

LANDKREIS PRIGNITZ
GEMEINDE BERGE
(AMT PUTLITZ-BERGE)

Bebauungsplan „Windpark Kleeste“

Teil C – Begründung

Erneuter Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 09. September 2025

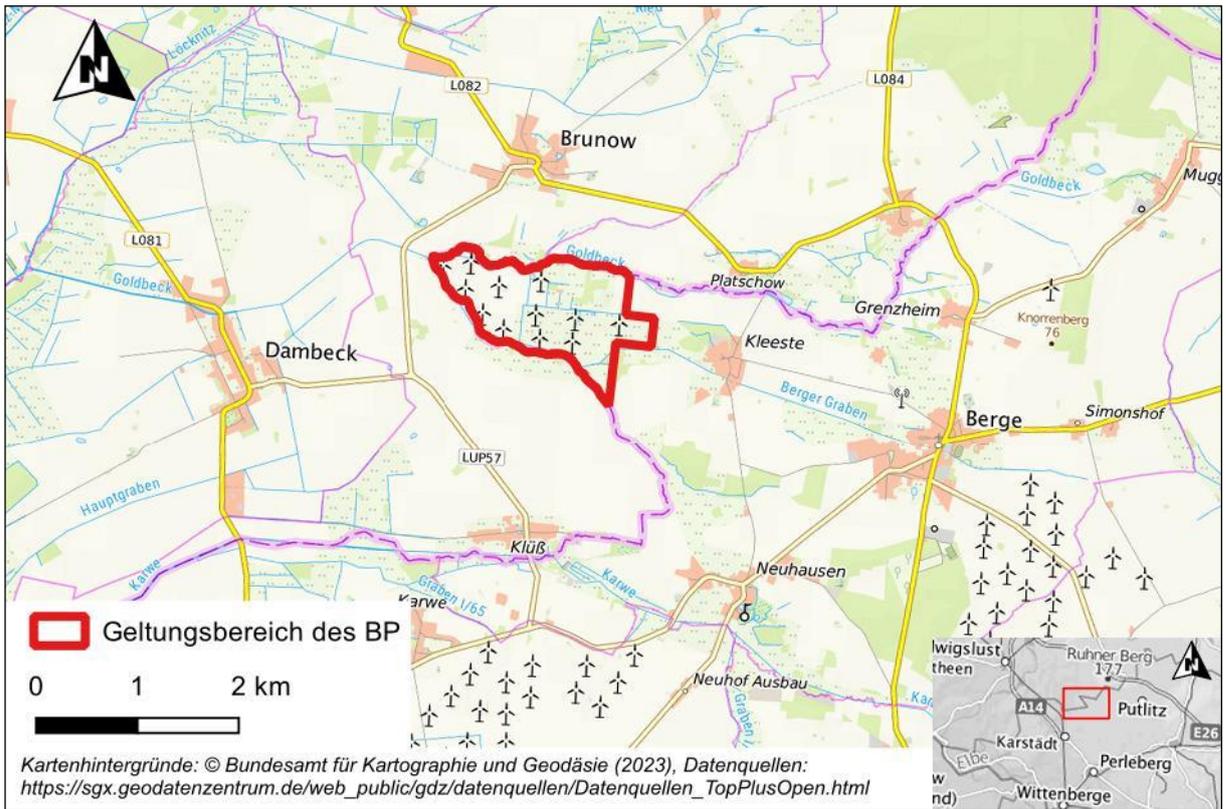
erarbeitet durch:

K. K - RegioPlan

Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk

Tel./Fax: 03395 303996 / 300238
E-Mail: kk-regioplan@gmx.net



Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

erarbeitet durch:

K. K - RegioPlan
 Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka
 Doerfelstraße 12, 16928 Pritzwalk

Tel./Fax: 03395 303996 / 300238
 E-Mail: kk-regioplan@gmx.net

Inhalt

1	Einführung	6
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
1.2	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	8
1.3	Verwendete Kartengrundlage	9
2	Planungsbindungen	9
2.1	Landesplanung	9
2.1.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) 2019	9
2.1.2	Landesentwicklungsprogramm 2007 der Hauptstadtregion Berlin- Brandenburg (LEPro 2007)	10
2.2	Regionalplanung	11
2.3	Flächennutzungsplanung	14
2.4	Bebauungsplanung	15
3	Städtebauliche Konzeption	15
4	Erschließung und technische Infrastruktur	17
4.1	Verkehrliche Erschließung	17
4.2	Elektroversorgung und Telekommunikation	18
4.3	Sonstige Erschließungsmaßnahmen	18
4.4	Löschwasserversorgung	18

