

VORENTWURF

noch nicht rechtsverbindlich

Stand: November 2025

Textliche Festsetzungen

TF 1.1 Art der Nutzung in den Sondergebieten
Die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 sind für die Unterbringung von Windenergieanlagen bestimmt. In den Sondergebieten sind Windenergieanlagen sowie alle für den Betrieb der Anlagen notwendigen Anlagen, Nebenanlagen und technischen Einrichtungen zulässig. Zulässig sind insbesondere:
1. Windenergieanlagen,
2. Leitungen,
3. für Errichtung, Betrieb und Rückbau erforderliche Baustraßen, Erschließungswege, Kranstellflächen sowie Montage- und Lagerflächen,
4. Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie, Transformatoren, Übergabestationen, Schaltanlagen, Wechselrichter sowie hier zugehörige Nebenanlagen.
Die schraffierten Teilflächen der Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 dienen als Rotorüberflugsfläche für die Windenergieanlagen. Die übrigen in Satz 2 und 3 genannten Anlagen, Nebenanlagen und technischen Einrichtungen sind hier unzulässig.

TF 1.2 Forst- und landwirtschaftliche Nutzung in den Sondergebieten
In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ sind zusätzlich land- und forstwirtschaftliche Nutzungen zulässig, soweit sie den in TF 1.1 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 bis SO 8 jeweils maximal 1.100 m². Für die dauerhafte Anlage von Kranstellflächen und Erschließungswegen darf die festgesetzte Grundfläche abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 8 um jeweils bis zu 3.300 m² überschritten werden.

TF 3 Zulässige Höhe der Windenergieanlagen
Innerhalb der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ sind Windenergieanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 290 m über dem zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.

TF 4 Zulässige Mindesthöhe der Rotoren in den Sondergebieten SO 1 und SO 8
Innerhalb der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ darf die Rotorunterkante der Windenergieanlagen eine Höhe von 70 m über dem zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht unterschreiten.

TF 5 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 6 Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten
Innerhalb der Sondergebiete SO 1 bis SO 8 sowie innerhalb der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg für Windenergieanlagen“ ist eine Befestigung von 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 7 Oberflächengestaltung
Die Außenflächen von Rotoren, Gondel und Turm der Windenergieanlagen sind als matte, nicht reflektierende Oberflächen auszuführen.

Hinweise

H1 Bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung
Betreiber von Windenergieanlagen an Land, die nach den Vorgaben des Luftverkehrsrechts zur Nachtkennzeichnung verpflichtet sind, müssen ihre Anlagen mit einer Einrichtung zur bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung von Luftfahrthindernissen ausstatten.

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- SO** Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen"
- SO** Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" (nur Rotorüberflugsfläche, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1)

Überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenzen

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- E** mit der Zweckbestimmung "Erschließungsweg für Windenergieanlagen"
- W** mit der Zweckbestimmung "Rad- und Wirtschaftsweg"
- W+E** mit der Zweckbestimmung "Rad- und Wirtschaftsweg sowie Erschließungsweg für Windenergieanlagen"

Wasserflächen

- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen des Baugebiets

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Landschaftsschutzgebiet "Agrarlandschaft Prignitz-Steupitz"
- Special Protection Area (Vogelschutzgebiet) "Agrarlandschaft Prignitz-Steupitz"
- Nach §§ 26 und 32 BNatSchG geschützte Biotope
- Funklinie des Waldbrandförderungsnetzes mit 10 m Puffer (beidseitig)
- bestehende Freileitung

