
GEMEINDE PIROW

Landkreis Prignitz, Amt Putlitz-Berge

BEBAUUNGSPLAN „Windpark Pirow-Hülsebeck“

BEGRÜNDUNG

für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

ENTWURF

Auftraggeber: Windplan Pirow 2 GmbH & Co. KG

Stand: März 2026

Bearbeitung:

GRUPPE PLANWERK

GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97, 10715 Berlin
Tel. +49 (0)30 889 163 90
mail@gruppeplanwerk.de

Umweltprüfung:



AFRY

AFRY Deutschland GmbH
Marburger Straße 10, 10789 Berlin
Tel. +49 (0)30 21304-0
contact.berlin@afry.com

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BbgDSchG	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz
BLDAM	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
dB	Dezibel
dB(A)	A-normalisierter Schalldruckpegel in Dezibel
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
GW	Gigawatt
FFH	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
ID-Nr.	Identifikationsnummer
KSG	Klimaschutzgesetz
LAI	Länderausschuss für Immissionsschutz
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LEPro	Landesentwicklungsprogramm Berlin-Brandenburg
MW	Megawatt
NHN	Normalhöhennull
NÜ	Nachrichtliche Übernahme
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
SO	Sondergebiet
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TF	Textliche Festsetzung
WEA	Windenergieanlagen
WindBG	Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen und zur Genehmigungserleichterung für Windenergieanlagen an Land und für Anlagen zur Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien in bestimmten Gebieten
ZF	Zeichnerische Festsetzung

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	5
1.1	Anlass	5
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	5
2	PLANGEBIET	6
2.1	Räumliche Lage.....	6
2.1.1	Geltungsbereich	6
2.1.2	Eigentumsverhältnisse	7
2.1.3	Gegenwärtige Nutzung und Erschließung	7
2.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
2.2.1	Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro)	10
2.2.2	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)10	
2.2.3	Regionalplanung Prignitz-Oberhavel	12
2.2.4	Bundesweiter Raumordnungsplan für den länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)	14
2.2.5	Flächennutzungsplan (FNP)	15
2.2.6	Gesetzliche Vorgaben der Bundesebene	15
2.2.7	Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg	15
2.2.8	Gegenwärtiges Planungsrecht	16
3	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	17
3.1	Entwicklung der Planungsüberlegungen	18
3.1.1	Festsetzungssystematik	18
3.1.2	Referenzanlagen	18
3.1.3	Keine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen	19
3.1.4	Überschneidung mit einem Landschaftsschutzgebiet	19
3.1.5	Erschließung der Windenergieanlagen	21
3.1.6	Optisch bedrängende Wirkung	22
3.1.7	Schallimmissionen	23
3.1.8	Schattenwurf	24
3.1.9	Standortspezifisches Gefährdungspotenzial	25
3.1.10	Brandschutz und Löschwasserversorgung	25
3.1.11	Entwässerung und Baugrund	26
3.1.12	Rückbauverpflichtung	27
3.2	Planungsalternativen	27
3.3	Begründung der Festsetzungen	32

3.3.1	Art der baulichen Nutzung	32
3.3.2	Maß der baulichen Nutzung	34
3.3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	36
3.3.4	Verkehrsflächen	37
3.3.5	Wasserflächen	38
3.3.6	Flächen für Landwirtschaft und Wald	38
3.3.7	Boden- und grundwasserschutzbezogene Festsetzungen	38
3.3.8	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	39
3.3.9	Örtliche Bauvorschriften	39
3.4	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	40
3.4.1	Nachrichtliche Übernahmen	40
3.4.2	Hinweise	41
3.5	Flächenbilanz	45
4	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	46
4.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	46
4.2	Auswirkungen auf den Verkehr	46
4.3	Auswirkungen auf die Umwelt	46
4.4	Finanzielle Auswirkungen	46
5	VERFAHREN	48
6	ANHANG ZUR BEGRÜNDUNG	51
6.1	Liste der textlichen Festsetzungen	51
6.2	Rechtsgrundlagen und zitierte Rechtsnormen	53
7	LISTE DER ANLAGEN	54

Umweltprüfung und Umweltbericht

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird von der AFRY Deutschland GmbH parallel zur Planaufstellung des Bebauungsplans im erforderlichen Umfang verfasst.

Das Dokument ist Teil der Begründung. Es enthält eine eigenständige Gliederung und Seitennummerierung.

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

1.1 ANLASS

Für das gesetzlich fixierte Ziel der Treibhausgasneutralität (§ 3 Abs. 2 KSG) ist die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien erforderlich. Bei der Dekarbonisierung der Stromversorgung spielt auch die Windenergie eine zentrale Rolle. Gemäß § 4 EEG 2023 soll die installierte Leistung von Windenergieanlagen bis 2030 auf 115 Gigawatt gesteigert werden; 2040 soll der Zielwert von 160 Gigawatt installierter Leistung erreicht werden. Um diese Ausbauziele zu erreichen, wurde gesetzlich definiert, dass der Ausbau von Windenergieanlagen „im überragenden öffentlichen Interesse“ liegt (§ 2 EEG 2023). Den erneuerbaren Energien soll demnach bis zur Treibhausgasneutralität der Vorrang in Schutzgüterabwägungen gewährt werden.

Auch die Gemeinde Pirow verfolgt das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu steigern und auf geeigneten Flächen Standorte für Windenergieanlagen (WEA) zu sichern bzw. im Umfeld bestehender Anlagen zu erweitern.

1.2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ein lokal ansässiger Vorhabenträger (Windplan Pirow 2 GmbH & Co. KG) möchte zwischen den Ortslagen Pirow und Hülsebeck acht Windenergieanlagen errichten.

Windenergieanlagen gehören grundsätzlich zu den im Außenbereich privilegierten Nutzungen (§ 35 Abs. 1 BauGB), sodass die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelfall nicht erforderlich ist. Derzeit liegt zudem noch kein wirksamer Regionalplan zur Steuerung der Windenergie vor, der die Zulässigkeit von Windenergieanlagen auf einzelne Vorrangflächen beschränkt. Es ist davon auszugehen, dass die geplanten Windenergieanlagen bereits ohne Bebauungsplan zulässig wären.

Für das Plangebiet soll dennoch ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dies dient insbesondere dazu,

- langfristig Planungssicherheit für den Betreiber zu schaffen,
- eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sicherzustellen,
- Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln und sicherzustellen, dass diese im Gemeindegebiet bzw. im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet durchgeführt werden.

Aus diesen Gründen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Pirow in ihrer Sitzung am 19.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Windpark Pirow-Hülsebeck“ beschlossen (Beschluss-Nr. 08/24/5).

Inhaltliches Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung acht Sonstiger Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ zur Schaffung bzw. Sicherung von verbindlichem Planungsrecht für acht Windenergieanlagen zwischen den Ortslagen Pirow und Hülsebeck. Das Ziel besteht insgesamt in der Sicherstellung der Energieerzeugung und Versorgung mit Strom aus Windenergie im Gemeindegebiet und in der Region.

Durch das Bauleitplanverfahren stellt die Gemeinde die Einbeziehung aller Belange von Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (z.B. übergeordnete Planungsebenen, Wald, Landwirtschaft, Naturschutz, Denkmalschutz, Leitungsträger) und privaten Personen in die Planung sicher (gem. § 1 Abs. 7 BauGB). Eine abschließende gemeindliche Abwägung der Belange ermöglicht eine nachhaltige städ-

tebauliche Entwicklung, die gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz zu fördern. Es wird eine Begründung nach § 2a BauGB verfasst, deren Bestandteil eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist.

2 PLANGEBIET

2.1 RÄUMLICHE LAGE

Das Plangebiet liegt im Landkreis Prignitz, in der Gemeinde Pirow. Das Plangebiet liegt zwischen den Ortslagen Pirow (südwestlich) und Hülsebeck (nordöstlich).

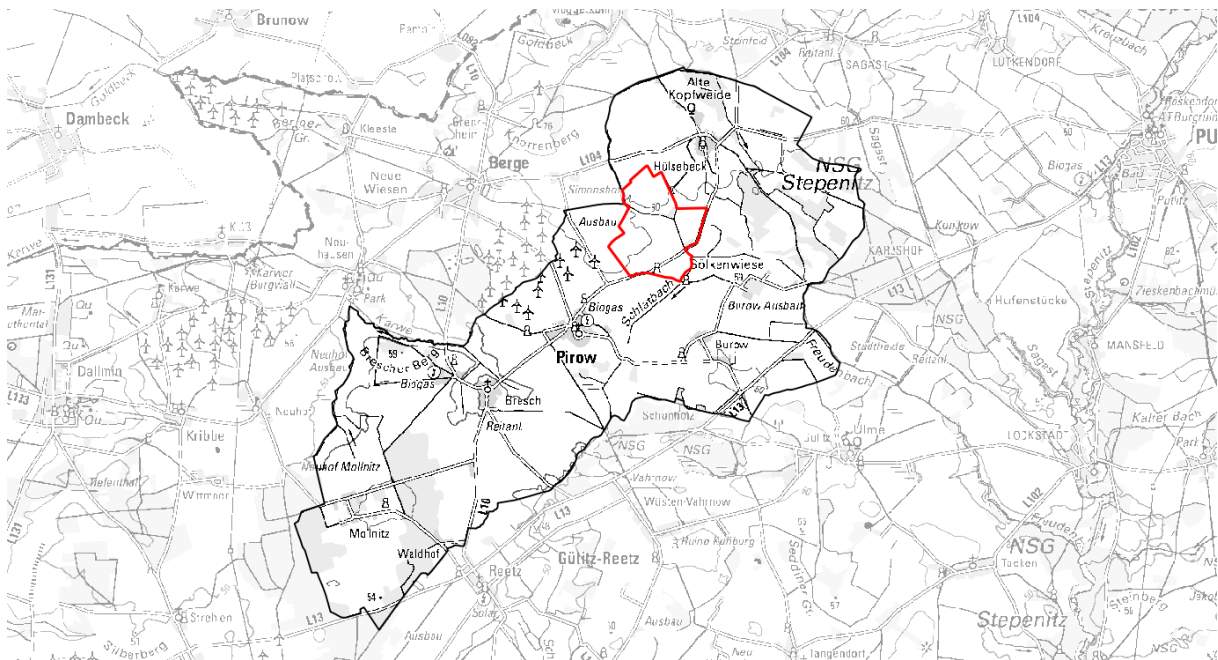


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot) im Gemeindegebiet (schwarze Umrandung), ohne Maßstab
Kartengrundlage: © GeoBasis DE / LGB, dl-de/By-2-0 [DTK 100 -schwarz-weiß], 17.02.2025

2.1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 189 ha und befindet sich zwischen den Ortslagen Pirow und Hülsebeck. Aufgrund der Größe des Plangebietes erfolgt die Darstellung in der Planzeichnung im Maßstab 1:3.000.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich allseitig durch die in Betracht kommenden Anlagenstandorte sowie notwendige Erschließungswege.

Die konkrete Abgrenzung ergibt sich aus vorhandenen Flurstücksgrenzen. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

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, 92, 153, 157, 158, 159, 161, 163, 165
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.)

2.1.2 Eigentumsverhältnisse

Die im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke sind überwiegend im Privateigentum. Die im Bebauungsplan für die Errichtung von Windenergieanlagen bestimmten Flächen wurden vom Vorhabenträger (Windplan Pirow 2 GmbH & Co. KG) bereits größtenteils durch Nutzungsverträge gesichert.

2.1.3 Gegenwärtige Nutzung und Erschließung

- **Einbindung / verkehrliche Erschließung**

Straßenverkehr

Das Plangebiet liegt zwischen den Ortsteilen Pirow (südwestlich) und Hülsebeck (nordöstlich) der Gemeinde Pirow. Das Plangebiet wird über den bereits befestigten ortsverbindenden Weg zwischen Pirow und Hülsebeck sowie über einen bestehenden landwirtschaftlichen Weg (über den Simonshofer Weg einmündend in den Hülsebecker Weg) erschlossen. Der Anschluss der Baugebiete an das übergeordnete Straßennetz (in Pirow Kreisstraßen K 7041, K 7042; in Hülsebeck Landesstraße L 104) kann teilweise über diese bestehenden Wege erfolgen. Teilweise müssen neue Erschließungswege hergestellt werden.

ÖPNV

Die Ortslagen Pirow und Hülsebeck sind über die Buslinien 904 und 947 mit wenigen täglichen Fahrten an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Anbindung an den ÖPNV hat für den Planungsgegenstand jedoch keine Bedeutung.

Radverkehr

Durch das Plangebiet verläuft auf dem ortsverbindenden Weg zwischen Pirow und Hülsebeck ein regionaler Radweg (Strecke zwischen den Knotenpunkten 73 und 74).

- **Bebauungs- und Nutzungsstruktur**

Die Flächen innerhalb des Plangebiets sind nicht bebaut und größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Untergeordnete Flächenanteile sind Wald. Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung der Schlatbach sowie ein weiterer Graben mit der Bezeichnung „Graben 4/02/04“. Die Flächen entlang des Grabens werden überwiegend als Grünland genutzt. Ansonsten findet vorrangig eine ackerbauliche Nutzung statt. Entlang des

Schlatbachs sowie entlang der bestehenden Wegeverbindungen befinden sich zahlreiche strukturierende Elemente wie Baumreihen, Alleestrukturen, Baumgruppen und Feldhecken.

- **Ver- und Entsorgung**

Durch das Plangebiet verläuft in Nordwest-Südost-Richtung oberirdisch eine Mittelspannungsleitung der WEMAG Netz GmbH. Die Leitung verläuft durch eines der vorgesehenen Baugebiete. Je nach genauem Anlagenstandort muss die Leitung hier im Rahmen der Baudurchführung umgelegt werden.

- **Boden- und Wasserverhältnisse**

Es bestehen keine Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiete innerhalb des Plangebietes wie auch in dessen Umfeld.

Im Plangebiet dominieren Sandböden; die Oberböden sind bestehen überwiegend aus schwach lehmigem Sand oder stark lehmigem Sand.

Die Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Böden im Plangebiet ist – gemessen an den lokalen Verhältnissen – als eher hoch zu bewerten: Das Plangebiet umfasst Böden mit Bodenzahlen zwischen 23 und 56. Der flächengewichtete Durchschnittswert der Bodenzahl liegt im Plangebiet bei rund 41,7 und damit deutlich über dem gemeindeweiten Durchschnittswert von rund 35. Eine Inanspruchnahme erfolgt jedoch nur punktuell.

- **Natur, Landschaft, Umwelt**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich zum Großteil auf ackerbaulich genutzten Flächen.

Drei Teilflächen des Plangebiets sind laut Forstgrundkarte Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Eine der drei Flächen liegt nordöstlich im Plangebiet und umfasst ca. 1,7 ha. Hierbei handelt es sich der durchgeführten Biotopkartierung nach um einen Traubenkirschen-Eschenwald in Ausprägung eines gesetzlich geschützten Biotops. Eine weitere Fläche mit Traubenkirschen-Eschenwald befindet sich im Norden des Plangebiets und umfasst innerhalb des Geltungsbereichs ca. 0,3 ha. Die dritte Fläche (ebenfalls ca. 1,7 ha) befindet sich am östlichen Rand des Plangebiets. Dieser Fläche wird teilweise die besondere Waldfunktion „Wald mit hoher ökologischer Bedeutung“ (WF 7710) zugeschrieben. Die Waldflächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Innerhalb der Ackerflächen befinden sich mehrere Feldsölle, die ihrer Ausprägung nach als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG zu werten sind. Diese werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Ferner existiert eine Alleestruktur, die gem. § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG geschützt ist.

Weitere Ausführungen hierzu sind Bestandteil des Umweltberichts (eigenständiges Dokument).

- **Denkmalschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine eingetragenen Baudenkmale. Somit werden Baudenkmale in ihrer Substanz nicht beeinträchtigt.

Neben den Schutz von Denkmalen nach § 2 Abs. 3 BbgDSchG ist auch die Umgebung von Denkmalen geschützt. Zu den nächstgelegenen Baudenkmalen gehören u.a.:

- in der Ortslage Pirow die Dorfkirche mit Einfriedung (ID-Nr.: 09162020) sowie ein Gefallenendenkmal (ID-Nr.: 09162022),
- in der Ortslage Hülsebeck ein Gehöft, bestehend aus einem Wohnhaus und zwei Wirtschaftsgebäuden (ID-Nr. 09160846)
- in der Ortslage Berge die Dorfkirche (ID-Nr.: 09160038), das Pfarrhaus (ID-Nr.: 09160039) sowie eine ehemalige Mehl- und Futtermühle (ID-Nr. 09160835).

Bereits aufgrund der Distanz zum Geltungsbereich ist davon auszugehen, dass es nicht zu einer abwägungsrechtlich durchgreifenden Beeinträchtigung der Denkmale kommt.

In der Verwaltungsvorschrift über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (VV EED) hat das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur festgehalten, dass der Errichtung oder Veränderung von Windenergieanlagen Belange der Denkmalpflege nur noch dann entgegengehalten werden können, soweit die Windenergieanlagen in der Umgebung eines besonders landschaftsprägenden Denkmals errichtet oder verändert werden sollen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Wirkungsräume besonders landschaftsprägender Denkmale.

Das Plangebiet hat jedoch eine Relevanz für den Bodendenkmalschutz. Im Plangebiet befindet sich nach Auskunft des BLDAM ein in Bearbeitung befindliches Bodendenkmal (Identifikations-Nr. 111983 – Wüstung deutsches Mittelalter). Dessen Lage überschneidet sich voraussichtlich mit einem der vorgesehenen Baugebiete. Das in Bearbeitung befindliche Bodendenkmal darf ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis und ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert oder zerstört werden. Die fachgerechte Bergung und Dokumentation sind für den Veranlasser kostenpflichtig.

Darüber hinaus gilt der gesamte Geltungsbereich als Bodendenkmalvermutungsfläche: Da es sich bei den Flächen im Plangebiet um Areale mit siedlungsgünstigen naturräumlichen Bedingungen handelt, die Topografie der Flächen bekannten Fundstellen entspricht, in der Nähe Bodendenkmale registriert sind und teils Bodenfunde dokumentiert sind, besteht die begründete Vermutung, dass bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Durch den Vorhabenträger ist deshalb für die beim Bau in Anspruch genommenen Flächen die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens (Prospektion) erforderlich.

