegungsflächen für das Abstellen von Feuerwehrfahrzeugen nach Vorgabe der zuständigen Brandschutzdienststelle vorzusehen.</p> <p>Es werden üblicherweise an den Wasserentnahmestellen Bewegungsflächen und Haltebuchten für die wasserführenden Einsatzfahrzeuge gefordert.</p> <p>Von den maximalen Abmessungen der Feuerwehr-Bewegungsflächen von 7 x 12 m kann ggf. unter Berücksichtigung der Umgebung und in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle erleichternd abgewichen werden.</p>	 <p><i>Blick in westliche Richtung auf Umfahrung (Betonplattenweg) des Kieswerkes</i></p>  <p><i>Blick in östliche Richtung auf geradlinigen Bestandsweg zum ehem. Gutshof im OT Pinnow</i></p>



Pkt.	Beschreibung	
	<p>Gem. Email der Brandschutzdienststelle vom 07.04.2025:</p> <p>Mit Bezug zu §14 BbgBO sind Flächen für die Feuerwehr so anzuordnen, dass alle Bestandteile der baulichen Anlage in höchstens 300 m erreichbar sind. Mit Bezug zur MVV TB (A 2.2.1.1) sind Zufahrten für die Feuerwehr nach den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (10-2009) auszuführen.</p> <p>Die relevanten Vorgaben haben Sie grundsätzlich bereits im Konzept berücksichtigt. Mögliche Stichwege von mehr als 50 m sind mit einer abschließenden Wendefläche (Schenkelmaß 15 m) auszuführen. Abhängig von der finalen Anordnung der Anlagenteile sind die Flächen (Zufahrten/ Bewegungsflächen) mit der Brandschutzdienststelle vorab oder im Genehmigungsverfahren abzustimmen.</p> <p><u>Zugänge</u></p> <p>Die geplanten Baufelder A bis P sollen jeweils umzäunt werden. Für die Feuerwehr sind entsprechende Türen vorzusehen, die das Betreten der Baufelder im Zuge von Löschmaßnahmen ermöglichen.</p>	
8	<p>Löschwasser</p> <p>Der Bedarf an Löschwasser wird im Grundsatz nach Arbeitsblatt 405 DVGW ermittelt. Die dort in Tabelle 1 enthaltenen Richtwerte für den Löschwasserbedarf in m³/h sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung von Grundstücken und Gebäuden und deren Gefahr der Brandausbreitung festgelegt worden.</p> <p>Da es sich hier um die Errichtung eines Solarparks auf einer ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Freifläche und nicht um Gebäude bzw. PV-Anlagen an oder auf Gebäuden handelt, sind die Richtwerte aus der Tabelle 1 nur bedingt auf das Bauvorhaben übertragbar.</p> <p>Der Löschwasserbedarf ist in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle zu ermitteln. Gem. Email der Brandschutzdienststelle vom 07.04.2025: Mit Bezug zu §14 BbgBO und DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist eine Löschwasserversorgung in Höhe von mindestens 24m³/h über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden und einer hindernisfreien Verfügbarkeit von Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von maximal 300 m zur baulichen Anlage sicherzustellen.</p> <p>Im Bestand sind folgende öffentliche Gewässer mit ständig nutzbarem Wasserstand im Einzugsgebiet vorhanden:</p>	