5	Aspekte der Luftfahrt	18
6	Begründung der Planinhalte und Festsetzungen	19
6.1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO	19
6.2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.....	20
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO	21
6.4	Von Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB	22
6.5	Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB	22
6.6	Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.....	23
6.7	Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	24
6.8	Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB.....	24
6.9	Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	25
6.10	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	25
6.11	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB 25	
6.12	Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB.....	26
6.13	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	27
6.13.1	380-kV-Freileitung der 50Hertz Transmission GmbH (planfestgestellt) mit Freileitungsschutzstreifen	27
6.13.2	Gräben II. Ordnung gem. § 3 Abs. 1 BbgWG und § 1 Abs. 3 BbgWG i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgWG.....	27
6.13.3	Bodendenkmal-Vermutungsflächen	28
7	Hinweise	28
7.1	Hinweise zu Gewässern II. Ordnung.....	28

7.2	Hinweise zum Denkmalschutz	28
7.3	Hinweise zum Munitionsschutz	30
7.4	Hinweise zum Leitungsbestand 380 kV-Leitung Parchim/Süd-Perleberg 435/436.....	30
7.5	Hinweise zum Artenschutz	31
7.5.1	V1 – Ausschlusszeiten für Eingriffe in Gehölze.....	31
7.5.2	V2 – Bauzeitenregelung für Bodenbrüter	31
7.5.3	V3 – Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen	32
7.5.4	V4 – Abschaltzeiten für Fledermäuse.....	32
7.5.5	V5 – Bauzeitenregelung für Amphibien und temporäre Amphibienschutzzäune	33
7.5.6	V6 – ökologische Baubegleitung	34
7.5.7	Externe Ausgleichsmaßnahme A1 – Umwandlung von Acker in Dauergrünland	34
7.5.8	Externe Ausgleichsmaßnahme A2 – Pflanzung einer Gehölzinsel	35
7.5.9	Externe Ausgleichsmaßnahme A3 – Pflanzung von Einzelbäumen	35
7.6	Hinweise zur Umweltüberwachung	38
8	Umweltprüfung	38
9	Flächenbilanzierung	39
10	Verfahren	40

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Lage des Geltungsbereichs des BP.....	8
Abbildung 2 Geltungsbereich des BP mit Darstellung der Flurstücke und Verwaltungsgrenzen	9
Abbildung 3 Geltungsbereich mit Darstellungen des Freiraumverbunds des LEP HR	10
Abbildung 4 Geltungsbereich und Baugrenzen des BP, Festlegungen des ReP FW (2018) und 1.000 Meter Abstand zur Wohnbebauung.....	12
Abbildung 5 Äußere Erschließung des Geltungsbereiches des BP	17
Abbildung 6 Übersichtsplan der Maßnahmen A1 („Biotopentwicklung“ in der Abbildung), A2 („Pflanzung“ in der Abbildung) und A3 („HSt“ in der Abbildung) innerhalb des Flächenpools der Flächenagentur Brandenburg in Zempow	37

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Flächenbilanz des BP „Windpark Kleeste“	39
---	----

1 Einführung

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte und Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Gemeinde Berge beabsichtigt, für eine Fläche westlich der Ortslage Kleeste einen Bebauungsplan (BP) aufzustellen. Ziel der Aufstellung des BP „Windpark Kleeste“ ist es,

- im Rahmen eines Repowerings
 - die acht im Plangebiet bestehenden Windenergieanlagen WEA-R1 bis WEA-R8 (R für „Repowering“) zurückzubauen,
 - die Errichtung und den Betrieb von fünf neuen, leistungsstärkeren Windenergieanlagen und den erforderlichen Kranstell- und Wegeflächen im Plangebiet zu ermöglichen und
- die im Jahr 2020 in Betrieb genommene Windenergieanlage WEA-B4 (B für „Bestand“) im Plangebiet in ihrem Bestand zu sichern.

Im Plangebiet befinden sich darüber hinaus die drei im Februar 2004 in Betrieb genommenen Windenergieanlagen WEA-B1 bis -B3, zu denen der Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen soll (vgl. Kap. 3).

Am 07.05.2020 wurde durch die Gemeindevertretung Berge der Aufstellungsbeschluss zum BP „Windpark Kleeste“ gefasst. Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Unter Berücksichtigung des Erhalts bestehender Baum- und Strauchstrukturen und der weitestgehenden Nutzung bestehender Wegeflächen sollen private Verkehrsflächen festgesetzt werden. Des Weiteren werden Flächen für die Landwirtschaft sowie bestehende Waldflächen festgesetzt.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes, wonach der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Bundesgebiet auf mindestens 80 % im Jahr 2030 gesteigert werden soll.