2.2 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für das Plangebiet relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35)
- Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich zudem aus dem in Aufstellung befindlichen sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung (2024)“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (Stand: Entwurf vom 13. Dezember 2024).

Weiterhin sind für die Planung folgende (übergeordnete) Planungen und Festlegungen relevant:

- Gesetzliche Vorgaben der Bundesebene zum Ausbau der Windenergie
- Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg

Die Gemeinde Pirow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro)

Das Landesentwicklungsprogramm¹ (LEPro) bildet den Rahmen für die gemeinsame Landesplanung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das LEPro enthält Grundsätze für die wirtschaftliche, landschaftliche, Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung sowie zur interkommunalen und regionalen Kooperation. Da die Grundsätze des LEPro jeweils im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) konkretisiert werden, erfolgt in dieser Begründung keine Bewertung der einzelnen relevanten Grundsätze des LEPro.

Der Bebauungsplan ist mit den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes vereinbar.

2.2.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Die Ziele und Grundsätze der landesweiten Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg², welcher am 01.07.2019 in Kraft getreten ist. Für die Planung sind insbesondere die nachfolgend aufgeführten und bewerteten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans von Belang:

G 6.1 Freiraumentwicklung

(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Bewertung: Die Grundsätze einer nachhaltigen Freiraumentwicklung werden in der Planung berücksichtigt. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden vorrangig vermieden bzw. der Bebauungsplan verursacht keine neue Zerschneidung des Freiraums. Eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Freiraumschutzes erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch die Planung nur in geringfügigem Maße dauerhaft in Anspruch genommen.

¹ Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg; Landesentwicklungsprogramm 2007 (GVBl. I S. 235).

² Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg; Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019.

Z 6.2 Freiraumverbund

Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Bewertung: Das Plangebiet wird durch den Freiraumverbund durchquert. Laut Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 17.04.2024 zielt der Freiraumverbund im Bereich des Plangebiets „primär auf die Sicherung der übergreifenden nord-südlichen Verbindungsfunktion entlang des Schlatbachs ab“. Der Kernbereich des Freiraumverbunds wird durch die geplanten Windenergieanlagen nicht in Anspruch genommen. Die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Windenergieanlagen halten einen Abstand von mindestens 150 m zum Schlatbach ein. Die Zielstellung des Freiraumverbunds wird auch deshalb im konkreten nicht konterkariert, da mit Windenergieanlagen nur eine punktuelle Inanspruchnahme des Randbereichs einhergeht. Neue Erschließungswege und Nebenanlagen werden außerhalb des Freiraumverbunds geführt.

G 7.4 (2) Nachhaltige Infrastrukturentwicklung

Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.

Bewertung: Der Standort ist durch technische Infrastruktur teilweise vorgeprägt, da sich westlich des Geltungsbereichs ein bestehender Windpark anschließt.

Klimaschutz, Erneuerbare Energien

G 8.1 (1) *Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen*

- *eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,*
- *eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.*

G 8.1 (2) *Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffspeicher zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden.*

Bewertung: Der Bebauungsplan trägt zur räumlichen Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung durch Ausweisung von Flächen für die Windenergienutzung bei. Wälder werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Eine geringfügige Inanspruchnahme von Moorböden ist nicht vollständig ausgeschlossen; hierbei handelt es sich jedoch um allenfalls flachgründige Moorstandorte mit sehr geringem Kohlenstoffvorrat ($< 0,5 \text{ kg/m}^2$)³. Der Eingriff dient insgesamt jedoch dem Ansinnen des G 8.1, den Ausstoß klimawirksamer Treibhausgase zu verringern.

³ Abfrage im MoorFIS des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg vom 17.02.2025.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Planungsziele des Bebauungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes vereinbar sind.⁴

2.2.3 Regionalplanung Prignitz-Oberhavel

Die Gemeinde Pirow gehört zum Landkreis Prignitz; der Bestandteil der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel ist. Für die Region stellt die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel den Regionalplan auf.

Gegenstand der Regionalplanung sind folgende relevante Raumordnungspläne:

- Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft vom 8. Oktober 2020
- Sachlicher Teilregionalplan „Rohstoffsicherung“ vom 24.11.2010.
- Sachlicher Teilregionalplan "Windenergienutzung (2024)" (Stand: Entwurf vom 13.12.2024).

Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“

Gegenstand des sachlichen Teilregionalplans ist die Weiterführung der Zentrale-Orte-Systematik vom LEP HR auf die Ebene der Regionalplanung. Für die Gemeinde Pirow trifft der Plan keine Aussagen, die sich auf die Planung auswirken. Die Planungsziele des Bebauungsplanes stehen folglich nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes.

Sachlicher Teilregionalplan „Rohstoffsicherung“

Der sachliche Teilregionalplan „Rohstoffsicherung“ sichert ausgewählte Lagerstätten oberflächennaher Rohstoffe (Kies, Sand, Ton, Torf). Der Plan trifft für das Plangebiet keine Festlegungen und enthält keine Aussagen, die sich auf die Planung auswirken. Die Planungsziele des Bebauungsplanes stehen nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes.

⁴ Auch für das parallel laufende Zulassungsverfahren hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung in ihrer Stellungnahme vom 15.04.2025 (Geschäftszeichen: 11-GL5-4621-1/2025-001/002) festgestellt, dass durch die beabsichtigte Planung unter Berücksichtigung der raumordnerischen Planunschärfe eine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes nicht zu erwarten ist.

Entwurf zum Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung (2024)“

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel verfügt derzeit über keinen wirksamen Regionalplan zur Steuerung der Windenergienutzung. Für den Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel liegt der Entwurf vom 13. Dezember 2024 vor. Der Entwurf wurde vom 18.12.2024 bis zum 18.03.2025 öffentlich ausgelegt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung im sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Planung zu berücksichtigen.

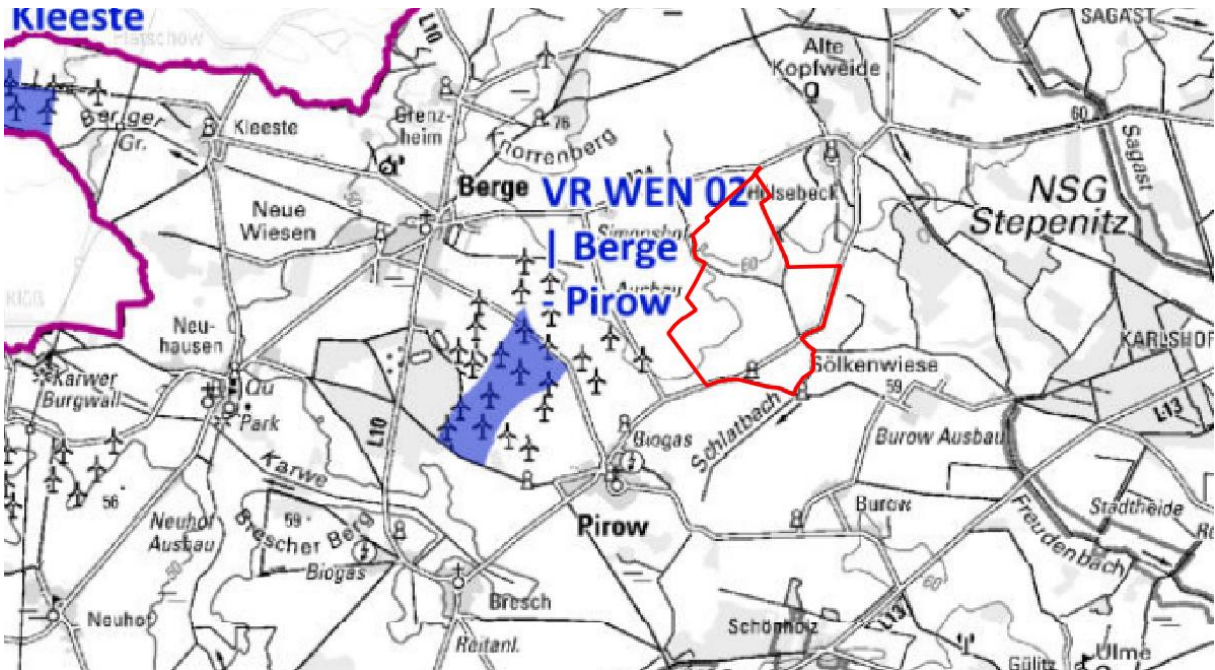


Abbildung 2: Auszug aus der Festlegungskarte (Entwurf) zum Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung (2024)“ Prignitz-Oberhavel (Stand 13.12.2024) mit Kennzeichnung der Lage des B-Plans „Windpark Pirow-Hülsebeck“ (rote Umrandung), ohne Maßstab

Z 1 Abs. 1 Vorranggebiete Windenergienutzung in der Region Prignitz-Oberhavel, die in der Festlegungskarte zeichnerisch dargestellt werden, sind:

Tabelle 2: Vorranggebiete Windenergienutzung

Nr.	Bezeichnung
[...]	[...]
VR WEN 02	Berge - Pirow
[...]	[...]

Z 1 Abs. 2 In den Vorranggebieten Windenergienutzung nach Abs. 1 sind andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Nutzung der Windenergie vereinbar sind.

Bewertung: Mit dem Entwurf zum Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung (2024)“ beabsichtigt die Region Prignitz-Oberhavel die raumbedeutsame Windenergienutzung in der Region raumverträglich zu steuern. Dabei soll sichergestellt werden, dass das für die Region Prignitz-Oberhavel zum Stichtag 31. Dezember 2027 maßgebliche regionale Teilflächenziel von mindestens 1,8 Prozent der Regionsfläche erreicht und festgestellt wird (Beschluss 07/2023) und dadurch die Entprivilegierung der Windenergienutzung außerhalb der ausgewiesenen Vorranggebiete Windenergienutzung im Außenbereich (§ 249 Abs. 2 BauGB) eintritt. Das Teilflächenziel in Art. 1 des Brandenburgischen Flächenzielgesetzes⁵ soll somit erreicht werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb der in Aufstellung befindlichen Vorranggebiete. Ca. 900 m westlich des Geltungsbereichs befindet sich das VR-WEN-02 *Berge - Pirow*. Den Planunterlagen zur Ausweisung dieses Vorranggebiets sind keine flächenspezifischen Aussagen zu entnehmen, die die Eignung des Plangebiets für die Nutzung durch Windenergie infrage stellen.

Die Möglichkeit, mittels kommunaler Bauleitplanung weitere Flächen für eine Windenergienutzung auszuweisen, bleibt durch den sachlichen Teilregionalplan unberührt. **Die Planungsziele des Bebauungsplanes stehen nicht im Widerspruch zu den Zielen des sachlichen Teilregionalplans.**

2.2.4 Bundesweiter Raumordnungsplan für den länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)⁶

Auf Grund des § 17 Absatz 2 Satz 1 des Raumordnungsgesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), der zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, verordnet das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat den bundesweiten Raumordnungsplan für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz aufzustellen. Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergeben sich aus der Anlage zu dieser Verordnung. Die Verordnung tritt am 1. September 2021 in Kraft getreten.

Der Raumordnungsplan enthält unter anderem Vorgaben zur Prüfung des Hochwasserrisikos (Ziel I.1.1, Grundsatz I.1.2) einschließlich der Auswirkungen des Klimawandels (Ziel I.2.1, Grundsatz I.2.2) sowie Berücksichtigungspflichten für die Minimierung von Hochwasserrisiken (Grundsatz II.1.1)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwasserrisikogebieten. In der Planung wird dem Hochwasserschutz u.a. dadurch Rechnung getragen, dass die Neuinanspruchnahme von Freiflächen bzw. die Bodenversiegelung begrenzt wird. **Die Planungsziele des Bebauungsplanes stehen nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz.**

⁵ BbgFzG - Brandenburgisches Flächenzielgesetz - Brandenburgisches Gesetz zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes vom 2. März 2023 (GVBl. I Nr. 3 vom 02.03.2023).

⁶ Bundesministerium der Justiz, Bundesamt für Justiz: Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV). Verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/brphv/BJNR371200021.html> (abgerufen am 31.10.2024)

2.2.5 Flächennutzungsplan (FNP)

Die Gemeinde Pirow verfügt derzeit über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (selbstständiger Bebauungsplan). Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan jedoch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan).

Beide Tatbestände (selbstständiger und vorzeitiger Bebauungsplan) treffen auf den vorliegenden Bebauungsplan zu. Der Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

2.2.6 Gesetzliche Vorgaben der Bundesebene

Gesetzliches Ziel ist die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Dazu soll bis zum Jahr 2030 der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 % gesteigert werden.

Einen wesentlichen Beitrag hierzu soll der Ausbau der Windenergie leisten: Bis zum Jahr 2030 sollen 115 GW Nennleistung installiert sein, bis zum Jahr 2040 160 GW. Mit Stand 16.03.2026 waren im Marktstammdatenregister in Betrieb befindliche Windenergieanlagen, auf Bundesebene, mit einer Nettonennleistung von ca. 78,98 GW hinterlegt.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie dazugehöriger Nebenanlagen liegen gemäß § 2 EEG 2023 im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Die Ziele des Bebauungsplans entsprechen der bundesgesetzlich vorgesehenen Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien (hier: Windenergienutzung).

2.2.7 Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg

Mit der Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg hat die Landesregierung im Jahr 2022 die energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Leitlinien des Landes Brandenburg für die kommenden Jahre festgeschrieben. Die Energiestrategie 2040 ersetzt die Energiestrategie 2030 aus dem Jahr 2012. Um einen angemessenen Beitrag zur Umsetzung der nationalen und europäischen Ausbaustrategie zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch des Landes bis zum Jahr 2030 den Zielkorridor von 42 bis 55 % erreichen, für 2040 liegt der Zielkorridor bei 68 bis 85 %.

Die Energiestrategie definiert zudem sektorale Ziele für den Ausbau der einzelnen erneuerbaren Energien; hier findet auch die Windenergie Berücksichtigung: In Brandenburg sollen bis 2030 Windenergieanlagen mit einer Leistung von 11,5 GW bzw. bis 2040 Windenergieanlagen mit einer Leistung von 15 GW installiert werden. Mit

Stand 16.03.2026 waren im Marktstammdatenregister in Betrieb befindliche Windenergieanlagen in Brandenburg mit einer Nettonennleistung von ca. 9,56 GW hinterlegt.

Die Ziele des Bebauungsplans entsprechen dem vom Land Brandenburg angestrebten Ausbau der Windenergienutzung.

2.2.8 Gegenwärtiges Planungsrecht

Der räumliche Geltungsbereich umfasst vor allem Wald und Landwirtschaftsflächen. Diese Flächen sind planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen. Solange keine verbindliche Bauleitplanung besteht, werden Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) beurteilt. Windenergieanlagen gehören grundsätzlich zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben und sind hier zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 1 BauGB). Mit Erreichen des im Wind-an-Land-Gesetz normierten Flächenbeitragsziels gehören Windenergieanlagen jedoch nur noch dort zu den privilegierten Vorhaben, wo Windenergiegebiete ausgewiesen wurden. Der in Aufstellung befindliche sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung 2024“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (Stand: Entwurf vom 13.12.2024) weist bisher kein Vorranggebiet für die Windenergienutzung für das Plangebiet aus.

Gemäß § 2c des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung in Brandenburg (RegBkPIG) sollen Genehmigungsentscheidungen für Windenergieanlagen während der Aufstellung von Regionalplänen, die der Erreichung der Flächenziele dienen, bis zum 31.01.2027 ausgesetzt werden, wenn sich die Vorhaben außerhalb in Aufstellung befindlicher, regionalplanerisch vorgesehener Windenergiegebiete befinden („Windmoratorium“). Das Moratorium gilt nicht innerhalb von Windenergiegebieten, die durch die kommunale Bauleitplanung ausgewiesen werden und nicht für Vorhaben, für die vor dem 27.02.2026 ein vollständiger Genehmigungsantrag bei der Genehmigungsbehörde eingegangen und ein Verfahren eröffnet worden ist⁷.

Die Gemeinde Pirow ist bestrebt, unabhängig von der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB bzw. einer Ausweisung durch die Regionalplanung die Errichtung von Windenergieanlagen zu ermöglichen und die damit einhergehende Entwicklung unter Beteiligung der Öffentlichkeit, insbesondere im Hinblick auf die Erschließung und den Ausgleich der zu erwartenden Umwelteingriffe, zu ordnen. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

⁷ Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Baufenster wurde am 21.02.2025 ein Zulassungsantrag für acht Windenergieanlagen gestellt. Die Gemeinde Pirow hat gemäß § 36 BauGB ihr Einvernehmen zum Zulassungsantrag erteilt.

3 PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung von acht Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ gem. §11 BauGB mit der allgemeinen Zulässigkeit von Windenergieanlagen, Nebenanlagen und Erschließungsflächen. Konkret sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von bis zu acht Windenergieanlagen geschaffen werden.

Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans sind:

- Die Festsetzung der **Art der baulichen Nutzung** für acht Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“.
- Die Festsetzung des **Maßes der baulichen Nutzung** als Grundfläche mit konkreten Festsetzungen zu den Fundamenten (vollversiegelte Flächen), den Kranstellflächen (teilversiegelte Flächen) sowie weiteren Anlagen und Zuwegungen (teilversiegelte Flächen).
- Es werden **Baugrenzen** (überbaubare Grundstücksflächen) festgesetzt, innerhalb dessen die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen zulässig sind. Die Baugrenzen dürfen durch die Rotoren der Windenergieanlagen überstrichen werden („Rotor-Out-Regelung“, siehe Abschnitt 3.1.1); Nebenanlagen sollen auch außerhalb der Baugrenzen in den Sonstigen Sondergebieten zulässig sein.
- Die **Erschließung der Windenergieanlagen** wird im Bebauungsplan über die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie eigene Baugebiete für die Erschließungsflächen gesichert.
- Prüfung der **Auswirkungen der Windenergieanlagen**: Auf Bebauungsplanebene wird, in welchem Ausmaß im Zug der Umsetzung der Planung nachteilige Umweltauswirkungen, z.B. in Form von Schall und Schattenwurf oder durch Versiegelung, zu erwarten sind. Die Ergebnisse der Prüfungen sind im Umweltbericht (eigenständiges Dokument) zusammengefasst.

