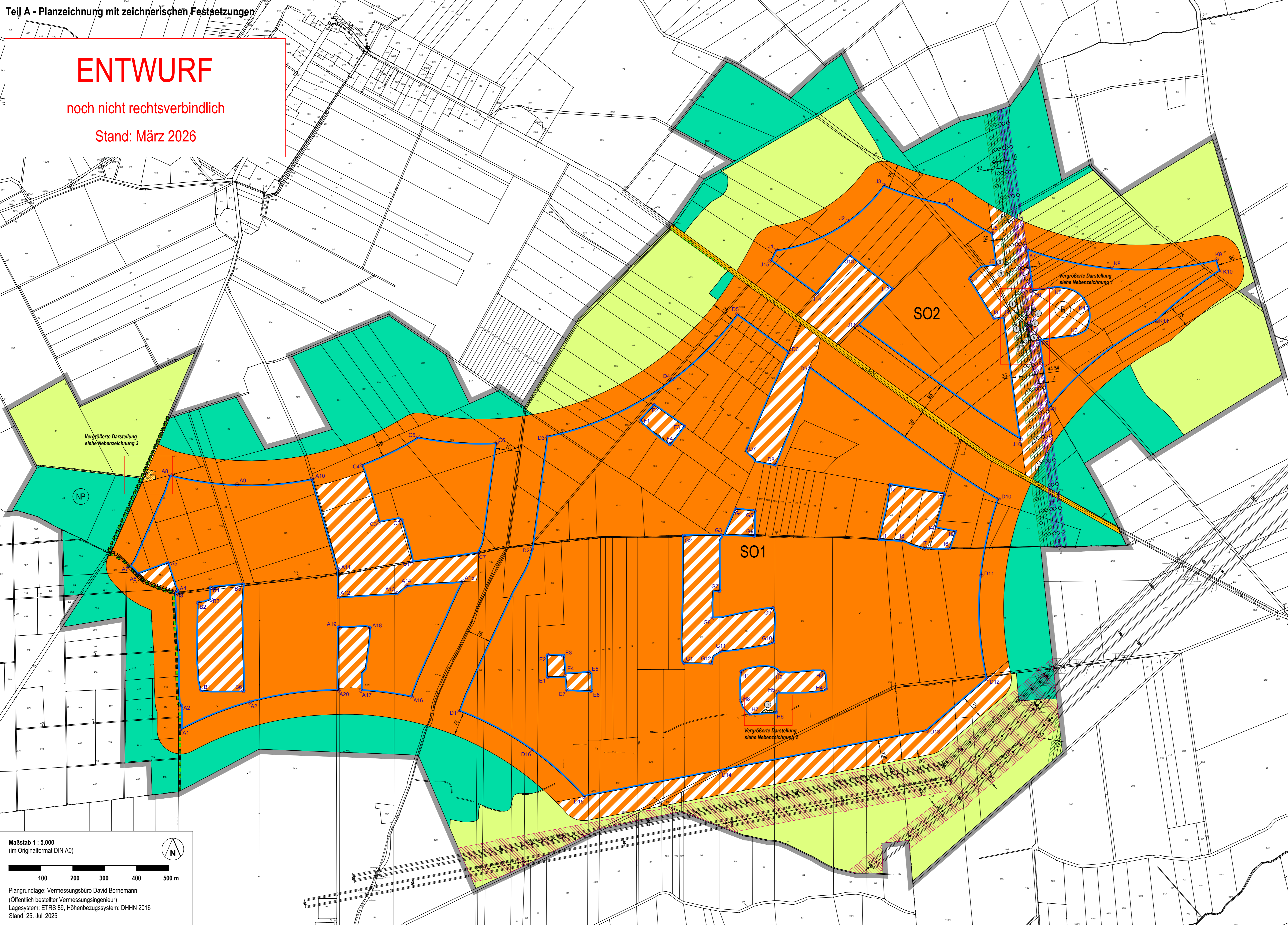


ENTWURF

noch nicht rechtsverbindlich

Stand: März 2026



Teil A - Planzeichnerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- SO: Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Windenergienutzung"
 - SO: Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Windenergienutzung", Teilflächen mit Nutzungseinschränkungen gemäß textlicher Festsetzung TF 1.2
 - SO: Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Windenergienutzung", ausschließliche Nutzung als Rotüberstrichfläche gemäß textlicher Festsetzung TF 1.3
- Überbaubare Grundstücksfläche**
- Baugrenzen
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Rad- und Wirtschaftsweg"
- Versorgung**
- Versorgungsflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**
- oberirdische Stromleitungen mit Bezeichnung der Spannungsebene und des Leitungsträgers (hier: 380-kV-Freileitungen Ragow-Streamen, Ragow-Jessen/Nord - Schönwalde und Ragow - Förderstedt - Jessen/Nord der SHertz Transmission GmbH)
 - unterirdische Ferngasleitungen mit Angabe des Leitungsträgers und ggf. mit Bezeichnung (hier: Leitungen der GASCADE Gastransport GmbH und ONTRAS Gastransport GmbH)
 - Leitungstrassen der 380-kV-Freileitungen (Leitungsträger: 50Hertz Transmission GmbH)
 - Leitungstrassen der Ferngasleitungen EUGAL und OPAL (Leitungsträger: GASCADE Gastransport GmbH)
 - Leitungstrassen weiterer Ferngasleitungen (Leitungsträger: ONTRAS Gastransport GmbH)
 - Bodendenkmal in Bearbeitung (Registrierungs-Nummer 13066)
 - gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope
 - Naturpark "Niederlausitzer Landrücken"
- ausgewählte Koordinaten der Baugrenzen:**
- | | | | | | | | | |
|-----|-------------|--------------|-----|-------------|--------------|-----|-------------|--------------|
| A1 | X=480282464 | Y=1047880793 | D13 | X=480815409 | Y=1047884739 | J1 | X=480843805 | Y=1047880837 |
| A2 | X=480282117 | Y=1047880792 | D14 | X=480797492 | Y=1047875155 | J2 | X=480820153 | Y=1047880798 |
| A3 | X=480281911 | Y=1047880792 | D15 | X=480782404 | Y=1047878887 | J3 | X=480820153 | Y=1047880837 |