Zur möglichen Betroffenheit aller relevanten Schutzgüter wurde eine Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) in Form eines Umweltberichts (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) erstellt.

In einer Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Sachbereichs Umwelt des Landkreises Prignitz geht der Hinweis hervor, dass die Ausgleichsfläche der externen Ausgleichsmaßnahme „A1 – Rückbau von Betonflächen in Sagast“ des Entwurfes des Bebauungsplanes auf einer altlastenverdächtigen Fläche liegt. Diese altlastenverdächtige Fläche wird im Altlastenkataster unter der Nummer 0340700386 geführt und trägt die ortsübliche Bezeichnung „Stützpunkt Sagast“. Da-

bei handelt es sich um eine Fläche mit einer ehemaligen Tankstelle mit u.a. Tanks, Werkstatt und Garagen. Daher ist mit dem Auftreten von Gefahrenstoffen im Boden zu rechnen. Vermutet werden im Boden auftretende Mineralölkohlenwasserstoffe und PAK.

Bei Durchführung der Entsiegelungsmaßnahme A1 auf der altlastenverdächtigen Fläche wäre daher ein erheblicher Mehraufwand in Form von Untersuchungen, Bodenaushub des kontaminierten Bodens und Einbau des neuen Bodens zu erwarten. Der zeitliche und finanzielle Umfang durch die Umsetzung der Maßnahme A1 ist daher nicht definierbar.

Daher wird von den geplanten Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen „Externe Ausgleichsmaßnahme A1 – Rückbau von Betonflächen in Sagast“ und „Externe Ausgleichsmaßnahme A2 – Pflanzung von Einzelbäumen und einer landschaftstypischen Hecke mit Überhältern in Sagast“ zurückgewichen.

Für den Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben liegen dem Vorhabenträger dafür gesicherte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem Flächenpool der Flächenagentur des Landes Brandenburg vor. Dafür liegt ein Maßnahmenvertrag zwischen:

- der Flächenagentur Brandenburg GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Schöps, Neustädtischer Markt 22, 14776 Brandenburg an der Havel

und

- der Windpark Kleeste Repowering GmbH & Co. KG, Windmühlenberg, 24814 Sehestedt vor.

Der Flächenpool befindet sich nördlich der Ortslage Zempow. Inhalt der gesicherten Maßnahmen ist die Umwandlung von 3.000 m² Ackerfläche in Dauergrünland, die Entwicklung von 650 m² Gehölzinseln / -streifen sowie die Pflanzung von 35 Hochstämmen.

Nähere Ausführungen finden sich im Umweltbericht wieder.

1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich im Land Brandenburg, Landkreis Prignitz, in der Gemeinde Berge (Amt Putlitz-Berge), innerhalb eines bestehenden Windparks westlich der Ortslage Kleeste, unmittelbar an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern. Es liegt westlich von Kleeste und Platschow, nördlich von Klüß, südlich von Brunow und östlich von Dambeck (außer Kleeste alle zu Mecklenburg-Vorpommern, vgl. **Abbildung 1**).