Da für die Errichtung von Windenergieanlagen auch eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich ist, können einige Themen auf die Genehmigungsebene abgeschichtet werden. Hierzu zählt beispielsweise die Konfliktlösung in Bezug auf Schallimmissionen, Schattenwurf, Gefährdungen durch Eisfall und Eiswurf oder der Brandschutz (siehe Abschnitte 3.1.7 bis 3.1.10).

3.1 ENTWICKLUNG DER PLANUNGSÜBERLEGUNGEN

3.1.1 Festsetzungssystematik

Im Bebauungsplan werden die Standorte bzw. die mögliche Anordnung der Windenergieanlagen durch verschiedene Festsetzungen beschrieben: durch die Baugebiete (Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“) sowie durch die Baugrenzen.

Die Planung entspricht bezogen auf die Baugrenzen einer sogenannten „Rotor-Out-Regelung“: Die Turmstandorte der Windenergieanlagen einschließlich der Fundamente müssen dabei vollständig innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Rotoren der Windenergieanlagen dürfen die Baugrenzen jedoch überstreichen, maximal bis zur Grenze des jeweiligen Baugebiets. Auch notwendige Nebenanlagen (z.B. dauerhafte Kranstellflächen und Erschließungswege) sollen - soweit der gesetzliche Biotopschutz oder Festsetzungen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen nichts anderes erfordern - überall innerhalb der Baugebiete zulässig sein.

In zwei Baugebieten ist zudem die Festsetzung einer Mindesthöhe der Rotoren über der zeichnerisch festgesetzten Geländeoberkante (mindestens 70 m) nötig.

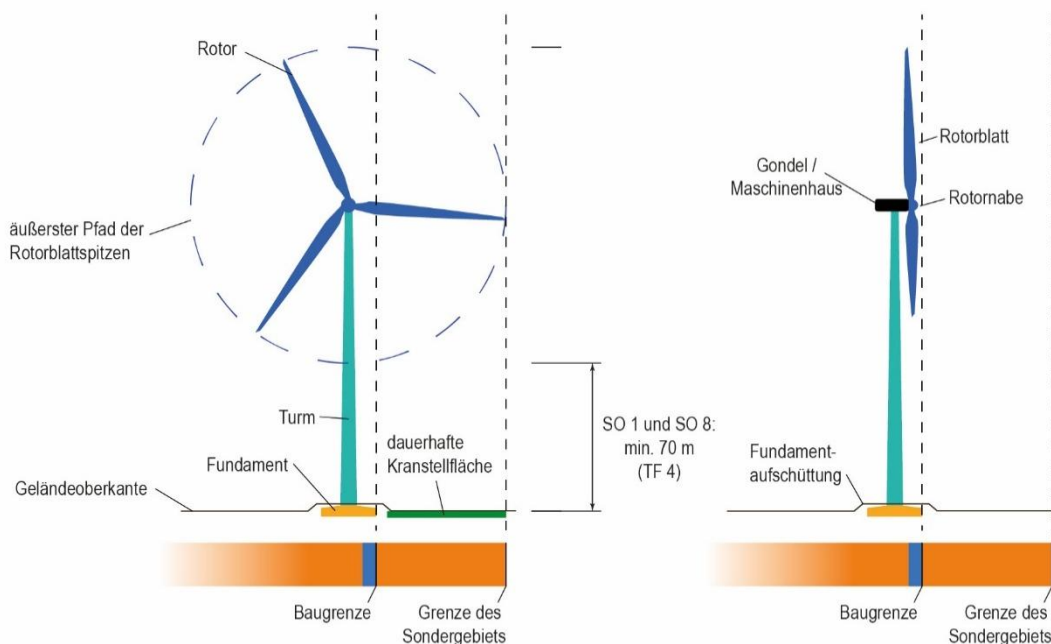


Abbildung 3: Schematische Darstellung der Festsetzungssystematik (unmaßstäblich). Eigene Darstellung

3.1.2 Referenzanlagen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob der Windpark umsetzbar ist. Im Bebauungsplan wird allerdings kein bestimmter Anlagentyp festgesetzt, da dies nicht unmittelbar über den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB abzubilden ist. Nicht auszuschließen ist ferner, dass im Laufe des Genehmigungsverfahrens der Anlagentyp angepasst wird.

Um die Auswirkungen und die Umsetzbarkeit prüfen zu können, werden hilfsweise zwei dem aktuellen Stand der Technik entsprechende Referenzanlagen für Windenergieanlagen herangezogen. Diese bilden auch die Grundlage für die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Die Referenzanlagen wurden ausgewählt, da sie zu den größten derzeit auf dem Markt verfügbaren Anlagen gehören. Der Vorhabenträger beabsichtigt, einen der Anlagentypen zu realisieren. Durch die Auswahl wird sichergestellt, dass im Verfahren die realistischer Weise zu erwartenden (Umwelt-)Auswirkungen einbezogen werden.

Die Referenzanlagen haben folgende technische Parameter⁸:

- 6,8 bis 7.2 MW Nennleistung
- Nabenhöhe: bis zu 199,00 m
- Rotordurchmesser: 172 bis 175 m
- Fundamentfläche: ca. 850 m²
- dauerhafte Kranstellfläche: ca. 1300 bis 2250 m²

Die Referenzanlagen bilden die Grundlage für die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Zuschnitt der Baugebiete SO 1 bis SO 8) und zum Maß der baulichen Nutzung (festgesetzte Grundflächen und Möglichkeiten zur Überschreitung). Für die Festsetzung zur überbaubaren Grundfläche werden die Werte unter Berücksichtigung eines Puffers aufgerundet (siehe Abschnitt 3.2.2). Zudem wird zur Ermittlung der Störwirkung von einer Nabenhöhe von bis zu 199 m ausgegangen. Planungsrechtlich zulässig sind auch Anlagen, die von der Referenzanlage abweichen, soweit diese den Festsetzungen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

3.1.3 Keine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Da Windenergieanlagen grundsätzlich zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds führen können, wäre im Regelfall eine Höhenbegrenzung vorzunehmen.

Dem gegenüber steht die Festlegung des Gesetzgebers, dass auf die Flächenziele für den Ausbau der Windenergie gemäß § 5 Abs. 1 WindBG nur jene Flächen angerechnet werden können, für die keinerlei Höhenbegrenzung festgelegt ist.

Im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Teilregionalplans für die Windenergienutzung ist das Plangebiet nicht als Vorranggebiet vorgesehen. Da der aktuell in Aufstellung befindliche Teilregionalplan Windenergienutzung nur rund 1,8 % der Regionsfläche für die Windenergie vorsieht, sind zur Erreichung des zweiten Flächenziels (2,2 % der Regionsfläche bis Ende 2032) jedoch weitere Flächen ohne Höhenbegrenzungen nötig. Die Plangeberin geht davon aus, dass eine raumordnerische Ausweisung der Flächen des Windparks Pirow-Hülsebeck im Rahmen der Fortschreibung des sachlichen Teilregionalplans möglich und im Sinne des Gegenstromprinzips sinnvoll ist.

Vor diesem Hintergrund wiegt das Interesse an einer Anrechenbarkeit auf das Flächenziel schwerer als der Beitrag einer Höhenbegrenzung zur Sicherung der Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild oder weiteren Belangen (z.B. Denkmalschutz, militärische Belange).

3.1.4 Überschneidung mit einem Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet überschneidet sich um ca. 6,86 ha mit dem Landschaftsschutzgebiet „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“. Die im Zusammenhang mit der Errichtung der Windenergieanlagen beanspruchte Fläche ist jedoch

⁸ Die Parameter der Referenzanlagen entsprechen den Modellen Vestas V 172 und Nordex N 175.

weitaus geringer: Im Zusammenhang mit der Vorhabenplanung werden durch Erschließungswege rund 2550 m² des Landschaftsschutzgebiets beansprucht. Der Großteil dieser Flächen ist bereits jetzt als Weg genutzt; dem aktuellen Stand der Vorhabenplanung nach ist eine Mehrinanspruchnahme von nur rund 1000 m² zu erwarten. Im Landschaftsschutzgebiet sind keine Standorte von Windenergieanlagen geplant. Auch ein Überstreichen der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes durch die Rotoren wird ausgeschlossen.

Die Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebiets nur durch teilweisen Ausbau eines Erschließungswegs ist aus Sicht des Planungsträgers städtebaulich vertretbar. Die Nutzung einer vorhandenen Wegeverbindung ist gegenüber der Neuerrichtung von Wegen vorzuziehen: Die Nutzung des vorhandenen Wegs vermeidet einerseits eine stärkere Flächeninanspruchnahme und Versiegelung und dient damit dem Bodenschutz. Andererseits vermeidet die Nutzung des vorhandenen Wegs eine Inanspruchnahme und Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen soweit möglich.

Dass die naturschutzrechtlichen Planungsbindungen eines Landschaftsschutzgebiets der Errichtung von Windenergieanlagen grundsätzlich nicht entgegenstehen sollen, hat der Bundesgesetzgeber mit dem 4. BNatSch-GÄndG entschieden: In § 26 Abs. 3 BNatSchG ist nunmehr festgelegt, dass in einem Landschaftsschutzgebiet die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen nicht verboten sind, wenn sich der Standort der Windenergieanlagen in einem Windenergiegebiet nach § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) befindet; dies gilt auch, wenn die Erklärung zur Unterschutzstellung entgegenstehende Bestimmungen enthält. Für die Vorhabenzulassung bedarf es in diesem Fall keiner Ausnahme oder Befreiung. Die Regelung von § 26 Abs. 3 BNatSchG gilt auch außerhalb von für die Windenergienutzung ausgewiesenen Gebieten, sofern das Erreichen des Flächenbeitragswerts nach § 5 WindBG noch nicht festgestellt wurde.

Der Flächenbeitragswert wurde in der Region Prignitz-Oberhavel bislang nicht erreicht. Die geplanten Erschließungswege sind als zugehörige Nebenanlagen zu werten. Einer Vorhabenzulassung steht die Überschneidung mit dem Landschaftsschutzgebiet insofern nicht entgegen.

Auch Normenkonflikte zwischen Bauleitplanung und Landschaftsschutzgebietsstatus bestehen nicht: Gemäß Erlass zur Zuständigkeit bei gemeindlichen Bauleitplanungen in Landschaftsschutzgebieten⁹ gilt: „Nicht die Darstellungen oder Festsetzungen eines Bauleitplans verletzen das Bauverbot, sondern erst deren Verwirklichung, also die konkrete Handlung. Eine Stadt oder Gemeinde sollte aber dennoch absehbare Widersprüche geplanter Bauvorhaben zum LSG-Schutzzweck bereits in der Planung bewältigen“ (S. 2). Da aufgrund der Regelung von § 26 Abs. 3 BNatSchG kein Bauverbot besteht, entsteht auch kein Normenkonflikt. Das Landesamt für Umwelt teilte in seiner Stellungnahme vom 29.01.2026 mit, dass es „auch keiner Befreiung / Ausnahme oder der Durchführung eines Zustimmungsverfahrens des MLEUV [Ministerium für Landwirtschaft, Ernährung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg]“ bedürfe.

Über die Frage etwaiger Normenkonflikte hinaus ist dennoch im Rahmen der gemeindlichen Abwägung zu bewerten, inwieweit die Inanspruchnahme eines Landschaftsschutzgebietes bzw. daran angrenzender Flächen gerechtfertigt ist. Ausführungen hierzu sind Bestandteil des Abschnitts zur Prüfung von Standortalternativen (Abschnitt 3.2).

⁹ Schreiben des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 22.09.2017. Online verfügbar unter: <https://mleuv.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Erlass-Zustaendigkeit-LSG-Bauleitplanung.pdf>

3.1.5 Erschließung der Windenergieanlagen

Die Windenergieanlagen sind über teilweise neu anzulegende Wege an das öffentliche Straßennetz anzuschließen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass eine dauerhafte Erschließung planungsrechtlich zulässig ist.

Im Vorentwurf zum Bebauungsplan war hierzu noch eine flächenscharfe Festsetzung der Erschließungswege als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Auf eine flächenscharfe Festsetzung wird nunmehr überwiegend verzichtet, um für die Anlagenplanung ein größeres Maß an Flexibilität einzuräumen. Stattdessen werden für die Anbindung der Sondergebiete SO 1 bis SO 4, SO 6 und SO 7 eigene Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Erschließungsflächen für Windenergieanlagen“ festgesetzt. Innerhalb dieser Sondergebiete sind die Erschließungswege frei platzierbar, es wird lediglich eine Obergrenze für die Flächeninanspruchnahme festgelegt.

Eine Grundlage für die Festsetzung zur Erschließung bildet die Erschließungsplanung des Vorhabenträgers (siehe Abbildung 4). Die Lage der Wege orientiert sich, soweit möglich, an bestehenden landwirtschaftlichen Wegen.



Abbildung 4: Vereinfachte Darstellung der Vorhabenplanung (Stand: März 2026), ohne Maßstab. Kartengrundlage: Digitale Orthophotos © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0. Legende auf der nachfolgenden Seite.

Legende

	Grenze des Geltungsbereichs		temporär in Anspruch genommene Flächen (Erschließung, Hindernisfreiheit)
	Turmfundament mit Umfahrung		dauerhaft in Anspruch genommene Flächen (Erschließungswege, Kranstellfläche)
	Rotorüberflugsfläche		

Legende zur Abbildung 5

Die Erschließung der Sondergebiete SO 1 bis SO 4 kann über einen bestehenden Wirtschaftsweg erfolgen, der von Westen an das Plangebiet heranführt. Alternativ ist eine Erschließung vom Pirower/Hülsebecker Weg aus möglich.

Das Sondergebiet SO 5 soll dauerhaft vom Pirower/Hülsebecker Weg erschlossen werden, da so der Bodeneingriff auf ein notwendiges Mindestmaß minimiert wird. Entlang des Pirower/Hülsebecker Wegs befindet sich eine Alleestruktur, die durch die Anbindung jedoch nicht beeinträchtigt wird.

Die Erschließung der Sondergebiete SO 6 und SO 7 kann über die nördlich befindliche Landesstraße L 104 erfolgen. Hierzu ist eine neue Zufahrt anzulegen. Gemäß § 24 BbgStrG dürfen längs der Landes- und Kreisstraßen bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, in der Regel nicht errichtet werden. Die Straßenbaubehörde kann im begründeten Einzelfall jedoch Ausnahmen zulassen. Für die Herstellung einer Zufahrt an der Landesstraße L 104 liegt eine straßenrechtliche Vorprüfung durch den Landesbetrieb Straßenwesen mit Stand vom 17.12.2025 vor. Darin wird die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt. Für die Gemeinde bestehen damit hinreichende Anhaltspunkte dafür, dass die Erschließung über die Landesstraße möglich und der Bebauungsplan damit vollzugsfähig ist.

Für die Erschließung des Sondergebiets SO 8 ist die Herstellung einer Anbindung an den Pirower/Hülsebecker Weg erforderlich. Die Lage wird im Bebauungsplan mit einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung abschließend festgelegt. Dies ist erforderlich, um den zu erwartenden Gehölzeingriff sachgerecht bilanzieren zu können. Für die dauerhafte Erschließung der anderen Baugebiete sind voraussichtlich keine Gehölzeingriffe erforderlich.

3.1.6 Optisch bedrängende Wirkung

Durch die Rechtsprechung wurde in den letzten Jahren herausgearbeitet, dass von Windenergieanlagen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen eine „optisch bedrängende Wirkung“ ausgehen kann, die bei der Zulassung von Windenergieanlagen sowie im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen ist.

Für die Ebene der Vorhabenzulassung ist die Gewichtung des Belangs der optisch bedrängenden Wirkung mittlerweile gesetzlich geregelt: Gemäß § 249 Abs. 10 BauGB steht dieser Belang einem Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, das der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dient, in der Regel nicht entgegen, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zu einer zulässigen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken mindestens der zweifachen Gesamthöhe der Windenergieanlage entspricht.

Die Plangeberin geht davon aus, dass die Gewichtung durch den Gesetzgeber für das Zulassungsverfahren auch Anhaltspunkt für die bauleitplanerische Abwägung sein kann. Durch die Festsetzungen wird ein Mindestabstand zwischen Gebäuden mit Wohnnutzung und den Fundamenten der Windenergieanlagen sichergestellt. Für die höchste Referenzanlage ist anzunehmen, dass der Abstand mindestens etwa dem 2,8-fachen der Gesamthöhe

der Windenergieanlagen entspricht. Für alle in Ortslagen befindlichen Gebäude mit Wohnnutzung ist anzunehmen, dass der Abstand mindestens etwa dem 3,3-fachen der Gesamthöhe der Windenergieanlagen entspricht. Von einer unzumutbaren, optisch bedrängenden Wirkung ist demnach nicht auszugehen.

3.1.7 Schallimmissionen

Die Schallimmissionen von Windenergieanlagen sind als Industrie- und Gewerbegeräusch einzustufen. Für die Beurteilung derartiger Geräusche existiert mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eine verbindliche Verwaltungsvorschrift. In der TA Lärm werden für Immissionsorte Richtwerte für Beurteilungspegel festgelegt. Einerseits wird dabei zwischen einem Tagesrichtwert (6 bis 22 Uhr) und einem Nachtrichtwert (22 bis 6 Uhr) unterschieden. Andererseits wird nach Charakter des Gebiets differenziert: Für Allgemeine Wohngebiete ist z.B. nachts ein Richtwert von 40 dB(A) vorgesehen; für Dorf- und Mischgebiete ist nachts ein Richtwert von 45 dB(A) maßgeblich. Für Wohnnutzungen im Außenbereich wird der Richtwert von Dorf- und Mischgebieten zugrunde gelegt.

Um die Auswirkungen der Planung hinsichtlich potenzieller Lärmimmissionen beurteilen zu können und die Vollzugsfähigkeit der Planung zu prüfen, wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt¹⁰. Die Prognose wurde entsprechend der Maßgaben der TA Lärm in Verbindung mit der Norm ISO 9613-2:1999-10 und dem Interimsverfahren durchgeführt.

