

Teil A - Planzeichnung

ENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich
Stand: März 2026

Bezugskordinaten für die festgesetzten Baugrenzen Angaben im Koordinatenbezugssystem ETRS89 / UTM-Zone 33n (EPSG-Code 25833)

Nr.	Ostwert	Nordwert	Nr.	Ostwert	Nordwert	Nr.	Ostwert	Nordwert
K1	293666,70	5902798,97	K3	294063,79	5902083,64	K5.1	294502,22	5902083,84
K1.1	293911,11	5902819,50	K3.1	294030,03	5902046,76	K5.2	294548,05	5902107,08
K1.2	294001,28	5902821,62	K3.2	294057,60	5902052,16	K6	294116,71	5903559,80
K2	293758,87	5902297,53	K3.3	294103,94	5902053,85	K6.1	294066,72	5903560,50
K2.1	293708,92	5902295,12	K4	294370,00	5902490,00	K6.2	294121,85	5903609,53
K2.2	293741,82	5902250,53	K5	294544,53	5902057,20	K7	294411,31	5903190,20
						K8	294958,00	5902891,00
						K8.1	294985,38	5902939,38
						K8.2	295038,91	5902919,74
						K8.3	295022,75	5902865,70
						K8.4	294955,84	5902864,12
						K8.5	294954,89	5902916,33

Teil A - Nebenzeichnung 1
Vergrößerte Darstellung der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000

Teil A - Nebenzeichnung 2
Vergrößerte Darstellung der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000

Art und Maß der baulichen Nutzung		festgesetzten Baugruben errichtet werden. Das Überschreiten der Baugruben durch die Rotoren der Windenergieanlagen ist zulässig.			
	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen"	TF 6	Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8, innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO E1 bis SO E3 sowie innerhalb der Verkehrsflächen mit dem besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg für Windenergieanlagen“ ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen, wie Betonunterlage, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.		
	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" (nur Rotorüberflughöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1)				
	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Erschließungsweg für Windenergieanlagen" (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2)				
Überbaubare Grundstücksfläche		TF 7	Oberflächengestaltung Die Außenflächen von Rotoren, Gondel und Turm der Windenergieanlagen sind als matte, nicht reflektierende Oberflächen auszuführen.		
	Baugruben				
Verkehrsflächen		TF 8	Abstandsflächen Für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 ergeben sich die Abstandsflächen von Windenergieanlagen abweichend zu § 6 Abs. 5 BtBO aus der Fläche, die vom Rotor überschritten werden kann (Rotorprojektionsfläche). Bei der Ermittlung der Rotorprojektionsfläche ist die Exzentrizität des Rotors zu berücksichtigen.		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung				
E	mit der Zweckbestimmung "Erschließungsweg für Windenergieanlagen"				
W	mit der Zweckbestimmung "Rad- und Wirtschaftsweg"				
W+E	mit der Zweckbestimmung "Rad- und Wirtschaftsweg sowie Erschließungsweg für Windenergieanlagen"	Hinweise			
Wasserflächen		H1	Bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung Betrieber von Windenergieanlagen an Land, die nach den Vorgaben des Luftverkehrsrechts zur Nachtkennzeichnung verpflichtet sind, müssen ihre Anlagen mit einer Einrichtung zur bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung von Luftfahrt Hindernissen ausstatten.		