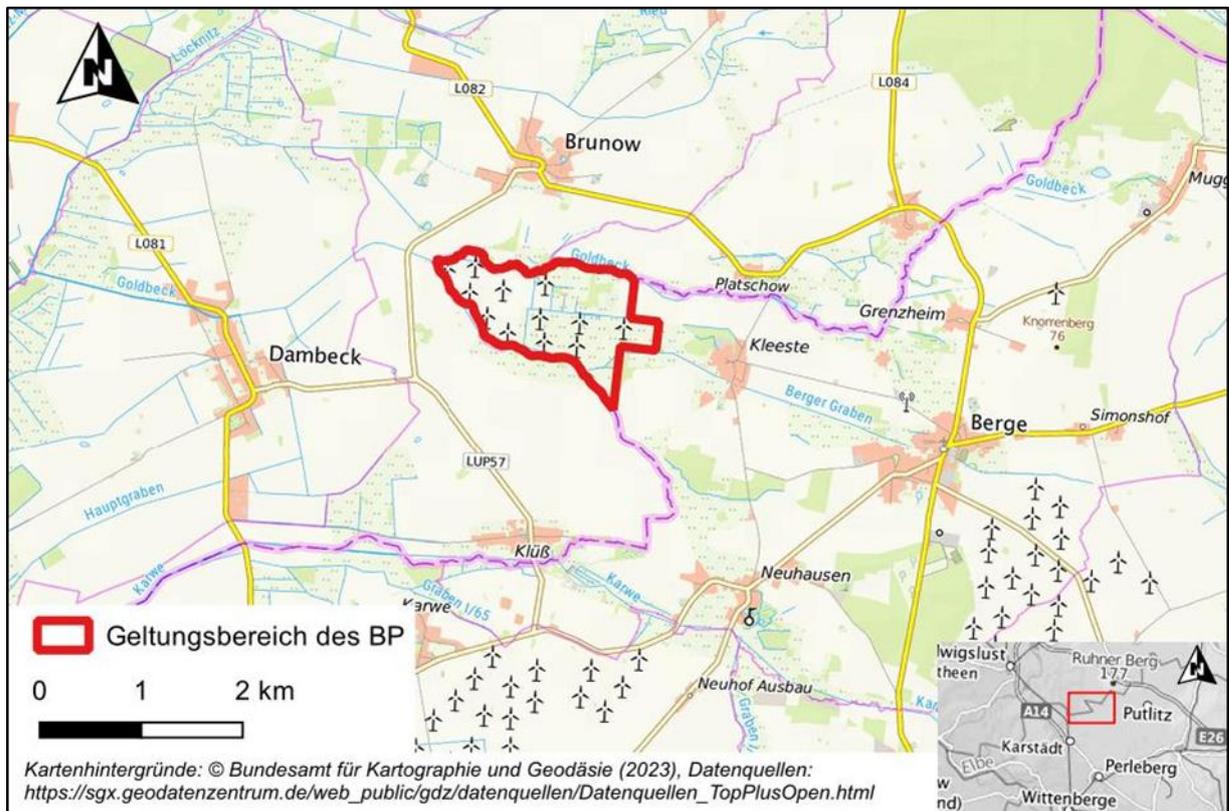


Abbildung 1 Lage des Geltungsbereichs des BP

Der Geltungsbereich des BP „Windpark Kleeste“ wird durch die geometrisch eindeutig bestimmbar Flurstücksgrenzen abgegrenzt.

Das Flurstück 1 der Flur 1 der Gemarkung Kleeste verläuft umlaufend um den gesamten Geltungsbereich und trennt im Osten und Nordosten die Gemarkung Platschow Flur 1 von der Gemarkung Kleeste Flur 1 sowie im Nordwesten die Gemarkung Brunow Flur 2 und Flur 1 von der Gemarkung Kleeste Flur 1. Im Südwesten wird die Gemarkung Klüß Flur 1 von der Gemarkung Kleeste Flur 1 getrennt.

vgl. **Abbildung 2**. (Das Flurstück 1 der Flur 1 Gemarkung Kleeste verläuft unmittelbar an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern).

Eine Vermaßung der Außengrenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gem.

Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen

nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) aufgrund der Eindeutigkeit der Flurstücksgrenzen daher entbehrlich. Das Übertragen der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan in die Örtlichkeit ist daher sichergestellt.

1.3 Verwendete Kartengrundlage

Grundlage zur Erstellung der Planzeichnung sind die vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Peter Hartmann (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) am 23.02.2024 zur Verfügung gestellten digitalen Vermessungsdaten.