Für die geplanten acht Windenergieanlagen wurden die Lärmimmissionen an 29 relevanten Immissionsorten in allen umliegenden Ortslagen sowie an Wohngebäuden im Außenbereich ermittelt. In die Berechnung wurden die Emissionen der geplanten acht Windenergieanlagen sowie Vorbelastungen durch bereits vorhandene Windenergieanlagen, im Genehmigungsverfahren befindliche Windenergieanlagen sowie weitere gewerbliche Anlagen (Blockheizkraftwerk, Stallentlüftung) im Umfeld zu Plangebiet eingestellt. Für die geplanten Windenergieanlagen wurden unterschiedliche Betriebsmodi sowie Zuschläge für Unsicherheiten durch Serienstreuung und Prognoseungenauigkeiten berücksichtigt.

Ergebnis der Schallimmissionsprognose ist, dass die Anforderungen der TA Lärm unter Beachtung von Auflagen eingehalten werden können: Tagsüber können alle Windenergieanlagen ohne Verwendung lärmreduzierter Betriebsmodi betrieben werden. Nachts ist für fünf der acht Anlagen ein leiserer Betriebsmodus erforderlich.

Unter Beachtung dieser Maßgaben ist festzustellen, dass durch den Betrieb der Windenergieanlagen im Tages- und Nachtzeitraum keine unzulässigen Überschreitungen der Richtwerte zu erwarten sind: An 12 der betrachteten Immissionsorte unterschreitet der Beurteilungspegel der Gesamtbelastung (d.h. mit Vorbelastungen durch Windenergieanlagen und anderen Gewerbelärm) die vorgesehenen Immissionsrichtwerte. An fünf Immissionsorten sind geringfügige Überschreitungen (bis zu 1 dB(A) über dem Richtwert) prognostiziert. Nach der TA Lärm (Nr. 3.2.1) soll eine Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund einer Vorbelastung im Regelfall nicht versagt werden, wenn sichergestellt ist, dass die Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt. An weiteren Immissionsorten wird der Immissionsrichtwert in der Gesamtbelastung deutlicher überschritten. Die Zusatzbelastung durch die geplanten Windenergieanlagen ist hier jedoch so gering (mehr als 10 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert), dass sie den Regelungen der TA Lärm nicht mehr relevant ist.

¹⁰ GICON (2025): Schallimmissionsprognose nach TA Lärm für die Errichtung und den Betrieb von acht Windenergieanlagen vom Typ Vestas V172-7.2 MW am Standort Pirow und Hülsebeck im Landkreis Prignitz der Windplan Pirow 2 GmbH & Co. KG. Siehe Anlage 5.

Kurzzeitige Geräuschspitzen (Maximalpegel) sind aufgrund der gleichförmigen Geräuschcharakteristik von Windenergieanlagen nicht zu erwarten. Tieffrequente Geräuschimmissionen und Infraschall stellen ausgehend von den geplanten WEA kein Konfliktpotential in der Nachbarschaft dar.

Der Bauleitplanung stehen gemäß der gutachterlichen Untersuchung schalltechnisch demnach keine im Verfahren nach BImSchG nicht zu überwindenden Hindernisse entgegen.

Den Immissionskonflikten muss nicht zwingend mit abschließenden Regelungen im Planverfahren begegnet werden, da diese mit Nebenbestimmungen und Auflagen im Genehmigungsverfahren gleichermaßen bewältigt werden können¹¹. Dies kann insbesondere durch Auflagen zu den zu verwendenden Betriebsmodi erfolgen. Insofern bedarf es keiner weiteren Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans.

3.1.8 Schattenwurf

Beeinträchtigungen können neben Schallimmissionen auch durch den Schattenwurf der sich drehenden Rotorblätter (periodischer Schattenwurf bzw. umgangssprachlich auch „Schatten-Flicker“) ausgelöst werden. Auch der periodische Schattenwurf ist immissionsschutzrechtlich relevant.

Anders als für Schallimmissionen existiert für die Beurteilung des periodischen Schattenwurfs keine verbindliche Verwaltungsvorschrift. Gleichwohl gibt es mit den Empfehlungen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) („Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Emissionen von Windenergieanlagen, Aktualisierung 2019“) ein allgemein anerkanntes und in den immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahren zur Anwendung gebrachtes Vorgehen.

Der Leitlinie nach ist sicherzustellen, dass die Belastung durch periodischen Schattenwurf an allen Immissionsorten eine astronomisch maximal mögliche Dauer von 30 Minuten pro Tag und insgesamt maximal 30 Stunden pro Jahr nicht überschreitet. Die Einhaltung dieser Richtwerte ist – wenn der Berechnung nach Überschreitungen zu besorgen sind – durch eine Abschaltautomatik sicherzustellen.

Bei der Berechnung der astronomisch maximal möglichen Dauer bleiben die Witterungsbedingungen außer Betracht; es handelt sich also um eine Art „Worst-Case“-Betrachtung. Da z.B. bei bewölktem Himmel kein erheblich belästigender Schattenwurf auftritt, ist die tatsächliche Dauer der Belastung in der Regel deutlich geringer. Wird eine Abschaltautomatik verwendet, die meteorologische Parameter berücksichtigt, gilt eine tatsächliche, jährliche Beschattungsdauer von acht Stunden als Richtwert.

Um die Auswirkungen durch periodischen Schattenwurf einschätzen zu können wurde nach den Maßgaben der Empfehlungen des LAI eine Prognose erstellt¹². Der Prognose wurden acht geplante Windenergieanlagen mit einer Nabenhöhe von 199 m und einem Rotordurchmesser von 172 m zugrunde gelegt. Außerdem wurden Vorbelastungen durch 26 vorhandene bzw. im Genehmigungsverfahren befindliche Windenergieanlagen berücksichtigt. Im Rahmen der Prognose wurde die Dauer der möglichen Belastung für 35 Immissionsorte im Umfeld des Plangebiets betrachtet.

Im Ergebnis zur Einhaltung der vom LAI empfohlenen Richtwerte die Ausrüstung einer Abschaltautomatik erforderlich. Sofern in einem Jahr alle astronomisch möglichen Belastungen durch Schattenwurf eintreten würden,

¹¹ Im Sinne eines solchen Gebots der planerischen Zurückhaltung siehe z.B. Mitschang, in: Umwelt- und Planungsrecht (UPR) 2016, Heft 3, S. 81-95.

¹² GICON (2024): Schattenwurfprognose für die Errichtung und den Betrieb von acht Windenergieanlagen vom Typ Vestas V172-7.2 MW am Standort Pirow und Hülsebeck im Landkreis Prignitz der Windplan Pirow 2 GmbH & Co. KG. Siehe Anlage 6.

wären die Anlagen zwischen 36 min (Anlage im Sondergebiet SO8) und 176 h (Anlage im Sondergebiet SO7) abzuschalten. Wird eine Abschaltautomatik mit Auswertung meteorologischer Kenndaten installiert, sind die wahrscheinlich nötigen Abschaltzeiten deutlich geringer. Die Standorteignung steht insofern nicht infrage.

Der Bauleitplanung stehen gemäß der gutachterlichen Untersuchung hinsichtlich des Schattenwurfs keine im Verfahren nach BImSchG nicht zu überwindenden Hindernisse entgegen. Ebenso wie für die Schallimmissionen gilt für den Schattenwurf, dass es aufgrund der Möglichkeiten zur Konfliktlösung im Zulassungsverfahren keiner weiteren Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans bedarf.

3.1.9 Standortspezifisches Gefährdungspotenzial

Von Windkraftanlagen geht ein standortspezifisches Gefährdungspotenzial aus. Insbesondere Eisfall, Eiswurf sowie Bauteilversagen (z.B. Abwurf von Rotorblattstücken, Abbruch von Rotorblättern oder Turmversagen, Schäden im Brandfall) können Sach- und Personenschäden verursachen.

Zur Minderung der standortspezifischen Risiken für Personenschäden existieren verschiedene Maßnahmen, die auf Grundlage der immissionsschutzrechtlichen Generalklausel bzw. auf bauordnungsrechtlicher Grundlage vorgeschrieben werden können. Dazu zählen etwa der Einsatz eines Eiserkennungssystems, die Fixierung der Azimut-Position nach Abschaltung infolge von Eiserkennung, das Aufstellen von Warnschildern, das Festlegen verkürzter Wartungsintervalle.

Insbesondere Personenschäden durch Bauteilversagen sind sehr selten. Abseits sehr stark frequentierter Bereiche und Verkehrswege ist allgemein nicht davon auszugehen, dass das Bauteilversagen von Windenergieanlagen ein inakzeptables Personenrisiko darstellt.

Anhand von Modellrechnungen kann eine Prognose zur Wahrscheinlichkeit von Personenschäden infolge von Eisansatz und Schäden an den Windenergieanlagen aufgestellt werden. Eine derartige Prognose ist jedoch stark von Parametern abhängig, die im Bebauungsplan nicht abschließend festgelegt werden (z.B. Rotordurchmesser, Nabenhöhe, Anlagentyp).

Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist regelmäßig eine Modellierung und fachgutachterliche Beurteilung des standortspezifischen Gefährdungspotenzials nötig. Auf dieser Grundlage können – wenn notwendig – Maßnahmen zur weiteren Minderung des Gefährdungspotenzials verlangt werden. Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans sind hierzu nicht erforderlich.

3.1.10 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Im Rahmen des Zulassungsverfahrens ist mit einem Brandschutzkonzept nachzuweisen, dass die öffentlich-rechtlichen Mindestanforderungen an den baulichen und technischen Brandschutz eingehalten werden. Da parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans bereits ein Zulassungsverfahren eingeleitet wurde, liegt ein entsprechendes Konzept bereits vor¹³.

Das Brandschutzkonzept beschreibt wesentliche Maßnahmen zur Einhaltung der brandschutztechnischen Grundanforderungen. Neben Ausführungen zum bau- und anlagentechnischen Brandschutz umfasst das Brandschutzkonzept auch Ausführungen zum abwehrenden Brandschutz.

¹³ BPS Brandschutzplanung (2025): Brandschutzkonzept zur Sicherstellung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen des baulichen und technischen Brandschutzes für der Errichtung mehrerer Windenergieanlagen. Bauvorhaben Windpark Pirow-Hülsebeck. Siehe Anlage 9.

Demnach ist in Bezug auf die Erschließung sicherzustellen, dass die Zuwegung für den Zu- und Abgangsverkehr der Feuerwehrfahrzeuge geeignet ist. Das Wegenetz muss dazu den Anforderungen der Muster-Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr genügen. Eigene Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nicht erforderlich.

Um den Anforderungen an den Brandschutz zu genügen ist die Verfügbarkeit von Löschwasser sicherzustellen. Mögliche Löschwasserentnahmestellen sind z.B. natürliche Quellen wie Seen oder Bäche, aber auch Löschteiche, Zisternen oder Brunnen. Dem Brandschutzkonzept nach ist die vorhandene Löschwasserversorgung, durch Entnahmestellen in den umliegenden Ortschaften sowie durch zwei vorhandene Brunnen im Plangebiet, als ausreichend zu beurteilen. Nach Aussage der Brandschutzdienststelle des Landkreises sind die vorhandenen Brunnen im Plangebiet nur für die Feldbewässerung vorgesehen und besitzen bislang keinen Anschluss für die Feuerwehr. Zur Eignung als Löschwasserentnahmestelle muss ein entsprechender Anschluss nachgerüstet und die Leistungsfähigkeit der Brunnen nachgewiesen werden.

Dem Brandschutzkonzept nach sind keine Abweichungen oder Erleichterungen gegenüber den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlich.

Da im Rahmen des Zulassungsverfahrens ohnehin ein Nachweis zum Brandschutz geführt werden muss, sind zur Konfliktlösung nicht zwingend Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Mit den festgesetzten Baugebieten stellt der Bebauungsplan Flächen zur Verfügung, die zur Einhaltung der brandschutztechnischen Anforderungen – z.B. hinsichtlich der Anforderungen an die Erschließung – geeignet und ausreichend sind. Ein Hinweis zum Brandschutz wird auf die Planzeichnung aufgenommen (siehe Abschnitt 3.4.2).

3.1.11 Entwässerung und Baugrund

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist vorausschauend zu prüfen, inwieweit die Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist. Hierzu ist festzuhalten: Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen lediglich die Versiegelung eines kleinen Flächenanteils im Plangebiet zu. Erschließungswege sind wasser- und luftdurchlässig auszuführen und werden dementsprechend nur teilversiegelt. Aufgrund des nur geringen und räumlich punktuellen Versiegelungsgrades durch Anlagenfundamente, Kranstellflächen und teilversiegelte Erschließungswege ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des lokalen Wasserhaushalts oder des Oberflächenabflusses zu rechnen.

Anhaltspunkte für standörtlich ungünstige Bodenverhältnisse, die eine Versickerung verunmöglichen würden, liegen nicht vor. Laut Bodenkarten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe sind die Flächen im Plangebiet verbreitet mit geringem Stauwassereinfluss. Die Wasserdurchlässigkeit im wassergesättigten Boden wird als sehr hoch bewertet. Insofern ist davon auszugehen, dass eine Versickerung im Plangebiet möglich ist.

Vertiefende gutachterliche Untersuchungen und ggf. erforderliche Maßnahmen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG beizubringen. An dieser Stelle kann auch eine spezifische Überprüfung der geplanten Anlagenstandorte und der geplanten Erschließungswege erfolgen, die im Bauleitplanverfahren nicht abschließend festgelegt werden.

Die Baugrundverhältnisse im Plangebiet werden gemäß vorliegenden geologischen Grundlagen überwiegend durch glaziale Ablagerungen in Form von Grundmoränen (Geschiebemergel und -lehm) geprägt. Diese bestehen aus gemischtkörnigen Substraten mit Anteilen von Schluff, Ton, Sand sowie Kies und Steinen und weisen aufgrund ihrer heterogenen Zusammensetzung räumlich variierende bodenmechanische Eigenschaften auf.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von einer grundsätzlich ausreichenden Tragfähigkeit der Böden für die Errichtung von Windenergieanlagen auszugehen. Aufgrund der nach Datenlage möglichen Inhomogenität des Baugrundes können differenzielle Setzungen nicht ausgeschlossen werden. Für das Genehmigungsverfahren sind

daher standortspezifische geotechnische Untersuchungen erforderlich, um die maßgeblichen Kennwerte zu ermitteln und die geeignete Gründungsart festzulegen.

3.1.12 Rückbauverpflichtung

Die Zulässigkeit von Windenergieanlagen ist im unbeplanten Außenbereich daran geknüpft, dass der Vorhabenträger eine Verpflichtungserklärung abgibt, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen (§ 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Die Verpflichtung ist durch Baulast oder in anderer Weise abzusichern. Für ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gilt diese „gesetzliche Rückbauverpflichtung“ jedoch nicht. Ein öffentliches Interesse am Rückbau endgültig stillgelegter Windenergieanlagen besteht dennoch, auch wenn Baurecht für Windenergieanlagen nicht nur auf Zeit, sondern dauerhaft geschaffen wird. Hiervon ist auszugehen, da bei Windenergieanlagen am Ende ihrer technischen oder wirtschaftlichen Lebensdauer vor Ort in der Regel keine sinnvolle Folgeverwendung besteht. Insofern besteht Anlass, den Vorhabenträger im Sinne des Bodenschutzes, der Wiederherstellung einer forst- oder landwirtschaftlichen Nutzung sowie im Sinne eines etwaigen Repowerings zum Rückbau endgültig stillgelegter Anlagen zu verpflichten.

Mangels geeigneter Festsetzungsmöglichkeiten, die dies gewährleisten, soll die Rückbauverpflichtung über einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt werden. Ein entsprechender Hinweis wird auf die Planzeichnung aufgenommen.

3.2 PLANUNGSAalternativen

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung trifft die Plangeberin die Pflicht, Alternativen zu prüfen. Dies betrifft auf Ebene des Bebauungsplans im Zusammenhang mit der Windenergienutzung insbesondere die **Prüfung von Standortalternativen**. Dabei kommen lediglich solche Alternativen in Betracht, „die aus der Sicht der planenden Gemeinde als real mögliche Lösungen ernsthaft zu erwägen sind“¹⁴

Leitend ist dabei insbesondere das Planungsziel, einen erheblichen Beitrag zum weiteren Ausbau der Windenergienutzung zu leisten und hierfür Flächen auszuweisen.

Relevant für die Ausweisung von Flächen für die Windenergienutzung sind unter anderem¹⁵ folgende Kriterien:

- Es ist ein ausreichender Schutzabstand zu Gebäuden mit Wohnnutzung einzuhalten. Nach dem Brandenburgischen Windenergieanlagenabstandsgesetz ist für privilegierte Windenergieanlagen, die nach § 35 Abs. 1 BauGB genehmigt werden, ein Mindestabstand von 1000 Metern zu Wohngebäuden im beplanten und unbeplanten Innenbereich vorgesehen. Im Rahmen der Bauleitplanung kann von diesem Abstand abgewichen werden, ein Abstand von 1000 m ist jedoch ein geeigneter Ausgangspunkt. Bei derartigen Abständen kann üblicherweise davon ausgegangen werden, dass es bei den aktuellen Stand der Technik entsprechenden Anlagen nicht zu einer optisch bedrängenden Wirkung i.S.d. § 249 Abs. 8

¹⁴ Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger BauGB § 1 Rn. 202.

¹⁵ Nachstehend aufgeführt sind diejenigen Kriterien, die typischerweise für die großräumige Standortprüfung relevant sind und auch für das Gemeindegebiet von Pirow differenzierte Aussagen zur Flächeneignung zulassen. Wie in den Abschnitten 2.1.3 und 3.1 sowie im Umweltbericht dargelegt ist im Rahmen der Bauleitplanung auch eine Überprüfung zahlreicher weiterer fachlicher und rechtlicher Kriterien erfolgt (z.B. Ziele der Raumordnung, Denkmalschutz, Artenschutz, Immissionschutz).

BauGB kommt und Konfliktlagen des Immissionsschutzes (insb. Schattenwurf und Schallimmissionen) durch technische Maßnahmen bewältigt werden können.