| A4 | X=480281911 | Y=1047880792 | D16 | X=480782404 | Y=1047878887 | J4 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A5 | X=480282117 | Y=1047880792 | D17 | X=480782404 | Y=1047878887 | J5 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A6 | X=480282117 | Y=1047880792 | D18 | X=480782404 | Y=1047878887 | J6 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A7 | X=480282117 | Y=1047880792 | D19 | X=480782404 | Y=1047878887 | J7 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A8 | X=480282117 | Y=1047880792 | D20 | X=480782404 | Y=1047878887 | J8 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A9 | X=480282117 | Y=1047880792 | D21 | X=480782404 | Y=1047878887 | J9 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A10 | X=480282117 | Y=1047880792 | D22 | X=480782404 | Y=1047878887 | J10 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A11 | X=480282117 | Y=1047880792 | D23 | X=480782404 | Y=1047878887 | J11 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A12 | X=480282117 | Y=1047880792 | D24 | X=480782404 | Y=1047878887 | J12 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A13 | X=480282117 | Y=1047880792 | D25 | X=480782404 | Y=1047878887 | J13 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A14 | X=480282117 | Y=1047880792 | D26 | X=480782404 | Y=1047878887 | J14 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A15 | X=480282117 | Y=1047880792 | D27 | X=480782404 | Y=1047878887 | J15 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A16 | X=480282117 | Y=1047880792 | D28 | X=480782404 | Y=1047878887 | J16 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A17 | X=480282117 | Y=1047880792 | D29 | X=480782404 | Y=1047878887 | J17 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A18 | X=480282117 | Y=1047880792 | D30 | X=480782404 | Y=1047878887 | J18 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A19 | X=480282117 | Y=1047880792 | D31 | X=480782404 | Y=1047878887 | J19 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A20 | X=480282117 | Y=1047880792 | D32 | X=480782404 | Y=1047878887 | J20 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A21 | X=480282117 | Y=1047880792 | D33 | X=480782404 | Y=1047878887 | J21 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A22 | X=480282117 | Y=1047880792 | D34 | X=480782404 | Y=1047878887 | J22 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A23 | X=480282117 | Y=1047880792 | D35 | X=480782404 | Y=1047878887 | J23 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A24 | X=480282117 | Y=1047880792 | D36 | X=480782404 | Y=1047878887 | J24 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A25 | X=480282117 | Y=1047880792 | D37 | X=480782404 | Y=1047878887 | J25 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A26 | X=480282117 | Y=1047880792 | D38 | X=480782404 | Y=1047878887 | J26 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A27 | X=480282117 | Y=1047880792 | D39 | X=480782404 | Y=1047878887 | J27 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A28 | X=480282117 | Y=1047880792 | D40 | X=480782404 | Y=1047878887 | J28 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A29 | X=480282117 | Y=1047880792 | D41 | X=480782404 | Y=1047878887 | J29 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A30 | X=480282117 | Y=1047880792 | D42 | X=480782404 | Y=1047878887 | J30 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A31 | X=480282117 | Y=1047880792 | D43 | X=480782404 | Y=1047878887 | J31 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A32 | X=480282117 | Y=1047880792 | D44 | X=480782404 | Y=1047878887 | J32 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A33 | X=480282117 | Y=1047880792 | D45 | X=480782404 | Y=1047878887 | J33 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A34 | X=480282117 | Y=1047880792 | D46 | X=480782404 | Y=1047878887 | J34 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A35 | X=480282117 | Y=1047880792 | D47 | X=480782404 | Y=1047878887 | J35 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A36 | X=480282117 | Y=1047880792 | D48 | X=480782404 | Y=1047878887 | J36 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A37 | X=480282117 | Y=1047880792 | D49 | X=480782404 | Y=1047878887 | J37 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A38 | X=480282117 | Y=1047880792 | D50 | X=480782404 | Y=1047878887 | J38 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A39 | X=480282117 | Y=1047880792 | D51 | X=480782404 | Y=1047878887 | J39 | X=48081128 | Y=1047880837 |
| A40 | X=480282117 | Y=1047880792 | D52 | X=480782404 | Y=1047878887 | J40 | X=48081128 | Y=1047880837 |