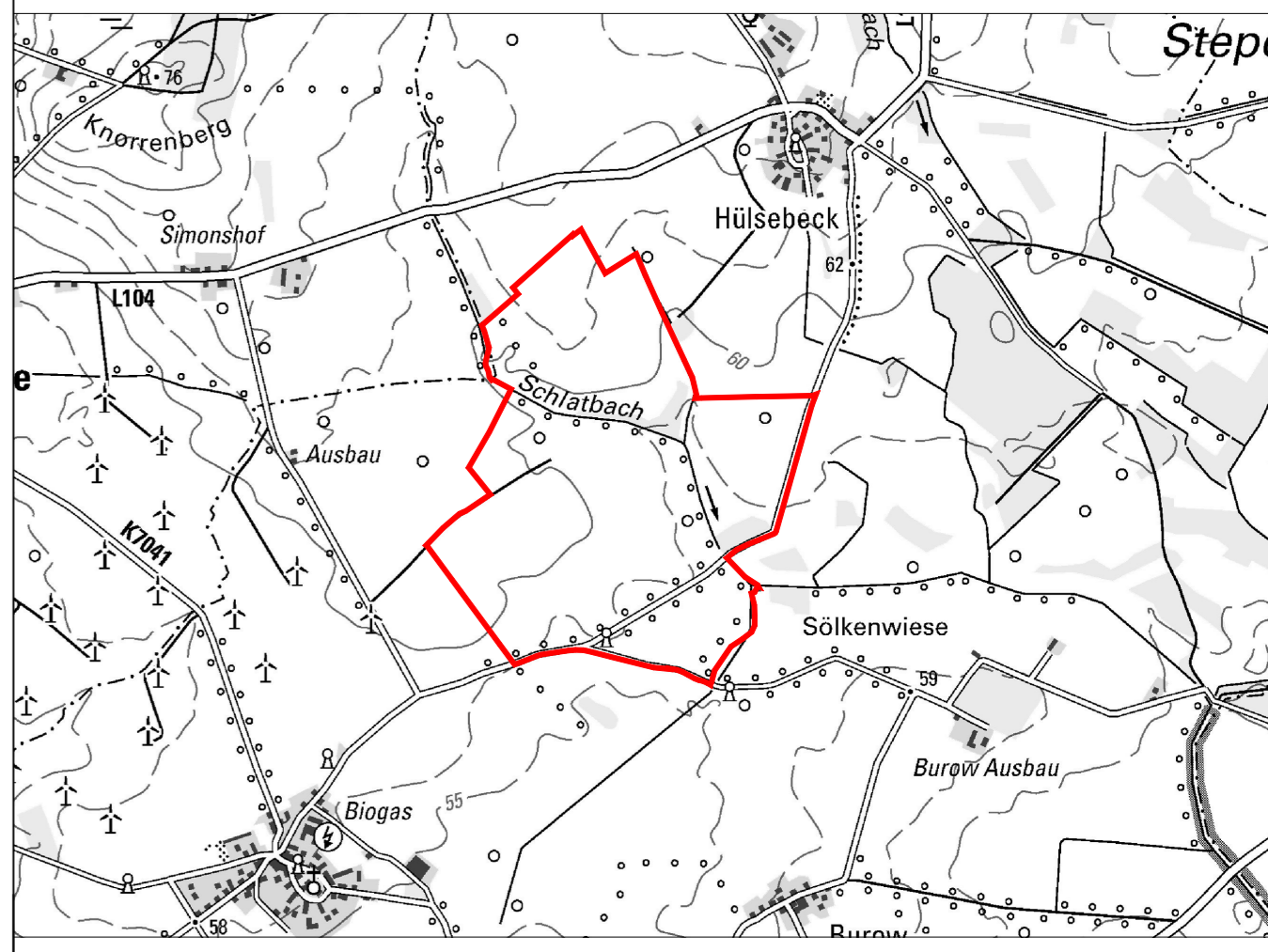
Plangrundlage

- Bemaßung in Meter
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

Gemarkungen, Flure und Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Hülsebeck	004	77 (tlw.)
Hülsebeck	005	62 (tlw.), 64/1, 64/2, 65/1, 66, 67, 68, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 (tlw.), 86 (tlw.), 153, 157, 158, 159, 161, 163, 165 (tlw.)
Pirow	002	42, 43, 44 (tlw.), 46, 47 (tlw.), 48, 49, 50, 51/2, 51/3, 51/4, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 (tlw.), 63 (tlw.)
Pirow	003	18/4, 18/6 (tlw.), 59 (tlw.), 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 (tlw.), 76, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 92/3, 92/5, 94/1 (tlw.)

Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs (rot), Maßstab 1 : 30.000 (m Original)



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LGB, d-leby-2-0 (DTK 50 - schwarz-weiß), 30.01.2025

Bebauungsplan "Windpark Pirow-Hülsebeck" Gemeinde Pirow

Amt Puttitz-Berge:

Zur Burghofwiese 2
16949 Puttitz

Auftragnehmer:

GRUPPE PLANWERK

GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

AFRY

AFRY Deutschland GmbH
Marburger Straße 10
10789 Berlin

Stand: Vorentwurf in der Fassung von November 2025

Maßstab 1 : 2.500
(m Originalformat DIN A0)

Plangrundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Peter Hartmann (Obv.),
Arbeitsstand von Januar 2025