Auch die Planung des Vorhabenträgers kann bezogen auf den Abstand zu Gebäuden mit Wohnnutzung einen Referenzpunkt darstellen. Zu planungsrechtlichen Innenbereichen in der Gemeinde Pirow¹⁶ halten die vorgesehenen Anlagenstandorte einen Abstand von ca. 950 m ein. Gegenüber der faktisch vorhandenen Wohnbebauung in Ortslagen wird ein Abstand von ca. 1000 m eingehalten. Zu Gebäuden mit Wohnnutzung im Außenbereich halten die Anlagenstandorte einen Mindestabstand von 830 m ein. In Bezug auf die Alternativenprüfung stellt sich somit die Frage, inwieweit die Planung möglicherweise an anderer Stelle in gleicher oder besserer Weise bei Beachtung größerer Abstände realisiert werden könnte.

- Etwa die Hälfte der Flächen im Gemeindegebiet von Pirow sind als Vogelschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet („Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“) ausgewiesen.

Die Ausweisung als Vogelschutzgebiet steht der Windenergienutzung nicht grundsätzlich entgegen, wenn mit einer Verträglichkeitsprüfung oder Vorprüfung zur Verträglichkeit nachgewiesen werden kann, dass die gebietsbezogenen Schutzziele nicht beeinträchtigt werden. Dennoch kann die Ausweisung als Vogelschutzgebiet als Indiz zu werten, dass bei der Errichtung von Windenergieanlagen hier eher Artenschutzkonflikte zu besorgen sind. Das Plangebiet befindet sich außerhalb bzw. direkt angrenzend an das Vogelschutzgebiet. Die Verträglichkeit mit den Schutzzielen ist im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt worden. Die unmittelbare Inanspruchnahme des Vogelschutzgebiets würde demgegenüber vermutlich eher zu einer Beeinträchtigung der Schutzziele führen. Auch wären hier keine Verfahrenserleichterungen nach § 6 bzw. § 6b WindBG möglich.

Auch die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes steht der Flächenausweisung zugunsten der Windenergie nicht grundsätzlich entgegen (siehe Abschnitt 3.1.4). Die im Plangebiet vorgesehenen Anlagen befinden sich außerhalb, jedoch teils unmittelbar angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet. Es ist – aufgrund der Größe der Referenzanlagen – davon auszugehen, dass die Windenergieanlagen in der offenen Landschaft weithin sichtbar sein werden, auch aus dem Landschaftsschutzgebiet heraus. Da sich alle Flächen im Gemeindegebiet in einem Abstand von weniger als 2,1 km zum Landschaftsschutzgebiet befinden, ist anzunehmen, dass im Gemeindegebiet keine Flächen existieren, auf denen dem aktuellen Stand der Technik entsprechende Windenergieanlagen nicht auch aus dem Landschaftsschutzgebiet heraus sichtbar sind. Bezogen auf die Prüfung von Standortalternativen ist dennoch davon auszugehen, dass die Inanspruchnahme der Flächen im Landschaftsschutzgebiet vorrangig zu vermeiden ist. Denn eine Beeinträchtigung der Schutzziele erfolgt bei unterschiedlichen Abständen zu den Windenergieanlagen nicht gleichermaßen. Entscheidend sind dabei nicht nur die Überprägung des Landschaftsraums sondern etwa auch die Auswirkungen auf die Erholungseignung (z.B. durch Schallimmissionen oder periodischen Schattenwurf), die im Nahbereich der Windenergieanlagen deutlich umfassender sind.

- Im Gemeindegebiet von Pirow sowie im unmittelbaren Umfeld sind bereits zahlreiche Windenergieanlagen in Betrieb. Für weitere Anlagen wurden immissionsschutzrechtliche Genehmigungen erteilt bzw. beim Landesamt für Umwelt sind entsprechende Anträge anhängig. Die Windenergienutzung konzentriert sich bislang auf Flächen zwischen den Ortslagen Pirow und Berge. Die auf Pirower Gemeinde-

¹⁶ Abschließend definiert durch Innenbereichssatzungen.

gebiet befindlichen Flächen liegen jedoch näher an Ortslagen als die im Plangebiet vorgesehenen Standorte. Für eine weitere Förderung der Windenergienutzung, die im Rahmen eines Repowerings möglich wäre, sind sie daher nicht zu priorisieren. Dennoch ist für die Prüfung von Alternativen anzunehmen, dass sich die Windenergienutzung aufgrund des Repowering-Privilegs in § 249 Abs. 3 BauGB¹⁷ und der raumordnerisch vorgesehenen Flächenausweisung hier weiter verfestigt. Im Sinne einer räumlichen Bündelung der Windenergienutzung sind demnach eher solche Flächen geeignet, die in einem räumlichen Zusammenhang mit diesem bereits vorbelasteten Standort stehen.

Neben der Potenzialfläche bestehen, wie in der folgenden Abbildung 3 erkennbar, wenige Flächen, die unter Berücksichtigung der o.g. Kriterien in ähnlicher Weise dazu geeignet wären, den Ausbau der Windenergienutzung zu fördern.

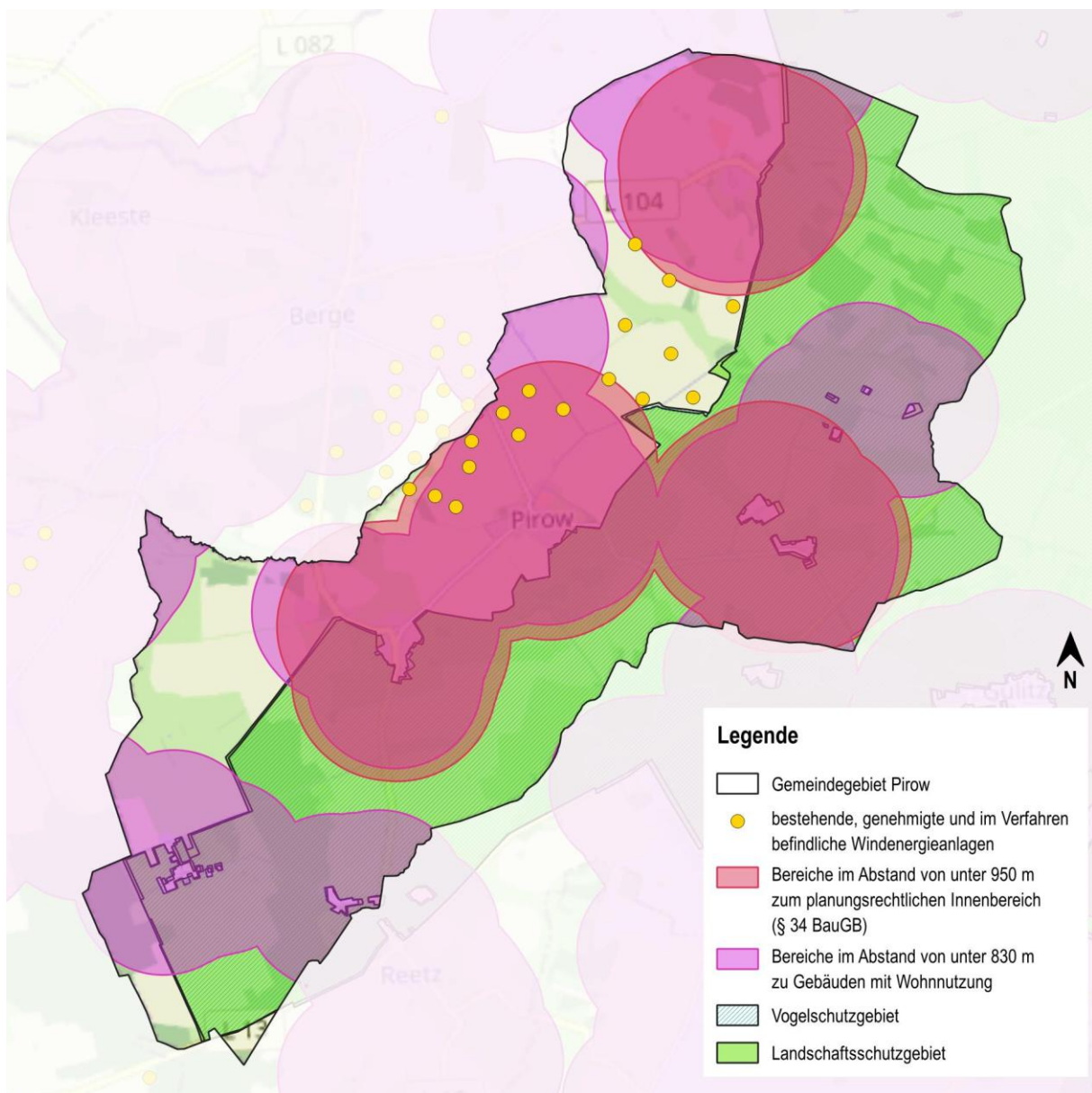


Abbildung 3: Restriktionen für die Ausweisung von Flächen für die Windenergienutzung (Auswahl) im Gemeindegebiet Pirow, ohne Maßstab
Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Beitragende, 20.03.2026

¹⁷ Zeitlich beschränkte Ausnahme von den Ausschlusswirkungen infolge eines erreichten Flächenziels.

Eine hypothetische Alternativfläche, die dem Plangebiet in seiner Größe ähnelt, befindet sich zwischen den Ortslagen Bresch (Gemeinde Pirow), Neuhoof (Gemeinde Karstädt) und Mollnitz (Gemeinde Pirow). Dort ist Potenzialfläche konstruierbar, die ähnliche Abstände zur Wohnbebauung im Innenbereich sowie zu Gebäuden mit Wohnnutzung im Außenbereich einhält. Auch diese hypothetische Fläche grenzt jedoch an das gleiche Landschafts- und Vogelschutzgebiet. Ähnlich wie im Plangebiet bestünden innerhalb der Alternativfläche kleinräumige Restriktionen, die bei der Planung zu berücksichtigen wären (z.B. gesetzlich geschützte Biotope, Waldflächen). Anders als das Plangebiet grenzt die Alternativfläche nicht direkt an einen bestehenden Windpark an. Die Ausschöpfung der Flächenalternative würde zudem zu einer verhältnismäßig großen Umfassung der Ortslage Neuhoof führen.

Aufgrund dieser Rahmenbedingungen bzw. Restriktionen ist zumindest davon auszugehen, dass es sich bei der Alternativfläche nicht um eine offensichtlich besser geeignete Planungsalternative handelt.

Es sind auch darüber hinaus keine Flächen im Gemeindegebiet von Pirow bekannt, die zur Erreichung der Planungsziele in gleicher Weise oder besser geeignet wären als die Potenzialfläche im Geltungsbereich.

Über die Frage grundsätzlicher Standortalternativen hinaus ist im Rahmen der Alternativenprüfung relevant, inwiefern geeignete **Planungsalternativen innerhalb des Plangebiets** bestehen. Maßgeblich ist hierbei, ob und in welchem Umfang die mit der Planung verfolgten Ziele – insbesondere die Förderung der Windenergienutzung bei gleichzeitiger Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung – auch auf andere Weise gleichwertig oder mit geringeren nachteiligen Auswirkungen erreicht werden können.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde etwa vorgeschlagen:

- auf das Sondergebiet SO 8 zu verzichten,
- die Anlagenzahl in den Sondergebieten SO 6 bis SO 8 zu verringern,
- einen Mindestabstand von 1.000 oder 1.050 m zu den Sondergebieten einzuhalten, und/oder
- die zulässige Gesamthöhe zu reduzieren.

Eine Reduzierung der Baugebiete bzw. der zulässigen Anlagenzahl würde zu einer Verringerung der mit der Planung angestrebten Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen führen. Dem steht gegenüber, dass hierdurch potenziell einzelne Umweltbelastungen reduziert werden könnten. Im Ergebnis der Prüfung ist jedoch festzustellen, dass die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Anlagenkonfiguration unter Berücksichtigung der vorliegenden fachgutachterlichen Erkenntnisse (insbesondere zu Immissionsschutz und Artenschutz) insgesamt als umweltverträglich einzustufen ist und die verbleibenden Konflikte im Genehmigungsverfahren bewältigt werden können. Eine weitergehende Reduzierung der Anlagenzahl würde demgegenüber keinen wesentlich verbesserten Ausgleich zwischen Energiegewinnung und Umweltschutz bewirken.

Soweit eine Einschränkung der Planung im Hinblick auf einzelne Standorte oder Teilflächen in Betracht gezogen wurde, ist zu berücksichtigen, dass die bauleitplanerische Steuerung gerade darauf abzielt, die räumliche Anordnung der Anlagen sowie die Inanspruchnahme von Flächen einschließlich der erforderlichen Erschließung und der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen koordiniert zu gestalten. Bei einem Verzicht auf Teile des Plangebiets würde diese Steuerungsfunktion eingeschränkt, ohne dass hierdurch zwingend eine entsprechende Reduzierung der tatsächlich realisierbaren Anlagen gewährleistet wäre. Insbesondere könnten in diesem Fall Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden. Die Gemeinde hätte dann auf wesentliche Aspekte der Standortgestaltung, der Erschließung sowie der naturschutzfachlichen Kompensation nur noch eingeschränkten Einfluss.

Die Möglichkeit, zusätzliche Flächen für weitere Anlagen über die derzeit vorgesehenen Standorte hinaus auszuweisen, wurde ebenfalls geprüft, für das Plangebiet aber im Hinblick auf die bekannten Umweltbelange und eine wahrscheinlich stärkere bzw. erhebliche Betroffenheit des Freiraumverbunds verworfen.

Eine weitergehende Einschränkung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der konkret beantragten Anlagenstandorte durch Festsetzungen des Bebauungsplans wurde ebenfalls erwogen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit zwar grundsätzlich befugt ist, steuernde Festsetzungen zu treffen, dass solche Einschränkungen jedoch nur dann gerechtfertigt sind, wenn sie zur Erreichung der Planungsziele erforderlich sind. Dies ist vorliegend nicht der Fall, da die gewählte Planung unter Berücksichtigung der Umweltbelange tragfähig ist und keine zusätzlichen Regelungen erforderlich sind, um ein ausgewogenes Ergebnis zu erzielen. Dabei ist als Abwägungsbelang auch zu berücksichtigen, dass die Gemeinde bereits das gemeindliche Einvernehmen zu einem Bauantrag für acht Windenergieanlagen im Plangebiet erteilt hat; eine Verbindung der bauleitplanerischen Entscheidung ist hiermit jedoch nicht verbunden.

Über die Frage der Modifizierung der zugelassenen Anlagenstandorte hinaus wurde geprüft, inwiefern die Umweltverträglichkeit der Standorte durch Festsetzungen des Bebauungsplans und durch Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen optimiert werden kann. Dies gilt insbesondere die Herstellung von Erschließungswegen: Zu Verfahrensbeginn war zunächst vorgesehen, die Anlagen in den Sondergebieten SO 6 und SO 7 über eine neu herzustellende Querung des Schlatbachs zu erschließen. Da diese Form der Erschließung möglicherweise zu Konflikten mit der Verbundwirkung des Freiraumverbunds und zu einer höheren Flächeninanspruchnahme in ökologisch sensibleren Bereichen geführt hätte, wurde diese Erschließungsvariante zugunsten einer Erschließung von der nördlich befindlichen Landesstraße verworfen. Durch die festgesetzten Erschließungsflächen wird auch sichergestellt, dass es infolge der Planung lediglich an einer Stelle zu einem Gehölzeingriff kommt. Lediglich für die Erschließung des Sondergebiets SO 8 ist ein Gehölzeingriff nicht vermeidbar. Zwar wäre für die dauerhafte Erschließung hier auch eine Anbindung von Nordosten möglich, die nicht zwangsweise mit Gehölzeingriffen verbunden ist. Dies würde jedoch zu einer erheblich stärkeren Bodeninanspruchnahme führen und für die temporäre Erschließung während der Bauphase wären voraussichtlich trotzdem

Weitere Konflikte mit angrenzenden geschützten Biotopen, Alleestrukturen, Feldhecken, Einzelbäumen und Gräben können dadurch weitgehend vermieden werden, dass hier lediglich der Rotorüberflug zugelassen wird. Durch Festsetzungen zur Erhaltungsbindung wird für zwei Einzelbäume und eine Feldhecke eine Inanspruchnahme – auch während der Bauzeit – ausgeschlossen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass für die Ausgestaltung der Planung am vorgesehenen Standort keine Planungsalternativen bekannt sind, die als vorzugswürdig zu beurteilen sind.

3.3 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Der Nummerierung der textlichen Festsetzungen wird das Kürzel „TF“ vorangestellt, den zeichnerischen Festsetzungen das Kürzel „ZF“. Die Planzeichnung wird im Maßstab 1:3.000 erstellt.

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

ZF *Es werden acht Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ festgesetzt.*

TF 1.1 *Art der Nutzung in den Sondergebieten SO 1 bis SO 8*

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, Gleichrichter sowie hier zugehörige Nebenanlagen.

Die schraffierten Teilflächen der Sonstigen Sondergebiete SO 1, SO 3, SO 5 und SO 8 dienen als Rotorüberflugsfläche für die Windenergieanlagen. Die übrigen in Satz 2 und 3 genannten Anlagen, Nebenanlagen und technischen Einrichtungen sind hier unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

Begründung:

Im Geltungsbereich soll die Errichtung von acht Windenergieanlagen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht werden. Die Zweckbestimmung ergibt sich aus der Zielstellung des Bebauungsplans.

Insgesamt werden acht Sonstige Sondergebiete mit den Bezeichnungen SO 1 bis SO 8 festgesetzt. Die Baugebiete sind in ihrem Zuschnitt jeweils darauf ausgelegt, die Errichtung einer Windenergieanlage zu ermöglichen.

In der textlichen Festsetzung werden ferner bestimmte Anlagen, Nebenanlagen und technische Einrichtungen aufgelistet, die aufgrund der Planung zulässig sein sollen. Die Aufzählung ist nicht abschließend; der Zulässigkeitsmaßstab ergibt sich aus der objektiven Erforderlichkeit für den Betrieb der Windenergieanlagen.

Die Lage der Sonstigen Sondergebiete wurde aus der Anlagenplanung des Vorhabenträgers abgeleitet, die auf eine flächenoptimierte Nutzung des Plangebiets für die Windenergie abzielt. Der Zuschnitt der Sonstigen Sondergebiete ergibt sich aus dem Zuschnitt der Baugrenzen: Der Umgriff der Sondergebiete entspricht dem Umgriff der Baugrenzen zuzüglich eines Puffers von 70 m.