Plangrundlage

- Bemaßung in Meter
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

Teil C - Verfahrensvermerke

Ausfertigung

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Luckau, den Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich im Amtsblatt für die Stadt Luckau bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröffnen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Luckau, den Bürgermeister

Katastervermerk

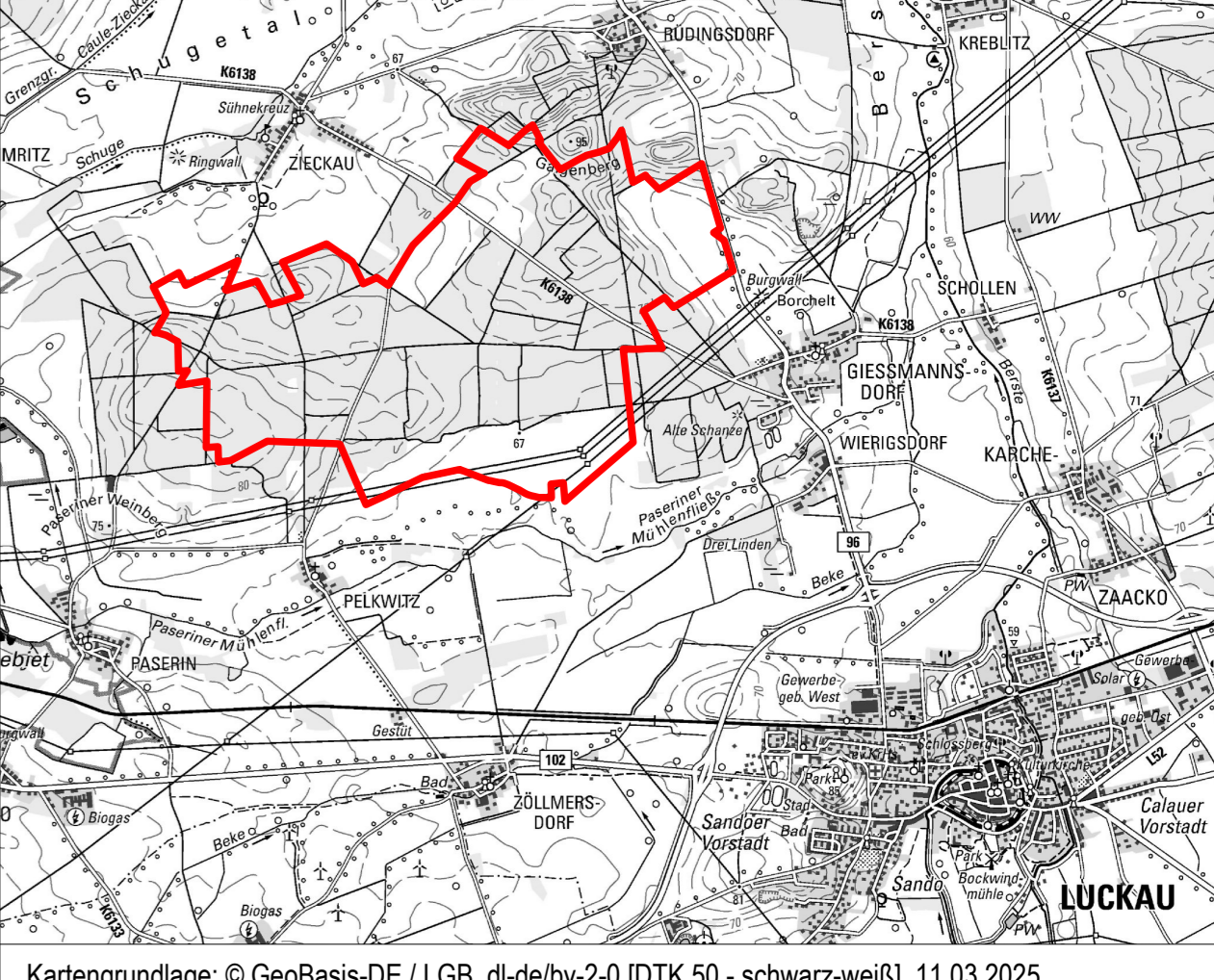
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