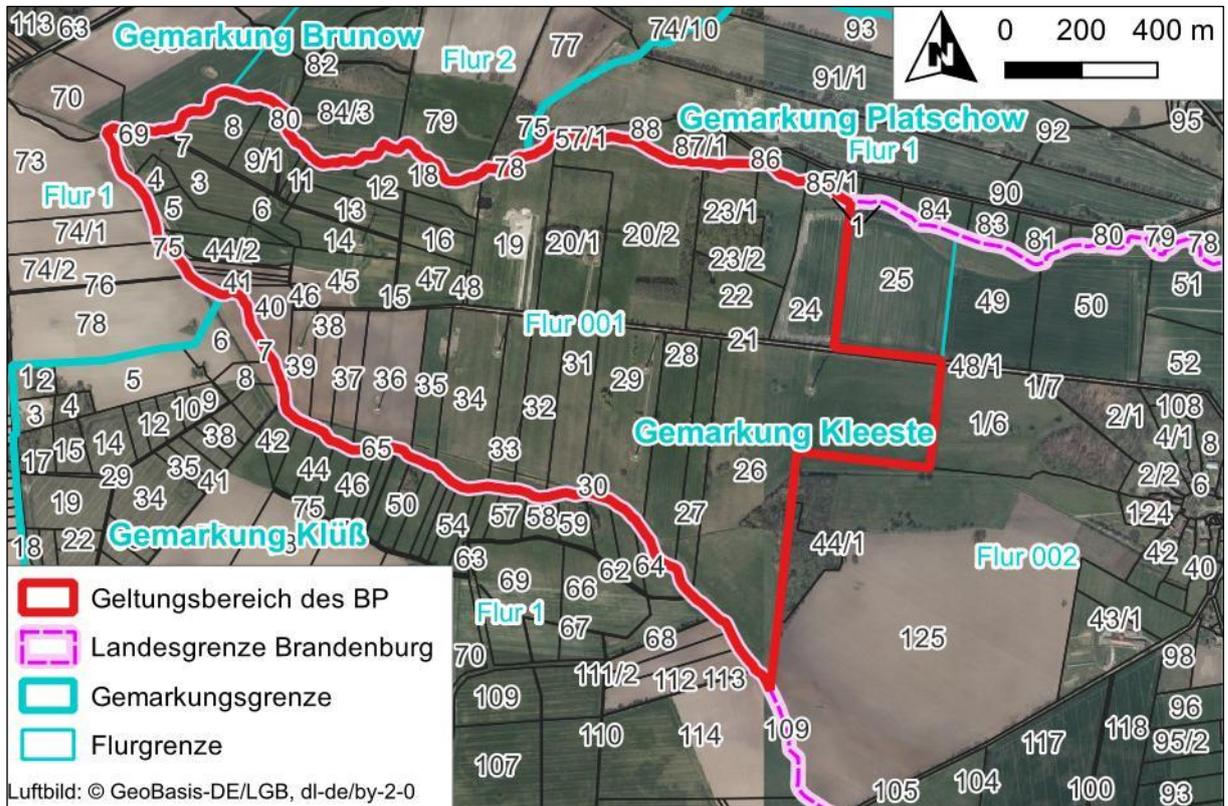


Abbildung 2 Geltungsbereich des BP mit Darstellung der Flurstücke und Verwaltungsgrenzen

2 Planungsbindungen

2.1 Landesplanung

2.1.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) 2019

Rechtsgrundlage: Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, [Nr. 35])

In der Anlage zur Verordnung über den LEP HR vom 29. April 2019 ist als Ziel Z 8.2 der Raumordnung auf S. 31 festgesetzt: „Gebiete für die Windenergienutzung sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen festzulegen.“ Es wird daher auf die Ausführungen zur Regionalplanung in Abschn. 2.2 verwiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nicht in Überlagerung mit den Darstellungen des Freiraumverbundes des LEP HR. Die nächstgelegene Darstellung des Freiraumverbunds befindet sich ca. 1,4 km südlich (vgl. Abbildung 3).

2.1.2 Landesentwicklungsprogramm 2007 der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007)

Rechtsgrundlage: Anlage zum Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 10. Oktober 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 17], S.235, 236)

Die beabsichtigte Errichtung von Anlagen der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien steht in Übereinstimmung mit den Festlegungen zur Kulturlandschaft im nachfolgend zitierten § 4 Abs. 2 LEPro 2007:

Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

Ferner enthält § 6 Abs. 1 LEPro 2007 folgende Festlegungen zur Freiraumentwicklung:

Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie in ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