	Wasserflächen	H2	In Bearbeitung befindliches Bodendenkmal und Bodendenkmalvermutungsflächen Im Geltungsbereich befindet sich ein in Bearbeitung befindliches Bodendenkmal (ID-Nr. 111933 - 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). Bauvorhaben 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. Im den Gutachten ist mittels einer Prospektion zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen auszugewiesen werden. Vermutungsgebiete betroffen sind und in welchem Erhaltungsstatus sich diese befinden.		
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald		H3	Allgemeine Hinweise zu Bodenfund Grundsätzlich können während der Bauausführung im gesamten Vorhabenbereich auch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß BtBO-SchG § 11 Abs. 1 und 3 sind bei Entdecken entdeckte Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverbauungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. a.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsdatum und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BtBO-SchG § 11 Abs. 3 kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalschutzbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BtBO-SchG § 11 Abs. 4). Die Kosten der fachgerechten Dokumentation und Bergung trägt im Rahmen des Zumutbaren der Veranlasser des o.g. Vorhabens (BtBO-SchG § 7 Abs. 3).		
	Flächen für die Landwirtschaft	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise			
	Flächen für Wald		Landschaftsschutzgebiet "Agrarlandschaft Prignitz-Steupitz"		
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen					
			Bindungen für das Anpflanzen von Allee-bäumen		
Sonstige Planzeichen		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 Löschwasserarmeinrichtungen bzw. eines ausreichenden Löschwasserpotentials. Die Festlegung geeigneter Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle.			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		Höhenbezugspunkt für die Festsetzung TF4		
	110,0 m über NN				
	Bezugskoordinate für die festgesetzten Baugruben				
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise		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 Löschwasserarmeinrichtungen bzw. eines ausreichenden Löschwasserpotentials. Die Festlegung geeigneter Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle.			
	Landschaftsschutzgebiet "Agrarlandschaft Prignitz-Steupitz"		Special Protection Area (Vogelschutzgebiet) "Agrarlandschaft Prignitz-Steupitz"		
	Special Protection Area (Vogelschutzgebiet) "Agrarlandschaft Prignitz-Steupitz"				
	Nach §§ 26 und 32 BNatSchG geschützte Biotope				
	In Bearbeitung befindliches Bodendenkmal (Nr. 111933 - Wüstung deutsches Mittelalter)	Flurgrundlage			
	Funktlinie des Waldbrandfrüherkennungssystems mit 10 m Puffer (beidseitig)		Bemessung in Meter		
	bestehende 20-kV-Freileitung der WEMAG Netz GmbH				
	nicht festgesetztes Gewässer II. Ordnung (verrohrter Wasserlauf, Lage ungefähr)				
Plangrundlage		Bautätigkeiten an Gewässern II. Ordnung Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen an Gewässern (in einem Abstand von bis zu 5 m beidseitig ab Beseuchungsberante bis zu 10 m beidseitig ab Rotschneid der Gewässer bedarf der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde (z.B. Überfahrten, Zugewinnungen und Kabelverlegungen). Die Lage der Baugruben, Materiallagerräume, Baustelleneinrichtungen u. a. sind so zu wählen, dass sie sich außerhalb dieses Streifens befinden. Werden für geplante Zugewinne			
	Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer	H5			