den Hersteller der Planunterlage

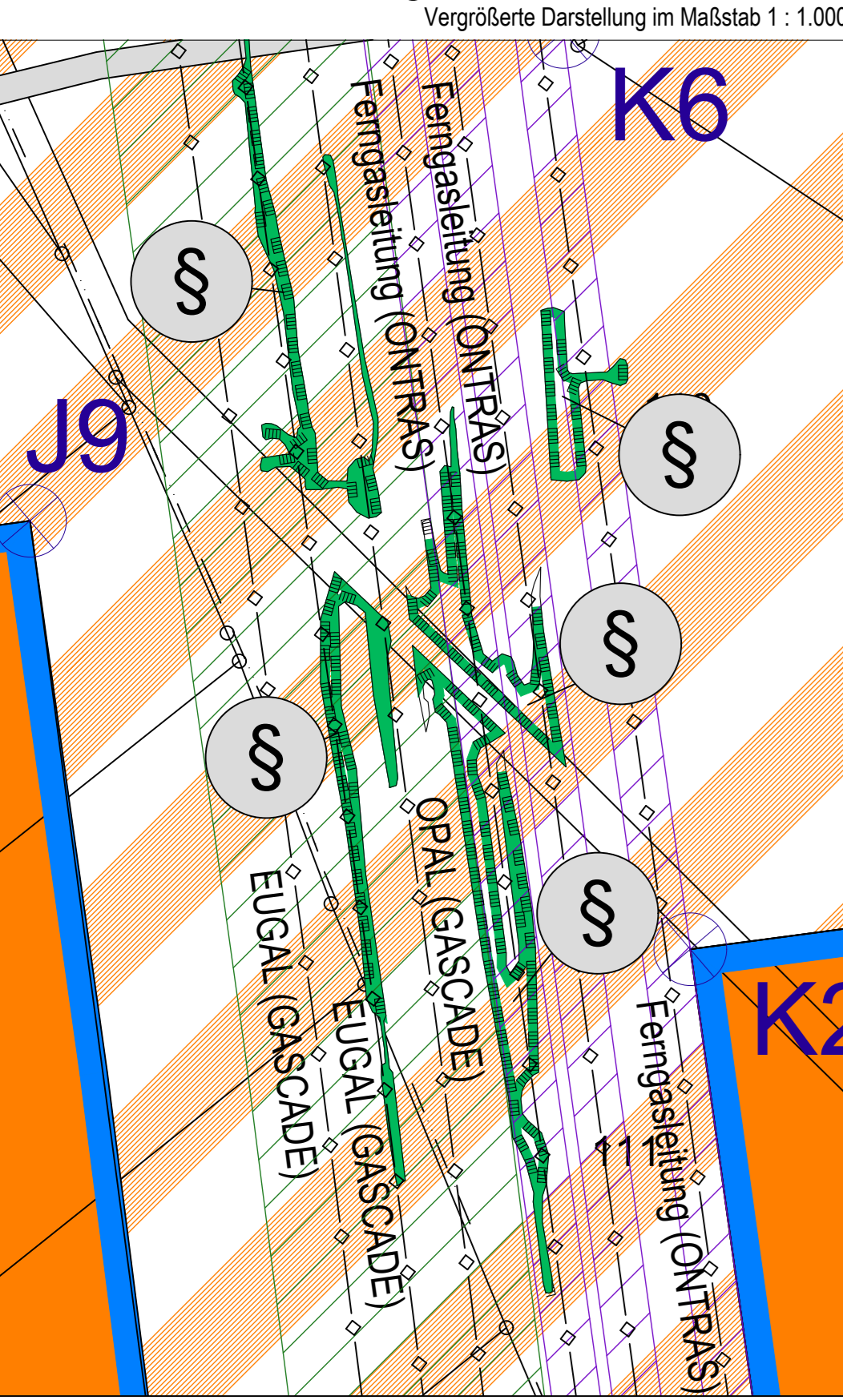
Gemarkungen, Flure und Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans

| Gemarkung | Flur | Flurstücke |
|---------------|------|---|
| Gießmannsdorf | 001 | 61 (tw.), 62, 63, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75/1, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 92, 110, 111 |
| | 003 | 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57/2 (tw.) |
| Paserin | 001 | 390, 391, 392, 393, 394, 395, 397 (tw.), 408, 411/1, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418 (tw.), 420, 421, 462, 465, 470 |
| Pelkwitz | 001 | 9/1, 24, 26 (tw.), 35/3, 35/4 (tw.), 36, 37, 38, 39/1, 41 (tw.), 43, 44, 45, 46, 47, 48/1, 49, 50, 62 (tw.), 63/6 (tw.), 74/2 (tw.), 74/4 (tw.), 75 (tw.), 85, 86, 89, 91, 94, 95, 97, 98, 99, 101, 102 (tw.), 103, 104, 106, 105, 106 (tw.), 107, 108 (tw.), 111, 125, 126, 127, 128, 129 (tw.), 130 (tw.) |
| | 001 | 70 (tw.), 71, 72, 73, 92, 97 (tw.) |
| | 002 | 70 (tw.), 88, 89 (tw.), 90, 91 |
| 003 | | 1/1, 1/2, 2, 4/1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 |
| | 004 | 96/3 (tw.), 97/1, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115/1, 116, 117, 118, 120/1, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131/2, 132, 133, 134, 135/2, 136/2, 137/2, 138/2, 139, 140, 141, 142, 143/1, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162/1, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192/1, 192/2, 193, 194, 198 (tw.), 200, 201, 202, 203 (tw.), 209, 210, 211, 224, 225 |