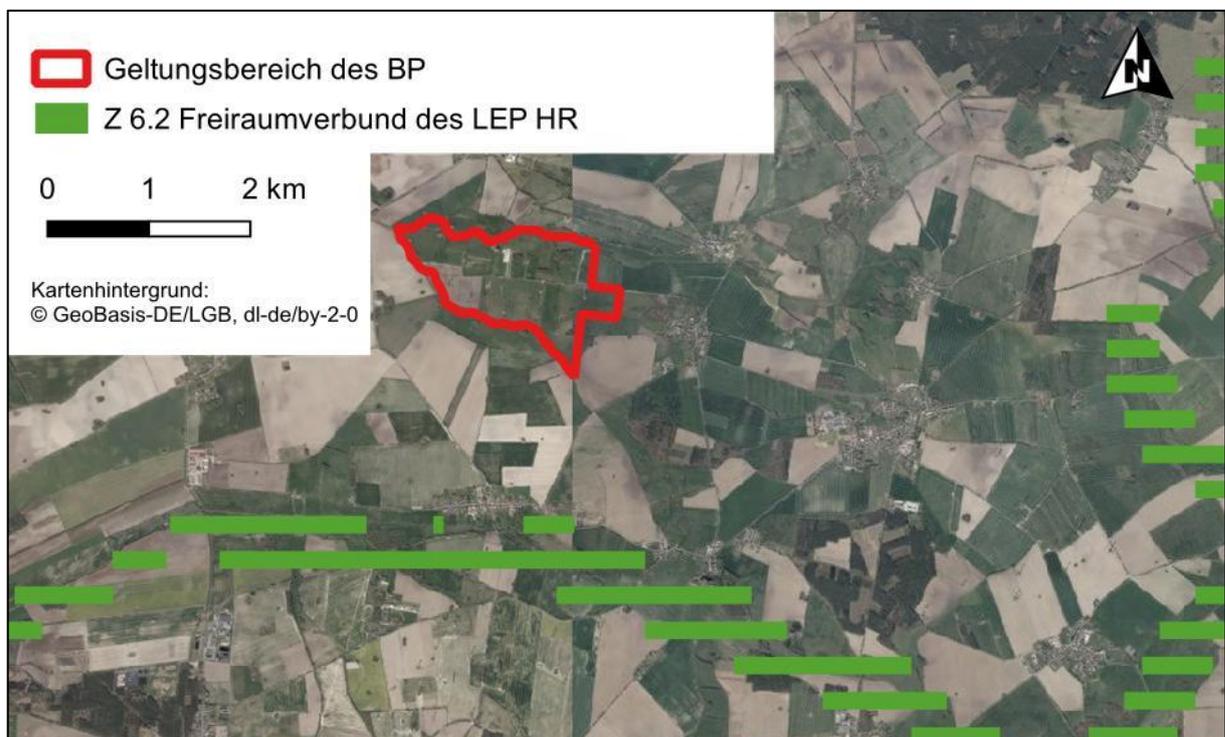


Abbildung 3 Geltungsbereich mit Darstellungen des Freiraumverbunds des LEP HR

Hinsichtlich der genannten Sicherung und Entwicklung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter muss darauf verwiesen werden, dass es sich um ein Repoweringvorhaben handelt, womit eine Vorbelastung der Naturgüter am Standort einhergeht. Die Auswirkungen sind durch Rückbau der Anlagen vollständig reversibel.

2.2 Regionalplanung

Regionalpläne konkretisieren die raumordnerischen Festlegungen aus dem Landesentwicklungsplan/-programm und treffen dabei überörtliche und überfachliche Festlegungen. Im Land Brandenburg werden die Regionalpläne im Maßstab 1 : 100.000 erstellt.

Die Satzung vom 21.11.2018 über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung.¹ Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg ist bisher nicht erfolgt. Somit befinden sich die Ziele des ReP FW in Aufstellung und stellen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 4a Raumordnungsgesetz (ROG) sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar, die gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Sie sind dabei nicht „abwägungsfest“, sodass eine Überwindung der sich in Aufstellung befindlichen Ziele im Rahmen der Abwägung grundsätzlich möglich ist.

Im ReP FW sind Eignungsgebiete für die Windenergienutzung (WEG) festgelegt. Zudem sieht der ReP FW einen Abstand von 1.000 Metern zur Wohnbebauung vor. Dies ergibt sich aus den Kriterien zur Ermittlung der WEG des ReP FW, wonach Abstände zu Siedlungsflächen zwischen 750 und 1.000 Metern ein Restriktions-/Abwägungskriterium darstellten. Zudem ist in Ziel 3.2 (Z) ReP FW festgelegt, dass innerhalb von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung in Bereichen mit einem geringeren Abstand als 1.000 Meter zur nächst gelegenen Wohn- oder Erholungsnutzung (Zone 1) Windenergieanlagen eine Gesamtbauhöhe von 150 Metern nicht überschreiten dürfen.

Das WEG „Kleeste“ des ReP FW, die Baugrenzen des Bebauungsplanes und der Abstand von 1.000 Metern zur Wohnbebauung sind in Abbildung 4 dargestellt.

Die Sondergebiete SO-1/P-Wind bis SO4-P/Wind liegen vollständig innerhalb des WEG „Kleeste“. Die Baugrenzen von SO-B/Wind befinden sich am äußeren nördlichen Rand des WEG. Das Sondergebiet SO5-P/Wind liegt außerhalb des WEG.

¹ Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (Hrsg.): Regionalpläne. Online unter: <https://www.prignitz-oberhavel.de/regionalplaene.html>, Abrufdatum: 24.05.2023