Textliche 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: 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, Überstationsanlagen, Schaltanlagen, Wechselrichter, Gleichrichter sowie hier zugehörige Nebenanlagen. Die straffen Teileichen der Sonstigen Sondergebiete SO 1, SO 3, SO 5 und SO 8 dienen als Rotorblattpflichte für die Windenergieanlagen. Die übrigen in SO 2 und 3 genannten Anlagen, Nebenanlagen und technischen Einrichtungen sind hier nun zulässig.	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 Baubehandlung • V1.3 - Lagerflächen außerhalb wertvoller Biotope • V2.1 - Nutzung vorhandener Wege • V2.2 - Minimieren von Bodenbelastungen • V2.3 - Rekultivierung bauteilseitig genutzter Flächen • V2.4 - Fachgerechte Lagerung von Oberboden • V2.5 - Luft- und wasserdruckunabhängige Befestigung • V3.1 - Umgang Schadloftöffnungen ins Grundwasser • V3.2 - Abstand von Flächen zu Gewässern lt. Ordnung • V4.1 - Bedarfsgesteuerte Nachkiesenschüttung • V4.2 - Anstrich mit matten, nicht reflektierenden Farben • V5.1 - Abschaltautomatik zur Einhaltung der Besetzungszeiten • V6.1 - Prospektion in Bodenkammervermessungsflächen • V6.2 - Umgang mit entlockten Kulturpflanzen • V6.3 - Baulärmschutz außerhalb von Bodenkammern
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 Erschließungsweegen für Windenergieanlagen bestimmt. Zulässig sind für Errichtung, Betrieb und Rückbau von Windenergieanlagen erforderliche Erschließungswege und Kranstellflächen.	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 - Heckpflanzung in Pflösch • A4 - Heckentfernung im Bereich • A5 - Pflanzung von Alleen Die Umsetzung der Maßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.
TF 1.3 Landwirtschaftliche Nutzung in den Sondergebieten In den Sondergebieten mit der Zweeckbestimmung „Windenergieanlagen“ sind zusätzlich landwirtschaftliche Nutzungen zulässig, soweit sie den in TF 1.1 geregelten Nutzungen nicht entgegenstehen. In den Sondergebieten mit der Zweeckbestimmung „Erschließungsflächen für Windenergieanlagen“ sind zusätzlich landwirtschaftliche Nutzungen zulässig, soweit sie den in TF 1.2 geregelten Nutzungen nicht entgegenstehen.	
TF 2 Zulässige Grundfläche in den Sondergebieten SO 1 bis SO 8 Die zulässige Grundfläche (GR) für die Turmdimensione der Windenergieanlagen beträgt für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 jeweils maximal 850 m ² . Die dauerhafte Anlage von Kranstellflächen und Erschließungsweegen darf die festgesetzte Grundfläche abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO in folgender Weise überschreiten 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.	H8 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen vorgesehen: • V1A_{ERS} - Abschaltzeiten zur Verringerung des Kollisions- und Tötungsrisikos von Fledermäusen • V2A_{ERS} - Baustellenregelung Zaunbedecke • V3A_{ERS} - Zaunstellung mit Gehölzspiegeln • V4A_{ERS} - Baufeldfreimachung Bodenbrüter • V5A_{ERS} - Baufeldfreimachung Gehölzbrüter • V6A_{ERS} - Vergrämung von Brutvögeln im nicht aktiven Baufeld • V7A_{ERS} - Baustellenregelung Mausexbassard • V8A_{ERS} - Positionierung der IEA im Sondergebiet SO5 außerhalb des Zentralen Prüfrückbereichs (Baumfalle) • V9A_{ERS} - Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen SO5 und SO8 • V10A_{ERS} - Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen SO1 • V11A_{ERS} - Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen SO7 • V12A_{ERS} - Positionierung der IEA in den Sondergebieten SO6 und SO8 außerhalb des Zentralen Prüfrückbereichs (Wellstocher) • V13A_{ERS} - Umweltaufweiche Baueingelung • CE1A_{ERS} - Ersatzhabitat für Eidechsen • CE2A_{ERS} - Nisthilfe für Gehölzbrüter
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 3.000 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.	H9 Rückbauverpflichtung In einem städtebaulichen Vertrag zum Planverfahren für den 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.
TF 4 Zulässige Mindesthöhe der Rotoren in den Sondergebieten SO 1 und SO 8 Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 8 mit der Zweeckbestimmung „Windenergieanlagen“ darf die Rotorunterkante der Windenergieanlagen eine Höhe von 10 m über dem zwischen festgesetzten Höhenbezugs punkt nicht unterschreiten.	

Katastervermerk

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

Perleberg, den
Hersteller der Planunterlage

Satzungsbeschluss

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

Putitz, den
Amtsdirektor

Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom (Az.:)- mit Nebenbestimmungen - erteilt.

Perleberg, den
Landratsamt Landkreis Prignitz

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung am übereinstimmen. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgemittelt.

Putitz, den
Amtsdirektor

Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt des Amtes Putitz-Berge öffentlich bekannt gemacht worden.

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

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Putitz, den
Amtsdirektor

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.)

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

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LGB, d-delby-2-0 [DTK 50 - schwarz-weiß], 30.01.2025

Amt Puttitz-Berge: Zur Burghofwiese 2
16949 Puttitz

Bearbeitung: **GRUPPE PLANWERK**
GP Planwerk GmbH
Uhländstraße 97
10715 Berlin

 AFRY
as proven

AFRY Deutschland GmbH
Marburger Straße 10
10789 Berlin

Stand: Entwurf in der Fassung von März 2026