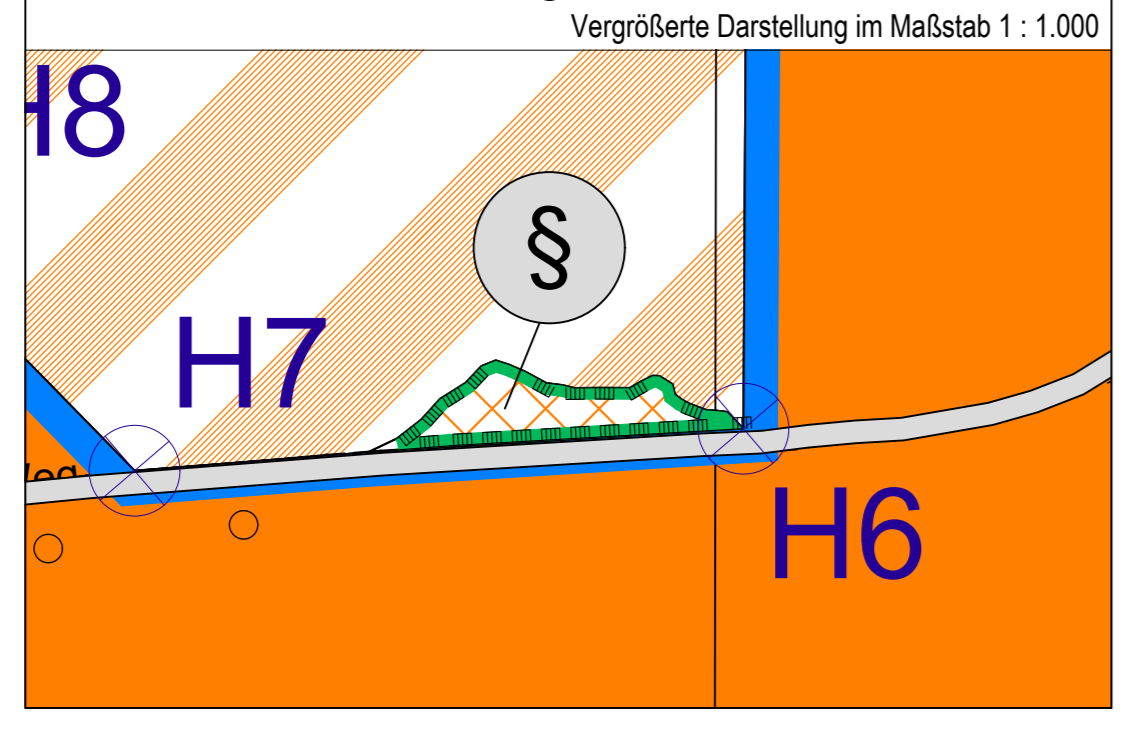
Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs (rot), Maßstab 1 : 50.000 (im Original)