Die schraffierten Teilflächen der Sondergebiete sollen nicht bebaut werden. Hierbei handelt es sich um einen offenen Graben, um geschützte Biotope, Kronenbereiche von Alleebäumen, Feldhecken und sonstige Gehölzstrukturen. Die Nutzung als Rotorüberflugsfläche steht der Schutzbedürftigkeit der Flächen jedoch nicht entgegen. Aus diesem Grund werden nur das Überstreichen durch Rotoren für zulässig und alle sonst mit der Windenergie zusammenhängenden Nutzungen für unzulässig erklärt.

Das Fundament und der Turm der Windenergieanlagen müssen innerhalb der Baugrenzen stehen („Rotor-Out-Regelung“). Andere bauliche Anlagen können aber außerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Dazu zählen Anlagen wie z.B. Kranstellflächen und Erschließungswege.

ZF *Es werden drei Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Erschließungsflächen für Windenergieanlagen“ festgesetzt.*

TF 1.2 *Art der Nutzung in den Sondergebieten SO E1 bis SO E3*

Die Sonstigen Sondergebiete SO E1 bis SO E3 sind für die Unterbringung von Erschließungswegen für Windenergieanlagen bestimmt. Zulässig sind für Errichtung, Betrieb und Rückbau von Windenergieanlagen erforderliche Erschließungswege und Kranstellflächen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

Begründung:

Die Festsetzung separater Sonstiger Sondergebiete für die Herstellung der Erschließungswege erfolgt, sicherzustellen, dass die für die Windenergieanlagen bestimmten Sondergebiete SO 1 bis SO 8 planungsrechtlich erschlossen werden können. Die Festsetzung separater Baugebiete erfolgt, um klar zu differenzieren, dass hier lediglich Erschließungsflächen und keine Windenergieanlagen zulässig sind. Da die Baugebiete weiter überwiegend der Landwirtschaft zur Verfügung stehen wird ein von der Planzeichenverordnung abweichendes Planzeichen verwendet.

Im Vorentwurf zum Bebauungsplan war noch eine flächenscharfe Festsetzung der Erschließungswege vorgesehen. Auf eine flächenscharfe Festsetzung wird nunmehr verzichtet, um für die Anlagenplanung ein größeres Maß an Flexibilität einzuräumen.

Im Sinne des Bodenschutzes und zur Minimierung der Baukosten ist es allerdings vorteilhaft, wenn zur temporären Erschließung die für die dauerhafte Erschließung bestimmten Wege mitgenutzt werden können. Die Anforderungen an die temporäre Erschließung sind jedoch je nach Anlagentyp unterschiedlich. Dem Bebauungsplan liegen Parameter zu zwei Referenzanlagen zugrunde, der Anlagentyp wird jedoch nicht abschließend festgelegt. Es ist daher vertretbar, die Konkretisierung der dauerhaften Erschließung innerhalb der Baugebiete dem Zulassungsverfahren zu überlassen. Mit der Festsetzung einer maximalen Grundfläche wird die Flächeninanspruchnahme begrenzt.

Aktuell wird durch den Vorhabenträger beabsichtigt, die Windenergieanlagen in den Sondergebieten SO 1 bis SO 4 von Westen aus zu erschließen. Es wäre jedoch auch eine Erschließung von Süden denkbar. Der Umgriff des SO E1 erlaubt auch eine Erschließung an zwei Stellen des Pirower/Hülsebecker Wegs, wo kein Gehölzbestand existiert.

Das Sondergebiet SO E2 sichert die Anbindung der Baugebiete SO 6 (unmittelbar) und SO 7 (mittelbar) an das öffentliche Straßennetz. Das Sondergebiet SO E2 entspricht im Nordosten dem Umgriff des Flurstücks 92, über welches nach Auskunft des Landesbetriebs Straßenwesen voraussichtlich eine Anbindung an die Landesstraße L 104 hergestellt werden kann. Nach Südwesten, zum Baugebiet SO 6 hin weitet sich die Fläche hin auf, um Flexibilität für die Anordnung der Kranstellflächen um die Windenergieanlage und eine entsprechende Führung des Erschließungsweges zu belassen.

Auch zwischen den Sondergebieten SO 6 und SO 7 wird ein eigenes Baugebiet für die Erschließungsflächen festgesetzt (SO E3). So verbleibt auch hier Flexibilität für die Anordnung der Kranstellflächen und Erschließungswege zwischen den Anlagen in den beiden Sondergebieten SO 6 und SO 7.

TF 1.3 *Landwirtschaftliche Nutzung in den Sondergebieten*

In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ sind zusätzlich landwirtschaftliche Nutzungen zulässig, soweit sie den in TF 1.1 geregelten Nutzungen nicht entgegenstehen.

In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Erschließungsflächen für Windenergieanlagen“ sind zusätzlich landwirtschaftliche Nutzungen zulässig, soweit sie den in TF 1.2 geregelten Nutzungen nicht entgegenstehen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

Begründung:

Der bestmögliche Erhalt der Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung stellt ein Planungsziel dar. Die Festsetzung TF 1.3 stellt klar, dass die bestehende landwirtschaftliche Nutzung auch in den festgesetzten Baugebieten weitergeführt werden kann. Einzig der Windenergie bzw. deren Erschließung dienende Nutzungen schränken die bisherige Nutzung ein.

Die Festsetzung trägt der gesetzlichen Vorgabe nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB Rechnung.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

TF 2 Zulässige Grundfläche in den Sondergebieten SO 1 bis SO 8

Die zulässige Grundfläche (GR) für die Turmfundamente der Windenergieanlagen beträgt für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 jeweils maximal 850 m².

Für die dauerhafte Anlage von Kranstellflächen und Erschließungswegen darf die festgesetzte Grundfläche abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO in folgender Weise überschritten werden:

- im Sonstigen Sondergebiet SO1 um maximal 4.100 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO2 um maximal 3.100 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO3 um maximal 3.100 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO4 um maximal 3.100 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO5 um maximal 3.100 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO6 um maximal 4.000 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO7 um maximal 3.100 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO8 um maximal 3.100 m².

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 2 BauNVO)

TF 3 Zulässige Grundfläche in den Sondergebieten SO E1 bis SO E3

Die zulässige Grundfläche (GR) beträgt:

- im Sonstigen Sondergebiet SO E1 maximal 6.000 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO E2 maximal 2.000 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO E3 maximal 1.200 m².

Überschreitungen dieser Grundflächen sind in den Sonstigen Sondergebieten SO E1 bis SO E3 abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 2 BauNVO)

Begründung:

Die Festsetzung der Begrenzung der Grundfläche ist für den Bebauungsplan von erheblicher Relevanz, insbesondere um die mit dem Planvorhaben verbundene Versiegelung zu mindern und so den Boden zu schützen. Die festzusetzende Grenze von bis zu 850 m² für die Turmfundamente der Windenergieanlagen je Sondergebiet

basiert auf den Rahmendaten der Referenzanlagen. Damit soll die Errichtung von Windenergieanlagen ermöglicht werden, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Aus der Formulierung geht zudem hervor, dass Gondel sowie Rotoren bei der Berechnung der Grundfläche außer Betracht bleiben können.¹⁸

Die BauNVO sieht vor, dass die festgesetzte Grundfläche durch Nebenanlagen (hier z.B. Kranstellfläche, Trafohäuser, Übergabestationen) regelmäßig um 50 % überschritten werden darf. Dies reicht bei der Bebauung mit Windenergieanlagen häufig nicht aus, da Erschließungswege verglichen mit dem Fundament eine relativ große Fläche beanspruchen. Deshalb wird festgesetzt, inwieweit die Grundfläche durch Kranstellflächen und Erschließungswege überschritten werden darf. Der vorgesehene Wert von zwischen 3.100 m² und 4.100 m² orientiert sich an den Anforderungen der Referenzanlagen i.V.m. der Anlagenplanung des Vorhabenträgers. Für das Sondergebiet SO 1 wird eine größere Überschreitung zugelassen, da hier bereits Wege vorhanden sind, die bei der Ermittlung der GRZ II mit einzurechnen wären. Für das Sondergebiet SO 6 wird eine größere Überschreitung zugelassen, da auch die Erschließung des Baugebiets SO 7 über das Baugebiet SO 6 geführt werden muss.

Für die lediglich der Erschließung der Windenergieanlagen dienenden Sondergebiete SO E1 bis SO E3 ergibt sich die zulässige Grundfläche anhand der plausiblerweise für die Herstellung der jeweiligen Erschließungswege benötigten Flächen. Das SO E1 dient der Erschließung der Sondergebiete SO 1 bis SO 4 – entweder über einen westlich angrenzenden Wirtschaftsweg oder über den Hülsebecker Weg. Das SO E2 dient der Anbindung der SO 6 und SO 7 an die Landesstraße, das SO E3 der Anbindung des SO 7 an das SO 6. Es liegt die Annahme zugrunde, dass die dauerhaften Erschließungswege im Schnitt in einer Breite von 4,50 m hergestellt werden müssen.

Die Festsetzungen forcieren eine flächensparende Erschließung und tragen so dazu bei, dass möglichst wenige Ackerflächen in Anspruch genommen werden.

Die Beschränkungen der zulässigen Überbauung dienen so insgesamt dem Bodenschutz. Eine Vollversiegelung der Wege und Aufstellflächen ist nicht erforderlich. Deshalb sind sie in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. textliche Festsetzung TF 5). Der tatsächliche Versiegelungsgrad wird also deutlich geringer sein als die zulässige Überbauung.

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.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

Begründung:

Die Festsetzung dient dazu, eine Beeinträchtigung einer Funklinie des Waldbrandfrüherkennungssystems auszuschließen. Die Festsetzung ist notwendig, da in zwei vorgesehenen Baufenstern die Rotoren der Windenergieanlagen die Funklinie überstreichen können. Der Mindestabstand der Rotorunterkante zum Höhenbezugspunkt ist so gewählt, dass die Rotoren einen ausreichenden Abstand zur Funklinie einhalten.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist nach § 18 Abs. 1 BauNVO die Bestimmung des Bezugspunktes erforderlich. Der Höhenbezug wird je Baugebiet zeichnerisch festgesetzt. Die Festsetzung des Höhenbezugspunktes erfolgt - soweit vorliegend - auf Grundlage der eingemessenen Geländehöhen bzw. aufgrund von Daten des Digitalen Geländemodells der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg¹⁹.

¹⁸ So auch BVerwG Urt. v. 21.10.2004 – 4 C 3.04.

¹⁹ Abgerufen am 16.03.2026.

3.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

ZF *In den Sonstigen Sondergebieten SO1 bis SO 8 mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert.*

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 2 BauNVO)

Begründung:

Durch die zeichnerische Festsetzung von geschlossenen Baugrenzen werden für die vorgesehenen Standorte der Windenergieanlagen Baufenster definiert. Die Türme bzw. Fundamente der Windenergieanlage sind innerhalb des Baufensters zu errichten. Die Baugrenzen dürfen durch die Rotoren der Windenergieanlagen überschritten werden (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5). Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Baufenster wurden in Korrespondenz zur Anlagenplanung des Vorhabenträgers entwickelt, wobei der kartesische Mittelpunkt der geplanten Anlage grundsätzlich auch als Mittelpunkt eines kreisförmigen Baufensters mit einem Radius von 50 m herangezogen wurde. Dieser Radius dient dazu, auch etwaige geringfügige Verschiebungen im Zulassungsverfahren („Micrositing“) noch innerhalb der Festsetzungen abbilden zu können. Die so entstandenen kreisförmigen Baufenster wurden auf ihre Verträglichkeit mit verschiedenen Belangen überprüft. Einige Baufenster wurden infolgedessen durch weitere Parameter modifiziert:

- Gesetzlich geschützte Biotope (Feldsölle) wurden aus dem Baufenster ausgespart, da die Biotope durch die Standorte von Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt werden sollen.
- Zum Landschaftsschutzgebiet „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ wurde ein Mindestabstand von 70 m berücksichtigt, um ein „Hineinragen“ der Rotoren der Windenergieanlage in das Landschaftsschutzgebiet zu vermeiden.
- Zum bestehenden ortsverbindende Weg zwischen Pirow und Hülsebeck wurde ein Mindestabstand von 70 m berücksichtigt, um ein Überstreichen durch die Rotoren zu vermeiden.
- Zur Geltungsbereichsgrenze wurde ein Mindestabstand von 70 m berücksichtigt, um ein „Herausragen“ der Rotoren der Windenergieanlage aus dem Geltungsbereich auszuschließen.
- Zur Trassenmitte einer Funklinie des Waldbrandfrüherkennungssystems wird ein horizontaler Mindestabstand von 10 m berücksichtigt²⁰.

Die Modifikationen der ursprünglich kreisförmigen Baufenster tragen dazu bei, eine Verträglichkeit mit naturschutzfachlichen, waldbrandschutzfachlichen und weiteren Belangen sicherzustellen.

In den Sonstigen Sondergebieten SO E1 bis SO E3 ist die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen entbehrlich, da die Sondergebiete vorrangig der Herstellung von Erschließungsflächen dienen. Bauliche Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung werden nicht zugelassen.

²⁰ Der tatsächliche Abstand zur Trassenmitte der Funklinie wird jedoch größer sein: Das gesamte Fundament der Windenergieanlage ist innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Der Turm der Windenergieanlage ist jedoch in der Regel schmaler als das Fundament und verjüngt sich zudem mit zunehmender Höhe.

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.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung wird in Anlehnung an die Systematik des in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung (2024)“ getroffen. Die Festsetzung stellt sicher, dass sich der Turm und die Fundamente innerhalb der Baugrenzen befinden müssen. Nur die Rotoren und die Gondel können die Baugrenzen überstreichen. Diese „Rotor-Out“-Regelung hat gegenüber einer „Rotor-In“-Regelung den Vorteil, dass die vorgesehenen Anlagenstandorte präziser aus der Planzeichnung ablesbar sind. Zudem wird ein „Heranrücken“ an relevante Immissionsorte durch die Wahl kleinerer als den Bebauungsplan zugrunde gelegten Windenergieanlagen ausgeschlossen.

Auch bauliche Anlagen, die nicht zu der Hauptanlage zählen, sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zu den außerhalb der Baugrenzen zulässigen Anlagen zählen die für Errichtung, Betrieb und Rückbau erforderlichen Wege, Kranstellflächen sowie Montage- und Lagerflächen sowie sonstige Nebenanlagen, die dem Betrieb der Windenergieanlagen, der Anbindung des Windenergieanlagen an das Einspeisenetz oder der Speicherung der Energie dienen.

3.3.4 Verkehrsflächen

ZF *Es werden Verkehrsflächen mit den besonderen Zweckbestimmungen „Erschließungsweg für Windenergieanlagen“, „Rad- und Wirtschaftsweg“ sowie „Rad- und Wirtschaftsweg sowie Erschließungsweg für Windenergieanlagen“.*

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Begründung:

Im Rahmen des Bebauungsplans sollen jene Wege festgesetzt werden, die auf Dauer bestehen oder angelegt werden müssen.

Die Zweckbestimmung „Rad- und Wirtschaftsweg“ entspricht jeweils der Bestandsnutzung. Die Festsetzung erfolgt für die Wegeverbindungen zwischen den Ortslagen Pirow und Hülsebeck sowie zwischen der Ortslage Pirow und dem Wohnplatz Burow Ausbau. Der Flächenumfang entspricht jeweils der derzeit in Anspruch genommenen Fläche.

Die Zweckbestimmung „Erschließungsweg für Windenergieanlagen“ wird für einen notwendigen, dauerhaft anzulegenden Erschließungsweg für das Sondergebiet SO 8 gewählt. Die Festsetzung erfolgt in einer Breite von 4,50 m. Ab der Einmündung in den Pirower/Hülsebecker Weg kann für die Erschließung der vorhandene Weg mitgenutzt werden. Der Klarstellung halber wird die Erschließung für Windenergieanlagen deshalb in die Zweckbestimmung aufgenommen.

Ein Ausbau bzw. eine Ertüchtigung ist lediglich für die Verkehrsflächen beabsichtigt, die als Erschließungsweg für Windenergieanlagen bestimmt sind.

3.3.5 Wasserflächen

ZF Der Schlatbach, der Graben mit der Bezeichnung „4/02/04“ und ein Graben nahe des SO 1 werden als Wasserflächen festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung erfolgt entsprechend der Bestandsnutzung. Soweit vorhanden entspricht die Festsetzung der eingemessenen Böschung des Grabens; an anderer Stelle wird die Fläche pauschal in einer Breite von 6 m festgesetzt.

3.3.6 Flächen für Landwirtschaft und Wald

ZF Es werden Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für Wald festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Begründung:

Die nicht für die Windenergienutzung benötigten Flächen sollen entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung erhalten bleiben.

Die Festsetzung zu den Flächen für Wald wird auf Grundlage der im Rahmen der Vermessung dokumentierten Nutzungsartengrenze zwischen Acker- oder Grünlandflächen und Waldflächen („Ackerkante“ bzw. „Waldkante“) getroffen. Ergänzend wurde die Forstgrundkarte herangezogen.

Als Flächen für die Landwirtschaft werden alle verbleibenden Flächen festgesetzt, die nicht als Sondergebiete, Verkehrsflächen, Wasserflächen oder Flächen für Wald vorgesehen sind und die kein gesetzlich geschütztes Biotop sind, dessen Schutzstatus keine landwirtschaftliche Nutzung nach § 201 BauGB ermöglicht.

Innerhalb der Sondergebiete stellt die TF 1.3 klar, dass die bestehende landwirtschaftliche Nutzung weitgehend fortgeführt werden kann und einzig der Windenergie bzw. deren Erschließung dienende Nutzungen die bisherige Nutzung einschränken.

3.3.7 Boden- und grundwasserschutzbezogene Festsetzungen

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.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen soll dem Schutz der Naturhaushaltsfunktionen dienen. Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen, Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Durch die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen soll sichergestellt werden, dass die Bodenfunktionen anteilig erhalten bleiben. Ein hoher Anteil des Niederschlags kann vor Ort versickern. Die tatsächliche Versiegelung wird beschränkt.