Pkt.	Beschreibung	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Oranienburger Kanal (östlich an Solarpark angrenzend) 2. See des Kieswerkes (südlich angrenzend bzw. teilweise zentral im Solarpark gelegen) <p>Des Weiteren sind im Bestand die folgenden öffentlichen Gewässer mit angenommenem, lediglich saisonal zur Verfügung stehenden Wasserstand im Einzugsgebiet vorhanden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pinnower Graben (Fließrichtung von West nach Ost durch den nördlichen Teil des Solarparks) 2. ca. fünf Nebenarme des Pinnower Grabens <p>In den beiliegenden Planskizzen sind von uns erste Stellen verortet worden, die unter Berücksichtigung des 300 m Umkreises für den geplanten Solarpark günstig gelegen sind. An diesen Stellen können aus unserer Sicht Löschwasserentnahmestellen eingerichtet werden.</p> <p>Es soll aus konzeptioneller Sicht (und abweichend zur ersten Fassung der vorliegenden Vorplanung) zunächst keine Löschwasserentnahme aus bestehenden offenen Gewässern erfolgen. Es sind aktuell fünf Löschwasserentnahmestellen vorgesehen, an welchen Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 in Verbindung mit Saugstellen nach DIN 14244 eingerichtet werden sollen, siehe Planzeichnungen im Anhang.</p> <p>Durch die Ausdehnung der geplanten Baufelder für die PV-Anlagen und die Festlegung der Löschradien über 300 m kommt es an Randbereichen der PV-Baufelder zu fehlender Überdeckung der Löschbereiche mit den geplanten PV-Anlagen. In den Baufeldern E und H beträgt die fehlende Überdeckung zw. 160 m² und 170 m². In den Baufeldern A, G, L und M zwischen 8 m² und 56 m², siehe orange markierte Flächen in Anlage B.</p> <p>Die fehlende Überdeckung resultiert aus dem frühen Planungsstand und den noch nicht final festgelegten erschließenden Zufahrten und Modul-Belegungen innerhalb der Baufelder. Es ist im Zuge der weiteren Planungsphasen, wie Entwurfs- und Ausführungsplanung mit einer Reduzierung der nicht von den derzeit geplanten fünf Löschwasserentnahmestellen überdeckten Bereiche auszugehen.</p> <p>Aus unserer konzeptionellen Sicht sind nicht von den fünf Löschwasserentnahmestellen überdeckten Randbereichen bis zu einer Größe von 150 m² in brand-schutztechnischer Hinsicht als vertretbar einzustufen, da zusätzlich zu den geplanten fünf Löschwasserentnahmestellen auch die o.g. offenen Gewässer zur Verfügung stehen und je nach Einsatzlage zusätzlich erschlossen werden können.</p>	
9	<p>Organisatorischer Brandschutz</p> <p>Gem. Email der Brandschutzdienststelle vom 07.04.2025:</p> <p><u>Übersichtsplan nach DIN 14095:2024-02:</u></p> <p>Aufgrund der Einrichtung einer Löschwasserentnahmestelle und möglicher Zufahrten ist ein Feuerwehr-Übersichtsplan zur Verfügung zu stellen und vorab mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.</p>	



Pkt.	Beschreibung	
10	<p>Schlussbemerkungen zum Brandschutz-Bericht</p> <p>Der vorliegende Bericht ist auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen sowie auf Grundlage der aktuell geltenden, bauordnungsrechtlichen Vorschriften erstellt worden.</p> <p>Er stellt die Resultate der in der Leistungsphase 2 erbrachten Leistungen für den Leistungsbereich vorbeugender Brandschutz stichpunkthaft zusammen.</p> <p>Der vorliegende Bericht ist ausschließlich in Zusammenhang mit den nachfolgenden Anlagen zu verwenden. Die Anlagen sind dementsprechend nicht losgelöst vom vorliegenden Bericht zu verwenden.</p>	

Berlin, den 08.09.2025

Ersteller:


Mark Hofmann

M.Eng. Bauingenieurwesen

Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz, nachweisberechtigt



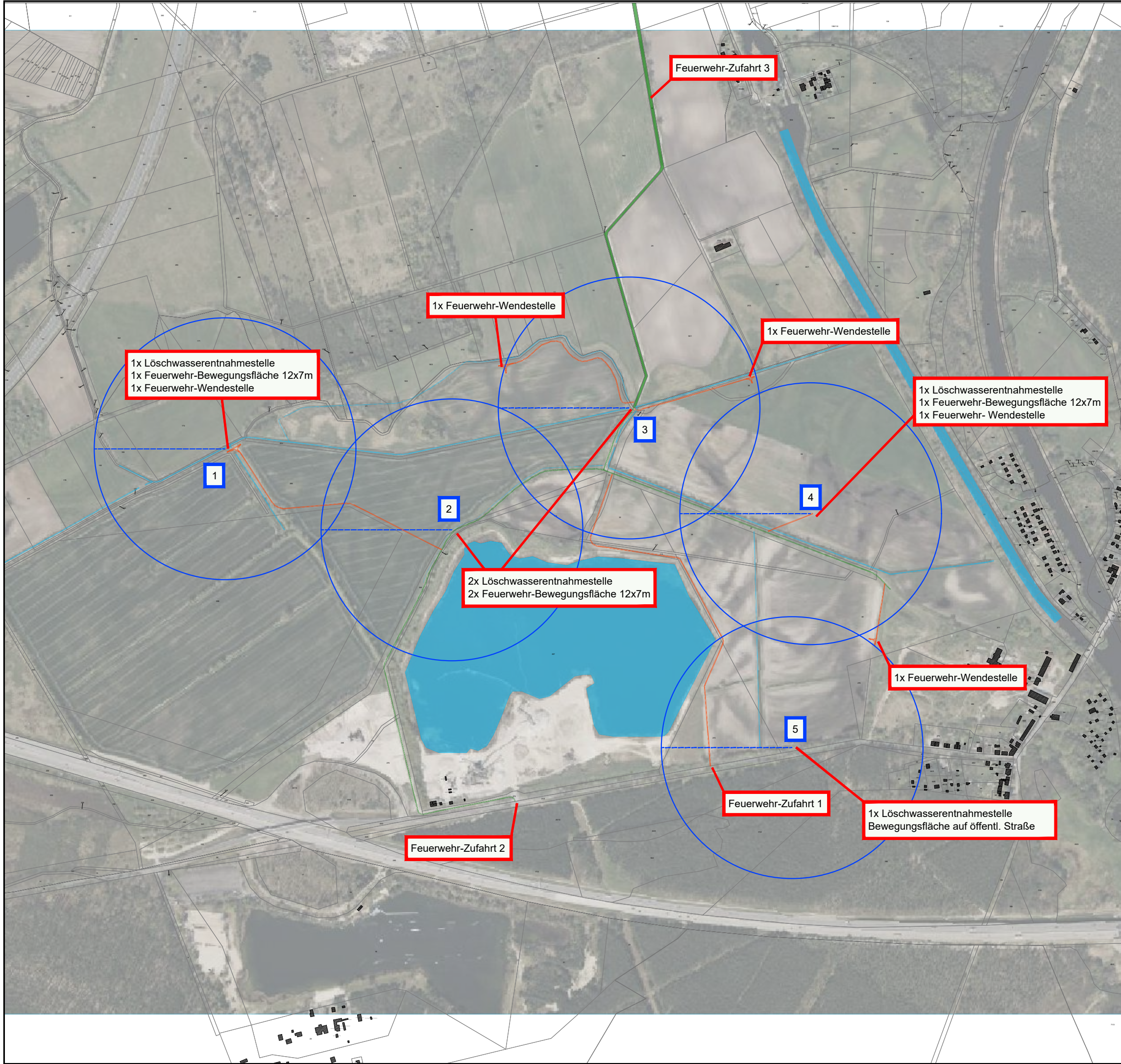


Anlage A Brandschutzskizzen

3B_BORG_LAG_02_DINA3 vom 30.04.2025

3B_BORG_LAG_Plan+Recht_2025-05-12 vom 12.05.2025

(siehe gesonderte PDF-Dateien)

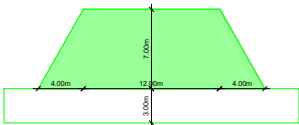


Dieser Plan dient der Visualisierung der brandschutztechnischen Vorplanung und darf daher nur in Verbindung mit dem Textteil verwendet werden.

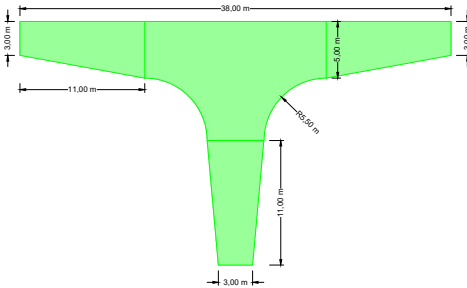
Legende:

- Feuerwehr-Zufahrt, Bestand
- Feuerwehr-Zufahrt, geplant, B = 3,0m
- offene Gewässer, Bestand
- Löschradien, 300m

Feuerwehr Bewegungsfläche, A = 112m²



Feuerwehr Wendestelle, A = 252,5m²



Errichtung „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“
16556 Hohen Neuendorf

Auftraggeber: ib vogt GmbH
Helmholtzstraße 2-9
10587 Berlin

Brandschutz: 3B BRANDSCHUTZINGENIEURE
Partnerschaft mbB



Lütticher Straße 3
13353 Berlin
info@3b-brandschutz.de
www.3b-brandschutz.de

Visualisierung zur Vorplanung Brandschutz

Lageplan

Maßstab: ohne (DIN A3) Gezeichnet: MHO

Plan-Nr.: 3B_BORG_LAG_00 Datum: 30.04.2025

Bebauungsplan Nr. 72 "Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf" der Stadt Hohen Neuendorf

Maßstab 1 : 6.000 Stand: 12.05.2025