Teil A - Nebenzeichnung 1



Teil A - Nebenzeichnung 2



Teil B - Textliche Festsetzungen

- Textliche Festsetzungen**
- TF 1.1 Art der Nutzung in den Sondergebieten**
Die Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 dienen der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen. In den Sondergebieten sind Windenergieanlagen sowie alle für den Betrieb der Anlagen notwendigen baulichen Anlagen, Nebenanlagen und technischen Einrichtungen zulässig. Zulässig sind insbesondere:
- Windenergieanlagen und deren Fundamente,
 - Leitungen,
 - für Errichtung, Betrieb und Rückbau erforderliche Baustraßen, Erschließungswegen, Kranstellflächen sowie Montage- und Lagerflächen,
 - Löschwasserentnahmestellen,
 - Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie, Transformatoren, Übergabestationen, Schaltanlagen, Wechselschalter, Gleichrichter sowie hier zugehörige Nebenanlagen.
- TF 1.2 Teilflächen der Sondergebiete mit Nutzungseinschränkungen**
Die gestreift dargestellten Teilflächen der Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 dürfen durch die Rotoren der Windenergieanlagen in einer Höhe von mindestens 50 m über dem natürlichen Gelände überstrichen werden. Die Anlagen von Erschließungswegen ist zulässig. Sonstige oberirdische bauliche Nutzungen im Sinne der TF 1.1 sind unzulässig.
- TF 1.3 Rotüberstrichflächen**
Die zulässige Grundfläche (GR) für die Turmfundamente der Windenergieanlagen beträgt für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 insgesamt maximal 17.000 m². Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte Grundfläche in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 durch Nebenanlagen (z.B. dauerhafte Kranstellflächen und Erschließungswegen) um insgesamt bis zu 83.000 m² überschritten werden.
- TF 1.4 Forst- und landwirtschaftliche Nutzung in den Sondergebieten**
In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind zusätzlich land- und forstwirtschaftliche Nutzungen zulässig, soweit sie den in TF 1.1 bis 1.3 geregelten Nutzungen nicht entgegenstehen.
- TF 2 Zulässige Grundfläche in den Sondergebieten**
Die zulässige Grundfläche (GR) für die Turmfundamente der Windenergieanlagen beträgt für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 insgesamt maximal 17.000 m². Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte Grundfläche in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 durch Nebenanlagen (z.B. dauerhafte Kranstellflächen und Erschließungswegen) um insgesamt bis zu 83.000 m² überschritten werden.

Teil C - Textliche Festsetzungen

- TF 3 Überstreichen der Baugrenzen durch Rotoren**
Die Fundamente und Türme der Windenergieanlagen müssen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Das Überstreichen der Baugrenzen durch die Rotoren der Windenergieanlagen ist zulässig.
- TF 4 Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten**
Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 ist eine Befestigung von dauerhaft bestehenden Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- TF 5 Oberflächengestaltung**
Die Außenflächen von Rotoren, Gondel und Turm der Windenergieanlagen sind als matte, nicht reflektierende Oberflächen auszuführen.
- Hinweise**
- H1 **Bedarfsgeteuerte Nachtkennzeichnung**
Betreiber von Windenergieanlagen an Land, die nach den Vorgaben des Bodendenkmalschutzgesetzes (Bodendenkmalschutzgesetz) (Sonderbestimmungen, Naturwerk, Erderverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (BodSchG § 11 Abs. 1 und 2). Die Entdeckungsorte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BodSchG § 11 Abs. 3 kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Der Träger des Vorhabens hat nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3, 9 Abs. 3-4 und 11 Abs. 3 BodSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen, als auch die Dokumentation sicher zu stellen. Die Denkmalschutzbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BodSchG § 11 Abs. 4).
 - H4 **Ausgleichsmaßnahmen**
Für den Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft sind überwiegend Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführen. Es sind Maßnahmen aus folgendem Pool von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:
 - G1 - Entwicklung von Sukzessionsflächen auf temporär in Anspruch genommenen Forstflächen entlang der Grenzen der dauerhaften Betriebsflächen der WEA und der Zufahrten
 - G2 - Regeneration von Grünlandflächen auf temporär in Anspruch genommenen Flächen
 - BR1 - Baumpflanzungen südlich Pelkwitz
 - BR2 - Baumpflanzungen Pelkwitz, Weg zum Friedhof
 - BR3 - Neuanpflanzung einer Baumreihe in Zieckau, Pelkwitzer Weg
 - BR4 - Baumpflanzung Zieckau, Feldweg
 - BR5 - Baumpflanzung Zieckau, Kimmritzer Weg/K6/138
 - HE1 - Heckenpflanzung nördlich Pelkwitz
 - EAF1 - Erstaufforstung von naturnahem Laubmischwald auf 4 Teilflächen bei Rüdingsdorf/ Gießmannsdorf
 - EAF2 - Erstaufforstung von naturnahem Laubmischwald am Kiengraben
 - EAF3 - Erstaufforstung von naturnahem Laubmischwald am Gutshof Caule/ Zieckau
 - EAF4 - Erstaufforstung von naturnahem Laubmischwald am Grenzgraben Caule/ Zieckau 1
 - EAF5 - Erstaufforstung von naturnahem Laubmischwald Fürstlich Drehna
 - EAF6 - Erstaufforstung von naturnahem Laubmischwald am Grenzgraben Caule/ Zieckau 2
 - EAF7 - Erstaufforstung von naturnahem Laubmischwald südlich Pelkwitz
 - H5 **Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz**
Gemäß § 24c Abs. 3 BauGB werden in der parallel durchgeführten 12. Änderung des Flächennutzungsplans für die dort ausgewiesenen Beschutzungsgebiete für die