3.3.8 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

ZF Im westlichen Teil des Plangebiets wird eine Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Für zwei Einzelbäume wird eine Bindung für die Erhaltung festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung der flächenhaften Erhaltungsbindung erfolgt für eine Feldhecke. Die Feldhecke grenzt an einen bestehenden Wirtschaftsweg an, der für die Erschließung der Sondergebiet SO 1 bis SO 4 in Betracht kommt. Die Festsetzung ist erforderlich, um zu vermeiden, dass es hier infolge der Planung zu Eingriffen in den Gehölzbestand kommt. Die Festsetzung trägt im Bereich des geplanten Windparks auch zum Strukturerhalt in der Landschaft bei. Die Festsetzung bezieht sich auf alle vorhandenen Gehölze.

Die Festsetzung einer Erhaltungsbindung für zwei Einzelbäume erfolgt, da sich diese Bäume jeweils innerhalb eines Baugebiets befinden und ohne Festsetzung nicht auszuschließen wäre, dass es zu Gehölzeingriffen kommt. Eine Aussparung aus den jeweiligen Baugebieten ist aufgrund der nur kleinräumigen Betroffenheit nicht erforderlich.

ZF Im nordöstlichen Teil des Plangebiets wird eine Pflanzbindung für die Pflanzung von insgesamt neun Alleebäumen festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Begründung:

Die Pflanzung ist Teil des im Rahmen der Umweltprüfung entwickelten Eingriffs-Ausgleichskonzepts. Dort ist als Maßnahme A5 eine Pflanzung von insgesamt 29 Alleebäumen entlang des Pirower Wegs vorgesehen. Ein Teil der Maßnahmenfläche befindet sich im Geltungsbereich; für diesen Bereich wird eine zeichnerische Festsetzung getroffen. Die zeichnerische Festsetzung erfasst die Grundzüge der Maßnahme, d.h. das angestrebte Ziel der Pflanzung. Weitergehende Regelungen zur Durchführung sowie zur Zuordnung zum Eingriff werden in einem städtebaulichen Vertrag getroffen.

3.3.9 Örtliche Bauvorschriften

TF 7 Oberflächengestaltung

Die Außenflächen von Rotoren, Gondel und Turm der Windenergieanlagen sind als matte, nicht reflektierende Oberflächen auszuführen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1, 9 BbgBO)

Begründung:

Die Festsetzung erfolgt, um von den Windenergieanlagen ausgehende optische Störungen zu minimieren. Auch Blendwirkungen sowie störende periodische Reflexionen durch Sonnenstrahlen an den Rotorblättern („Discoeffekt“) können so minimiert werden.

Die Nachtkennzeichnung (blinkende Lichter) wird auf anderer rechtlicher Grundlage geregelt (siehe Hinweis H1).

TF 8 *Abstandsflächen*

Für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 ergeben sich die Abstandsflächen von Windenergieanlagen abweichend zu § 6 Abs. 5 BbgBO aus der Fläche, die vom Rotor überstrichen werden kann (Rotorprojektionsfläche). Bei der Ermittlung der Rotorprojektionsfläche ist die Exzentrizität des Rotors zu berücksichtigen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 2, 9 BbgBO)

Begründung:

Für die Errichtung von Windenergieanlagen im Außenbereich gilt gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 ein Maß von 0,2 H für die Tiefe der Abstandsflächen. Aufgrund des § 67 BbgBO besteht die Möglichkeit, hiervon auf Antrag des Vorhabenträgers abzuweichen, wenn die Abweichung unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Hiervon wird in der Praxis regelmäßig Gebrauch gemacht. § 87 Abs. 2 der Brandenburgischen Bauordnung ermöglicht es Gemeinden, im Rahmen einer örtlichen Bauvorschrift andere als die in der Bauordnung vorgesehenen Abstandsflächen vorzuschreiben.

Bei der Planung von Windenergieanlagen sind Abstandsflächentiefen von 0,2 H häufig nicht erforderlich, um die damit verfolgten Schutzziele (ausreichende Belüftung, Besonnung, Sozialabstand) zu erreichen. Dies ist auch bezogen auf das Plangebiet der Fall. Für die angrenzenden landwirtschaftlichen (und teilweise forstwirtschaftlichen) Nutzungen sind die Einschränkungen bei Belüftung und Besonnung nicht relevant bzw. als allgemein hinnehmbar einzustufen. Ein Sozialabstand ist nicht erforderlich. Die ansonsten erforderlichen Abstände gegenüber schutzwürdigen Nutzungen werden auf anderer Rechtsgrundlage sichergestellt (z.B. durch das Immissionschutzrecht bezogen auf Schattenwurf und Schallimmissionen, durch den Nachweis der Standsicherheit bezogen auf die Abstände der Windenergieanlagen untereinander, durch das Artenschutzrecht bezogen auf Abstände zu Horsten kollisionsgefährdeter Arten). Insofern ist es sinnvoll, die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen bereits im Bebauungsplan zu regeln und so auch den Nachweisaufwand im Genehmigungsverfahren zu mindern.

3.4 **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**

3.4.1 **Nachrichtliche Übernahmen**

NÜ 1 *Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.*

Das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Planung lediglich tangiert. Die Baugebiete und Baufenster werden so angeordnet, dass Windenergieanlagen nicht in das Landschaftsschutzgebiet reichen. Eine teilweise Inanspruchnahme durch Erschließungswege ist für eine flächensparsame Erschließung jedoch erforderlich.

NÜ 2 *Die Grenze des Vogelschutzgebiets „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.*

Das Vogelschutzgebiet wird durch die Planung lediglich tangiert. Nur eines der Baugebiete (SO 3) überschneidet sich geringfügig (ca. 3.750 m²) mit dem Vogelschutzgebiet. Eine nähere Betrachtung ist Bestandteil des Umweltberichts.

NÜ 3 *Die im Rahmen der Biotopkartierung ermittelten gesetzlich geschützten Biotope werden in der Planzeichnung überwiegend nachrichtlich übernommen.*

Die nachrichtliche Übernahme erfolgt, da der gesetzliche Schutzstatus Grundlage für Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sowie zu Flächen für die Landwirtschaft ist. Bei den geschützten Biotopen handelt es sich um:

- Alleestrukturen i.S.d. § 17 BbgNatSchAG
- Traubenkirschen-Eschenwald im Bereich der zentral und nördlich im Gebiet befindlichen Waldflächen
- Feldsölle (Biotoptyp: temporäre Kleingewässer, naturnah, beschattet).

Bei der Festsetzung landwirtschaftlicher Flächen werden die Feldsölle und Alleestrukturen ausgespart. Die geschützten Biotope werden durch die Planung nicht berührt. Eine Bebauung wird durch die Festsetzungssystematik ausgeschlossen.

NÜ 4 Ein in Bearbeitung befindliches Bodendenkmal (Nr. 111983 - Wüstung deutsches Mittelalter) wird symbolhaft übernommen.

Die nachrichtliche Übernahme erfolgt symbolhaft aufgrund der Auskunft des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 12.01.2026. Die in Bezug auf das Bodendenkmal geltenden Anforderungen werden als Hinweis auf der Planzeichnung aufgenommen, der Umweltbericht sieht eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme vor.

NÜ 5 Der kartesische Verlauf einer Funklinie des Waldbrandfrüherkennungssystems wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Der Verlauf der Funklinie wurde aus dem vorliegenden Gutachten der IQ FireWatch (IQ Technologies for Earth and Space GmbH) übernommen. Die Ausweisung in der Planzeichnung erfolgt, da der Verlauf der Funklinie Grundlage für Festsetzungen in den Sondergebieten SO 1 und SO 8 ist.

NÜ 6 Der Verlauf einer bestehenden Freileitung wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Nach bislang vorliegenden Informationen handelt es sich um eine Mittelspannungsleitung der WEMAG. Die Leitung kreuzt das Plangebiet in Nordwest-Südost-Richtung und quert das Baugebiet SO5 und mit dem darin befindlichen Baufenster. Eine Versetzung der Leitung auf Kosten des Vorhabenträgers ist grundsätzlich möglich. Der derzeitige Verlauf der Leitung steht der Umsetzbarkeit der Planung somit nicht im Wege.

ZH 1 Auf ein nicht festgesetztes, verrohrtes Gewässer II. Ordnung wird zeichnerisch hingewiesen.

Die genaue Lage des Gewässers ist nicht bekannt, für die Festsetzungen im Bebauungsplan jedoch auch nicht ausschlaggebend. Der Hinweis erfolgt der Anstoßwirkung halber, sodass die Auflagen zu einer Überbauung im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung eingehalten werden.

3.4.2 Hinweise

H1 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.

Der Hinweis erfolgt der Klarstellung halber. Mit der Regelung des § 9 Abs. 8 EEG wird sichergestellt, dass die Nachtkennzeichnung bedarfsgerecht an- und abgeschaltet werden kann. Das Licht wird dann lediglich aktiviert, wenn sich ein Luftfahrzeug in der Nähe befindet; die Lichtimmissionen von Windenergieanlagen werden so deutlich reduziert.

Die tages- und nachtabhängige Kennzeichnung von Windkraftanlagen wird von der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftverkehrshindernissen“ (AVV Kennzeichnung, Stand 24. April 2020) geregelt. Außerhalb von Städten und anderen dicht besiedelten Gebieten sind Luftfahrthindernisse ab einer Höhe von 100 m (Bauwerksspitze) zu kennzeichnen (AVV Kennzeichnung, Artikel 1, 1.3 b).

Der Nachweis und die Einhaltung der Ausführungsvorschriften wird im Rahmen des nachgelagerten immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens anlagenbezogen und standortkonkret überprüft.

H2 *In Bearbeitung befindliches Bodendenkmal und Bodendenkmalvermutungsflächen*

Im Geltungsbereich befindet sich ein in Bearbeitung befindliches Bodendenkmal (ID-Nr. 111893 - Wüstung deutsches Mittelalter). Die ungefähre Lage ist dem Symbol in der Planzeichnung zu entnehmen.

Im gesamten Geltungsbereich besteht zudem aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind (Bodendenkmal-Vermutungsflächen).

Bauvorbereitend ist für die Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch den Vorhabenträger erforderlich, sofern in diesen Bereichen Bodeneingriffe geplant sind. In dem Gutachten ist mittels einer Prospektion zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.

H3 *Allgemeine Hinweise zu Bodenfunden*

Grundsätzlich können während der Bauausführung im gesamten Vorhabenbereich auch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß BbgDSchG § 11 Abs. 1 und 3 sind bei Erdarbeiten entdeckte Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 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 Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 Abs. 4). Die Kosten der fachgerechten Dokumentation und Bergung trägt im Rahmen des Zumutbaren der Veranlasser des o.g. Vorhabens (BbgDSchG § 7 Abs. 3).

Die Hinweise erfolgen der Anstoßwirkung halber.

H4 *Brandschutz und Löschwasserversorgung*

Im Rahmen des Zulassungsverfahrens 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.

Der Hinweis erfolgt der Anstoßwirkung und der Klarstellung halber, da die detaillierte Prüfung des Brandschutzes nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, aber des Genehmigungsverfahrens ist.

H5 *Bautätigkeiten an Gewässern II. Ordnung*

Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen an Gewässern (in einem Abstand von bis zu 5 m beidseitig ab Böschungsoberkante bzw. 10 m beidseitig ab Rohrscheitel der Gewässer bedarf der Genehmigung durch die Unteren Wasserbehörde (z.B. Überfahrten, Zuwegungen und Kabelverlegungen). Die Lage der Baugruben, Materiallagerplätze, Baustelleneinrichtungen u. ä. sind so zu wählen, dass sie sich außerhalb dieses Streifens befinden. Werden für geplante Zuwegungen vorhandene Überfahrten (Durchlässe) genutzt, ist der Unteren Wasserbehörde vor der Errichtung der Zuwegung der Nachweis vorzulegen, dass der Durchlass für ein Befahren mit Schwerlasten geeignet ist. Treten durch das Überfahren des Durchlasses dennoch Schäden auf, so sind die Reparaturkosten durch den Antragsteller/Bauherrn zu tragen.

Für den Einbau neuer Durchlässe ist bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Der Hinweis gibt die wesentlichen, möglicherweise einschlägigen Anforderungen der Unteren Wasserbehörde bzw. des zuständigen Wasser- und Bodenverbands wieder und dient der Anstoßwirkung für die weitere Planung.

H6 *Vermeidungsmaßnahmen*

Zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen sind im Ergebnis der Umweltprüfung folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- V1.1 - Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen
- V1.2 - Flächenreinigung nach Baubeendigung
- V1.3 - Lagerflächen außerhalb wertvoller Biotope
- V2.1 - Nutzung vorhandener Wege
- V2.2 - Minimieren von Bodenbelastungen
- V2.3 - Rekultivierung bauzeitlich genutzter Flächen
- V2.4 - Fachgerechte Lagerung von Oberboden
- V2.5 - Luft- und wasserdurchlässige Befestigung
- V3.1 - Umgang Schadstoffeinträge ins Grundwasser
- V3.2 - Abstand von Bauflächen zu Gewässern II. Ordnung
- V4.1 - Bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung
- V4.2 - Anstrich mit matten, nicht reflektierenden Farben
- V5.1 - Abschaltautomatik zur Einhaltung der Beschattungszeiten
- V6.1 - Prospektion in Bodendenkmalvermutungsflächen
- V6.2 - Umgang mit entdeckten Kulturfunden
- V6.3 - Bauflächen außerhalb von Bodendenkmalen

Der Anstoßwirkung halber werden die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen auf die Planzeichnung übernommen.

H7 *Ausgleichsmaßnahmen*

Zum Ausgleich von planbedingten Eingriffen in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die sich überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs befinden. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- A1 - Abriss und Entsiegelung von Stallanlagen
- A2 - Umwandlung von Acker in Extensivgrünland
- A3 - Heckenpflanzung in Pirow
- A4 - Heckenpflanzung in Bresch

•A5 - Pflanzung von Alleebäumen

Die Umsetzung der Maßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.

Da die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen nicht unmittelbar im Bebauungsplan festgesetzt werden, wird auf der Planzeichnung zumindest auf diese hingewiesen. Eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung, die auch Grundlage für die Sicherung der Maßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag ist, ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

H8 *Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen*

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- V1_{AFB} - Abschaltzeiten zur Verringerung des Kollisions- und Tötungsrisikos von Fledermäusen
- V2_{AFB} - Bauzeitenregelung Zauneidechse
- V3_{AFB} - Zaunstellung für Amphibien
- V4_{AFB} - Baufeldfreimachung Bodenbrüter
- V5_{AFB} - Baufeldfreimachung Gehölzbrüter
- V6_{AFB} - Vergrämung von Brutvögeln im nicht aktiven Baufeld
- V7_{AFB} - Bauzeitenregelung Mäusebussard
- V8_{AFB} - Positionierung der WEA im Sondergebiet SO5 außerhalb des Zentralen Prüfbereichs (Baumfalke)
- V9_{AFB} - Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen SO5 und SO8
- V10_{AFB} - Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen SO1
- V11_{AFB} - Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen SO7
- V12_{AFB} - Positionierung der WEA in den Sondergebieten SO6 und SO8 außerhalb des Zentralen Prüfbereichs (Weißstorch)
- V13_{AFB} - Umweltfachliche Baubegleitung
- CEF1_{AFB} - Ersatzhabitat für Eidechsen
- CEF2_{AFB} - Nisthöhle für Gehölzbrüter

Um zu vermeiden, dass es zur Tötung oder Störung besonders oder streng geschützter Tierarten kommt, sind Vermeidungsmaßnahmen zu beachten. Zudem sind zwei vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF-Maßnahmen“) durchzuführen, um geeignete Habitate für die betroffenen Arten ohne zeitliche Lücke bereit zu halten. Da diese Maßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden wird ein Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen.

H9 *Rückbauverpflichtung*

In einem städtebaulichen Vertrag zum Planverfahren wird der Vorhabenträger verpflichtet, dauerhaft außer Betrieb genommene, stillgelegte Windenergieanlagen zurückzubauen. Zur Einhaltung der Rückbauverpflichtung wird eine Sicherheit in Höhe der Kosten der Beseitigung der baulichen Anlagen geleistet.

Wie in Abschnitt 3.1.12 dargelegt muss die Verpflichtung zum Rückbau dauerhaft stillgelegter Anlagen für Gebiete mit Bebauungsplänen durch Verträge erfolgen. Der Hinweis dient der Anstoßwirkung zu diesem Sachverhalt.

3.5 FLÄCHENBILANZ

Aus dem Bebauungsplan ergibt sich nachstehende Flächenbilanz (Stand: 26.03.2026):

Geltungsbereich	ca. 189,10 ha
Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“	ca. 35,00 ha
davon SO 1	ca. 4,18 ha
davon SO 2	ca. 4,47 ha
davon SO 3	ca. 4,37 ha
davon SO 4	ca. 4,52 ha
davon SO 5	ca. 4,52 ha
davon SO 6	ca. 4,38 ha
davon SO 7	ca. 4,52 ha
davon SO 8	ca. 4,04 ha
davon überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)	ca. 5,55 ha
Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Erschließungsflächen für Windenergieanlagen“	ca. 44,34 ha
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 1,09 ha
davon mit der Zweckbestimmung „Rad- und Wirtschaftsweg“	ca. 0,37 ha
davon mit der Zweckbestimmung „Erschließungsweg für Windenergieanlagen“	ca. 0,09 ha
davon mit der Zweckbestimmung „Rad- und Wirtschaftsweg sowie Erschließungsweg für Windenergieanlagen“	ca. 0,63 ha
Wasserflächen	ca. 1,67 ha
Flächen für Landwirtschaft	ca. 99,92 ha
Flächen für Wald	ca. 5,22 ha
Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	ca. 0,20 ha

4 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

4.1 AUSWIRKUNGEN AUF AUSGEÜBTE NUTZUNGEN

Die Flächen im Geltungsbereich werden bislang größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Mit der Umsetzung der Planung gehen durch die Errichtung von Windenergieanlagen, deren Nebenanlagen sowie durch die Anlage von Erschließungswegen landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Die Inanspruchnahme ist jedoch nur punktuell. Insgesamt wird eine Überbauung von maximal rund 4,3 ha zugelassen; die tatsächlich zu erwartende Überbauung und (Teil-)Versiegelung ist jedoch geringer. Eine vertiefende Prüfung hierzu ist Bestandteil des Umweltberichts.

Nach Beendigung der Nutzung als Windpark sollen die Windenergieanlagen sowie nicht mehr benötigte Erschließungswege vollständig zurückgebaut werden, sodass anschließend wieder eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden kann.