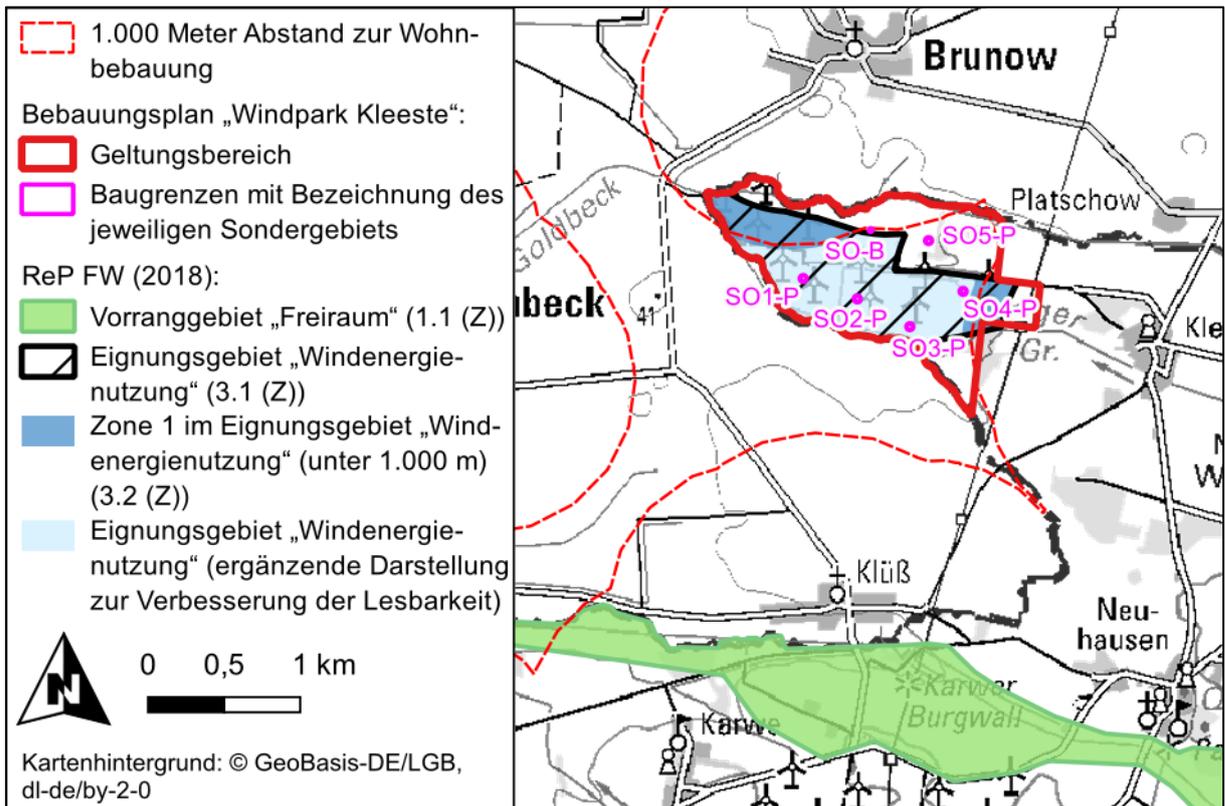


Abbildung 4 Geltungsbereich und Baugrenzen des BP, Festlegungen des ReP FW (2018) und 1.000 Meter Abstand zur Wohnbebauung

Im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 49/2024 ist die öffentliche Bekanntmachung für die förmliche Beteiligung zum **Entwurf des sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“** der Region Prignitz –Oberhavel v. 19. November 2024 erfolgt. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit v. 18.12.2024 – 18.03.2025.

Im Entwurf wird das **Vorranggebiet VR WEN1/Kleeste** betitelt, die Geltungsbereichsfläche befindet sich innerhalb des Vorranggebietes.

Nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG)² ist in jedem Bundesland ein prozentualer Anteil der Landesfläche für die Windenergie an Land auszuweisen. Hierzu sind in der Anlage zum WindBG Flächenbeitragswerte für alle Bundesländer festgelegt, die bis zum 31. Dezember 2027 bzw. bis zum 31. Dezember 2032 zu erreichen sind. Für die Windenergie an Land ausgewiesen sind alle Flächen, die in Windenergiegebieten liegen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 WindBG). Gemäß § 2 Nr. 1a WindBG zählen „Vorranggebiete und mit diesen vergleichbare Gebiete in Raumordnungsplänen sowie Sonderbauflächen, Sondergebiete und mit diesen vergleichbare Ausweisungen in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ als Windenergiegebiete.

² Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

Künftig sollen daher seitens der Regionalplanung Vorranggebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen werden. In Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der Windenergienutzung nicht vereinbar sind (§ 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 ROG³ i. V. m. § 27 Abs. 4 ROG und § 2 Abs. 1 WindBG).