- Windenergie an Land die nachfolgenden Regeln für Minderungsmaßnahmen dargestellt:
- V1 - Bauzeitenmanagement (regelmäßig)
 - V2 - Vergrünerung von Bodenrücken aus dem Baustellenbereich im Offenland (anlassbezogen)
 - V3 - Vorerkundung zu Reptilienhabitaten (regelmäßig) und baulichtlicher Reptilienschutz durch Schutzzaune oder Umsetzung/Umsiedlung (anlassbezogen)
 - V4 - Micro-Siting zur Vermeidung von Konflikten mit streng geschützten und/oder kollisionsgefährdeten Vögeln (anlassbezogen)
 - V5 - Temporäre Abschaltung von Windenergieanlagen auf Acker bei Bewirtschaftungsereignissen (anlassbezogen)
 - V6 - Phänologiebedingte Abschaltung in der Fliehmäusezeit (anlassbezogen)
 - V7 - Minderung des Gefährdungspotenzials für Fliehmäuse durch temporäre Abschaltung (regelmäßig)
 - V8 - Maßnahmen zum Schutz blühender Ameisen (anlassbezogen)
 - V9 - Ökologische Baubegleitung (regelmäßig)
 - CEF1 - Anbringen von Nisthilfen für Höhlenbrüter (anlassbezogen)
 - CEF2 - Sicherung bestehender Habitate für Nachschwalbe/ Ziegenmelker (anlassbezogen)
 - CEF3 - Anbringen von Ersatzquartieren für Fledermäuse (anlassbezogen)
 - CEF4 - Aufwertung/Schaffung von Habitaten für Zaunsechsen und andere Reptilien (anlassbezogen)
- H6 **Brandschutz und Löschwasserversorgung**
Im Rahmen des Zulässigkeitsverfahrens ist mit einem Brandschutzkonzept nachzuweisen, dass die Anforderungen an den baulichen und technischen Brandschutz eingehalten werden. Hierzu gehört auch der Nachweis geeigneter Löschwasserentnahmestellen bzw. eines ausreichenden Löschwasservorrats. Die Festlegung geeigneter Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle.
- H7 **Rückbauverpflichtung**
In einem städtebaulichen Vertrag zum Planverfahren wird der Vorhabenträger verpflichtet, dauerhaft außer Betrieb genommene, stillgelegte Windenergieanlagen zurückzubauen. Um die Einhaltung der Rückbauverpflichtung zu gewährleisten, wird eine Sicherheit in Höhe der Kosten der Beseitigung der baulichen Anlagen geleistet.

Bebauungsplan Nr. 18.01
"Windpark Luckau Nordwest"
Stadt Luckau

Stadt Luckau:
Am Markt 34
15926 Luckau

Bearbeitung:
GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH
Uhländstraße 97
10715 Berlin

Stand: Entwurf in der Fassung von März 2026