4.2 AUSWIRKUNGEN AUF DEN VERKEHR

Das Verkehrsaufkommen im Zusammenhang mit den geplanten Windenergieanlagen konzentriert sich auf die Bau- und Rückbauphase des Windparks. Für den Transport von Rotorblättern, Gondel bzw. Maschinenhaus sowie vom Turm der Windenergieanlage sind in der Regel Schwerlasttransporte nötig.

Während des Betriebs ist das Verkehrsaufkommen dagegen gering, lediglich zur Wartung ist das Anfahren der Windenergieanlagen erforderlich.

4.3 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

Siehe Umweltbericht.

4.4 FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und sonstiger im Zusammenhang mit der Planung zu erstellende Gutachten übernimmt der Projektentwickler. Die erforderlichen Tätigkeiten zur Steuerung des Verfahrens sowie zur Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben werden von der Amtsverwaltung Putlitz-Berge durchgeführt.

Mögliche Folgekosten nach Realisierung der Planung, wie beispielsweise für die Erschließung und für die Durchführung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Projektentwickler gesichert, sodass der Haushalt der Gemeinde Pirow bzw. des Amtes Putlitz-Berge dadurch nicht in Anspruch genommen wird.

Gemäß § 1 des Gesetzes zur Zahlung einer Sonderabgabe für Windenergie- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen an Gemeinden im Land Brandenburg (Erneuerbare-Energien-Sonderabgabengesetz - BbgEESG) sind Betreiber neu errichteter Windenergieanlagen zur Zahlung einer Sonderabgabe an die Gemeinden im Umfeld verpflichtet. Je Megawatt installierter Leistung und Jahr ist eine Abgabe in Höhe von 5.000 € zu entrichten. Die Abgabe wird unter den Gemeinden aufgeteilt, deren Gebiete sich in einem Umkreis von 2,5 km rund um die jeweiligen Anlagenstandorte befinden. Maßgeblich für die Aufteilung ist der Flächenanteil. Bei einer voll-

ständigen Umsetzung der zugrunde gelegten Referenzplanung mit acht Anlagen á 7,2 MW installierter Leistung wäre von Zahlungsansprüchen in Höhe von 288.000 €/Jahr auszugehen, die aufgrund der Lage der ausgewiesenen Flächen überwiegend, aber voraussichtlich nicht vollständig auf die Gemeinde Pirow entfallen. Bei Umsetzung der zugrunde gelegten Referenzplanung wären rund 79 % der Abgaben nach § 1 BbgEESG an die Gemeinde Pirow zu entrichten. Die genaue Höhe der zu leistenden Abgaben ist von den exakten Anlagenstandorten, des Anlagentyps (bzw. dessen Leistung) und der tatsächlich realisierten Anlagenzahl abhängig. Die Festlegung der Abgabe ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, sondern gesetzliche Folge der Vorhabenrealisierung.

Betreiber von Windenergieanlagen sollen gemäß § 6 EEG 2023 Gemeinden, die von der Errichtung ihrer Anlage betroffen sind, finanziell beteiligen. Zu diesem Zweck dürfen Anlagenbetreibern Gemeinden im Umkreis von 2,5 km rund um die jeweiligen Anlagenstandorten Beträge von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge oder für eine fiktive Strommenge²¹ anbieten. Vereinbarungen über Leistungen nach § 6 EEG 2023 sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

²¹ Nach Maßgabe der Nummer 7.2, Anlage 2 zum EEG 2023.

5 VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a BauGB. Es wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

- **Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pirow hat auf ihrer Sitzung am 19.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Windpark Pirow-Hülsebeck“ beschlossen (Beschluss-Nr. 08/24/). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.04.2024 durch Veröffentlichung auf der Website des Amtes sowie durch Aushang bekanntgemacht.

- **Anfrage zu den Zielen der Raumordnung**

Mit Schreiben vom 21.03.2024 wurde bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung die Anfrage zu den landesplanerischen Zielen der Raumordnung vorgenommen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilte mit Schreiben vom 17.04.2024 mit, dass der angezeigten Planungsabsicht Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Die enthaltenen Ausführungen wurden in der Begründung berücksichtigt (siehe Abschnitt 2.2.2).

- **Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen**

In ihrer Sitzung am 02. Dezember 2025 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Pirow den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Windpark Pirow-Hülsebeck“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Anhörung der Nachbargemeinden.

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Anhörung der Nachbargemeinden**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 19.12.2025 mit Frist zur Einreichung der Stellungnahme bis zum 29.01.2026. Es wurde in diesem Zuge zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der im selben Schritt durchgeführten Anhörung der Nachbargemeinden sind Stellungnahmen von 22 verschiedenen Akteuren eingegangen.

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden; ihr wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zu diesem Zweck wurden die Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplans in der Zeit vom 05.01.2026 bis einschließlich 13.02.2026 im Internet veröffentlicht und im Bauamt der Amtsverwaltung Putlitz-Berge ausgelegt. Zugleich erfolgte eine Bereitstellung über das Portal DiPlanung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde an 23.12.2025, auf der Website des Amtes sowie durch Aushang, ortsüblich bekanntgemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind 24 Stellungnahmen eingegangen.

• **Weiterentwicklung zum Entwurf**

Auf Grundlage der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen, der erstellten Fachgutachten und in Korrespondenz zur Anlagenplanung des Vorhabenträgers wurde die Planung zu einer Entwurfsfassung weiterentwickelt.

Dabei sind folgende inhaltliche Änderungen gegenüber dem Vorentwurf besonders hervorzuheben:

- Die Höhenbegrenzung für die Windenergieanlagen ist entfallen, um die Anrechenbarkeit der Flächen auf den Flächenbeitragswert i.S.d. WindBG zu ermöglichen.
- Die Erschließung der Windenergieanlagen wird im Plan nunmehr überwiegend durch eigene Baugebiete statt durch konkrete Erschließungsflächen festgesetzt (siehe u.a. Abschnitt 3.3.1).
- Für weitere Flächen innerhalb der Baugebiete wird festgesetzt, dass sie lediglich von den Rotoren der Windenergieanlagen überstrichen werden können.
- Für die Planung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt sind. Im Umweltbericht werden u.a. Maßnahmen zum Ausgleich der planbedingten Eingriffe, zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte festgelegt. Für einen im Geltungsbereich befindlichen Teil der Maßnahmenflächen wird eine zeichnerische Festsetzung getroffen (Pflanzung von Alleebäumen).

Im Zusammenhang mit den eingegangenen Stellungnahmen sind folgende, wesentliche Anpassungen der Planunterlagen vorgenommen worden:

- Aufnahme eines Hinweises zum Brandschutz auf der Planzeichnung sowie Ergänzung von Ausführungen zum Brandschutz in der Begründung
- Nachrichtliche Übernahme eines in Bearbeitung befindlichen Bodendenkmals, Aufnahme eines Hinweises zu Bodendenkmal-Vermutungsflächen sowie zu Auflagen im Bereich von Bodendenkmalen und Bodendenkmal-Vermutungsflächen sowie allgemeiner Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden, Aufnahme einer Vermeidungsmaßnahme aufgrund der Eigenschaft als Bodendenkmal-Vermutungsflächen im Umweltbericht sowie entsprechende Fortschreibung der Begründung
- Berücksichtigung eines Mindestabstands zu Gräben beim Zuschnitt der Baugebiete
- Aufnahme von Hinweisen zum Umgang mit Gewässern II. Ordnung sowie entsprechende Fortschreibung der Begründung
- Aufnahme einer Festsetzung zur Reduzierung der Abstandsflächen
- Aufnahme von Koordinaten als Bezugspunkten für die Baugrenzen
- Redaktionelle Anpassungen der Planzeichnung: Klarstellung zu Sondergebieten mit schraffierten Teilflächen, Darstellung der Schutzgebiete, Nordpfeil in der Übersichtskarte
- Ergänzung der Verfahrensvermerke
- Entfall der Höhenbegrenzung für die Windenergieanlagen sowie entsprechende Fortschreibung der Begründung
- Ergänzung der Begründung zur Betroffenheit der Ziele der Raumordnung

- Festsetzung einer Erhaltungsbindung für Einzelbäume innerhalb von Baugebieten
- Aufnahme nicht festgesetzter Wasserläufe als Hinweis in der Planzeichnung
- Berücksichtigung verschiedener Aspekte in der Umweltprüfung: Schutzgut Wasser, geschützte Landschaftsbestandteile, Alleestrukturen, Baumschutzverordnung des Landkreises, besonderer Artenschutz, Vorgaben des AGW-Erlasses, Biotopeingriffe, Artenschutz bei externen Kompensationsmaßnahmen, Abarbeitung der Eingriffsregelung
- Aufnahme einer Vermeidungsmaßnahme zur Anordnung der Baustelleneinrichtung im ausreichenden Abstand zu Gewässern II. Ordnung, entsprechende Fortschreibung der Begründung
- Fortschreibung der genannten Rechtsgrundlagen
- Fortschreibung der Begründung zum Landschaftsschutzgebiet
- Berücksichtigung von Anforderungen an umweltfachliche Kartierungen
- Festlegung von Schutzmaßnahmen für kollisionsgefährdete Vogelarten
- Erstellung eines eigenständigen Artenschutzfachbeitrags für den Bebauungsplan
- Durchführung einer Vorprüfung zur Verträglichkeit für das angrenzende/betroffene Vogelschutzgebiet unter Berücksichtigung der Hinweise zum EuGH-Urteil vom 12.09.24
- Berücksichtigung der überarbeiteten Fassung der Schallimmissions- und Schattenwurfprognosen in Begründung und Umweltbericht
- Ergänzung der Begründung um Ausführungen zum Lärmschutz einschließlich des Verzichts auf diesbezügliche Festsetzungen
- Prüfung zur Betroffenheit geschützter Biotope im Umweltbericht
- Ergänzung eines Abschnitts zur Prüfung von Planungsalternativen in der Begründung
- Ergänzung eines Abschnitts zur optisch bedrängenden Wirkung in der Begründung
- Ausführungen zu Schallimmissionen, Schattenwurf und standortspezifischem Gefährdungspotenzial in der Begründung
- Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz im Umweltbericht

- **Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Durchführung der förmlichen Beteiligungen**

In ihrer Sitzung am 22.04.2026 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Pirow den Entwurf zum Bebauungsplan „Windpark Pirow-Hülsebeck“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die förmlichen Beteiligungen durchzuführen. Begründung und Planzeichnung wurden für die förmliche Beteiligung redaktionell korrigiert (Beschreibung der Lage des Plangebiets, Darstellung der Vorhabenplanung und Ausführungen zur Festsetzung einer Alleebaumpflanzung).

Das Kapitel wird im weiteren Verfahren sukzessive ergänzt.

6 ANHANG ZUR BEGRÜNDUNG

6.1 LISTE DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

TF 1.1 *Art der Nutzung in den Sondergebieten SO 1 bis SO 8*

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:

5. Windenergieanlagen,
6. Leitungen,
7. für Errichtung, Betrieb und Rückbau erforderliche Baustraßen, Erschließungswege, Kranstellflächen sowie Montage- und Lagerflächen,
8. Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie, Transformatoren, Übergabestationen, Schaltanlagen, Wechselrichter, Gleichrichter sowie hier zugehörige Nebenanlagen.

Die schraffierten Teilflächen der Sonstigen Sondergebiete SO 1, SO 3, SO 5 und SO 8 dienen als Rotorüberflugsfläche für die Windenergieanlagen. Die übrigen in Satz 2 und 3 genannten Anlagen, Nebenanlagen und technischen Einrichtungen sind hier unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

TF 1.2 *Art der Nutzung in den Sondergebieten SO E1 bis SO E3*

Die Sonstigen Sondergebiete SO E1 bis SO E3 sind für die Unterbringung von Erschließungswegen für Windenergieanlagen bestimmt. Zulässig sind für Errichtung, Betrieb und Rückbau von Windenergieanlagen erforderliche Erschließungswege und Kranstellflächen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

TF 1.2 *Landwirtschaftliche Nutzung in den Sondergebieten*

In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ sind zusätzlich landwirtschaftliche Nutzungen zulässig, soweit sie den in TF 1.1 geregelten Nutzungen nicht entgegenstehen.

In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Erschließungsflächen für Windenergieanlagen“ sind zusätzlich landwirtschaftliche Nutzungen zulässig, soweit sie den in TF 1.2 geregelten Nutzungen nicht entgegenstehen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

TF 2 *Zulässige Grundfläche in den Sondergebieten SO 1 bis SO 8*

Die zulässige Grundfläche (GR) für die Turmfundamente der Windenergieanlagen beträgt für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 jeweils maximal 850 m².

Für die dauerhafte Anlage von Kranstellflächen und Erschließungswegen darf die festgesetzte Grundfläche abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO in folgender Weise überschritten werden:

- im Sonstigen Sondergebiet SO1 um maximal 4.100 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO2 um maximal 3.100 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO3 um maximal 3.100 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO4 um maximal 3.100 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO5 um maximal 3.100 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO6 um maximal 4.000 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO7 um maximal 3.100 m²,

- im Sonstigen Sondergebiet SO8 um maximal 3.100 m².

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 2 BauNVO)

TF 3 *Zulässige Grundfläche in den Sondergebieten SO E1 bis SO E3*

Die zulässige Grundfläche (GR) beträgt:

- im Sonstigen Sondergebiet SO E1 maximal 6.000 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO E2 maximal 2.000 m²,
- im Sonstigen Sondergebiet SO E3 maximal 1.200 m².

Überschreitungen dieser Grundflächen sind in den Sonstigen Sondergebieten SO E1 bis SO E3 abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 2 BauNVO)

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.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

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.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB)

TF 7 *Oberflächengestaltung*

Die Außenflächen von Rotoren, Gondel und Turm der Windenergieanlagen sind als matte, nicht reflektierende Oberflächen auszuführen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1, 9 BbgBO)

TF 8 *Abstandsflächen*

Für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 ergeben sich die Abstandsflächen von Windenergieanlagen abweichend zu § 6 Abs. 5 BbgBO aus der Fläche, die vom Rotor überstrichen werden kann (Rotorprojektionsfläche). Bei der Ermittlung der Rotorprojektionsfläche ist die Exzentrizität des Rotors zu berücksichtigen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 2, 9 BbgBO)

6.2 RECHTSGRUNDLAGEN UND ZITIERTRE RECHTSNORMEN

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen im Bebauungsplan

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

Weitere zitierte Rechtsnormen und Vorschriften

- AVV Kennzeichnung - Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 24. April 2020 (BAnz AT 30.04.2020 B4), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 15. Dezember 2023 (BAnz AT 28.12.2023 B4)
- BbgDSchG - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz) vom 24. Mai 20024 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)
- BbgEESG - Gesetz zur Zahlung einer Sonderabgabe für Windenergie- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen an Gemeinden im Land Brandenburg (Erneuerbare-Energien-Sonderabgabengesetz) vom 27. November 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 26]), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 29])
- BbgFzG - Gesetz zur Festlegung regionaler Teilflächenziele (Brandenburgisches Flächenzielgesetz) vom 2. März 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 3])
- BbgNatSchAG - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes. Vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- EEG 2023 - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz) in der Fassung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066 (Nr. 33)), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)
- LWaldG - Waldgesetz des Landes Brandenburg vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])
- RegBkPIG - Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 13]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 6])

- TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 27. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- VV EED - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien vom 20. Juli 2023 (ABl./23, [Nr. 32], S.762)

7 LISTE DER ANLAGEN

Der Umweltbericht (AFRY Deutschland GmbH, März 2026) ist eigenständiger Teil der Begründung und hier deshalb nicht gesondert aufgeführt.

- | | |
|-----------|--|
| Anlage 1 | Biotoperfassung Kartierbericht. Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen im Plangebiet Hülsebeck / LK Prignitz (ECO-CERT, Oktober 2023) |
| Anlage 2 | Erfassung der Horste, der Brut-, Rast- und Zugvögel und der Fledermäuse sowie eine Amphibien- und Zauneidechsenpotentialabschätzung im Bereich des Planungsraumes Hülsebeck 2023/24 (Ingenieurbüro Volker Günther, Mai 2024) |
| Anlage 3 | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Windpark Pirow-Hülsebeck“ (AFRY Deutschland GmbH, März 2026) |
| Anlage 4 | Natura 2000-Vorprüfung SPA-Gebiet „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ (DE 2738-421) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Windpark Pirow-Hülsebeck“ (AFRY Deutschland GmbH) |
| Anlage 5 | Schallimmissionsprognose nach TA Lärm für die Errichtung und den Betrieb von acht Windenergieanlagen vom Typ Vestas V172-7.2 MW am Standort Pirow und Hülsebeck im Landkreis Prignitz der Windplan Pirow 2 GmbH & Co. KG (GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH, Juni 2025) |
| Anlage 6 | Schattenwurfprognose für die Errichtung und den Betrieb von acht Windenergieanlagen vom Typ Vestas V172-7.2 MW am Standort Pirow und Hülsebeck im Landkreis Prignitz der Windplan Pirow 2 GmbH & Co. KG (GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH, Dezember 2024) |
| Anlage 7 | Begutachtung der Einflüsse des Windenergievorhabens „Pirow-Hülsebeck“ (8 WEA) auf das bereits installierte Automatisierte Waldbrandfrüherkennungssystem IQ FireWatch (FW) (IQ Technologies for Earth and Space GmbH, Dezember 2024) |
| Anlage 8 | Stellungnahme der unteren Forstbehörde zur Begutachtung der Einflüsse des Windenergievorhabens „Pirow-Hülsebeck“ (8 WEA) auf das bereits installierte Automatisierte Waldbrandfrüherkennungssystem IQ FireWatch (FW) (Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Dezember 2024) |
| Anlage 9 | Brandschutzkonzept zur Sicherstellung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen des baulichen und technischen Brandschutzes für der Errichtung mehrerer Windenergieanlagen. Bauvorhaben Windpark Pirow-Hülsebeck (BPS Brandschutzplanung UG i.G., Januar 2025) |
| Anlage 10 | Straßenrechtliche Vorprüfung der Zuwegung für zwei Windenergieanlagen (WEA 6, WEA 7) im geplanten Windpark Hülsebeck (Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dezember 2025) |