Die bisherigen Eignungsgebiete für die Windenergienutzung (WEG) fallen nicht unter die Definition von Windenergiegebieten – sie werden gem. § 2 Nr. 1b WindBG zusätzlich auf die Flächenbeitragswerte angerechnet, wenn der Raumordnungsplan spätestens am 1. Februar 2024 wirksam geworden ist. Die im ReP FW (2018) festgelegten WEG zählen somit nicht als Windenergiegebiete gem. § 2 Abs. 1 WindBG und sind aufgrund der fehlenden Bekanntmachung des ReP FW auch nicht auf die Flächenbeitragswerte anzurechnen.

Zur Regionalversammlung 2/2024 am 27. Juni 2024 hat die Regionale Planungsstelle einen Vorentwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Windenergienutzung (2024)“ vorgelegt.⁴ In der Festlegungskarte sind Vorranggebiete für die Windenergienutzung (VR WEN) dargestellt, darunter das VR WEN 01 „Kleeste“. Dessen Abgrenzung ist gegenüber dem bisherigen WEG „Kleeste“ des ReP FW (2018) im Südosten verkleinert, die sonstigen Sondergebiete SO4-P/Wind und SO5-P/Wind liegen außerhalb des VR WEN 01 „Kleeste“ des vorgelegten Vorentwurfes des Regionalplans. Gemäß dem Ziel Z 1 (2) des Vorentwurfes des Regionalplans sind in den VR WEN andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Nutzung der Windenergie vereinbar sind. Da im vorliegenden Bebauungsplan keine raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen außer der Windenergienutzung festgesetzt werden, ist kein Widerspruch zu den Zielen des Vorentwurfes des Regionalplans erkennbar. Solange der Regionalplan, sachlicher Teilplan „Windenergienutzung (2024)“, nicht im Amtsblatt für Brandenburg bekannt gemacht ist, besteht keine Rechtswirksamkeit des sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“ und keine Anpassungspflicht an dessen Ziele.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 5 WindBG sind Flächen, die in Plänen ausgewiesen werden, die nach dem 1. Februar 2023 wirksam geworden sind und Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen enthalten, nicht auf den Flächenbeitragswert anzurechnen.

³ Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

⁴ Website der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, „Informationen zur öffentlichen Sitzung 2/2024 der Regionalversammlung“. Online unter https://www.prignitz-oberhavel.de/news-detail.html?tx_news_pi1%5Baction%5D=detail&tx_news_pi1%5Bcontroller%5D=News&tx_news_pi1%5Bnews%5D=90&cHash=fcac2a0cbb8251c2bdbe7ba8ab8e36bb, abgerufen am 25.06.2024.

Laut der Arbeitshilfe Wind-an-Land⁵ ist eine bauleitplanerische Darstellung oder Festsetzung von Höhenbegrenzungen innerhalb eines regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiets „nicht an Ziele der Raumordnung angepasst, sofern eine ‚Nichthöhenbegrenzung‘ Bestandteil der Zielfestlegung ist“. Daher wird der Regionalplanung „eine ausdrückliche Zielfestlegung“ empfohlen, „um das Risiko einer etwaigen Nichtanrechenbarkeit auszuschließen“. Eine solche Zielfestlegung ist im Vorentwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Windenergienutzung (2024)“, nicht erfolgt.

Durch die Festsetzung von Höhen im Bebauungsplan könnte jedoch die Erreichung des regionalen Teilflächenziels für die Planungsregion Prignitz-Oberhavel von mind. 1,8 % der Regionsfläche bis zum 31. Dezember 2027⁶ verhindert werden.⁷ Dadurch könnte regionsweit § 249 Abs. 7 BauGB ausgelöst werden, wonach Windenergieanlagen weiterhin gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert wären und einem solchen Vorhaben keine Darstellungen in Flächennutzungsplänen, Ziele der Raumordnung sowie sonstige Maßnahmen der Landesplanung entgegengehalten werden könnten.⁸ Zudem sind gem. § 249 Abs. 7 Satz 2 BauGB Landesgesetze nach § 249 Abs. 9 Satz 1 und 4 BauGB – wie das Brandenburgische Windenergieanlagenabstandsgesetz⁹ mit der Festlegung des 1.000-Meter-Abstandes zur Wohnbebauung für WEA im Außenbereich – nicht mehr anzuwenden, wenn gem. § 5 Abs. 3 Satz 2 WindBG festgestellt wurde, dass ein Land den Nachweis gem. § 3 Abs. 3 WindBG – hierzu zählen Planaufstellungsbeschlüsse zur Ausweisung der zur Erreichung der Flächenbeitragswerte notwendigen Flächen – bis zum Ablauf des 30. November 2024 nicht erbracht hat, oder wenn der Flächenbeitragswert zum jeweiligen Stichtag nicht erreicht wird.

Aus den genannten Gründen sollen im vorliegenden Bebauungsplan keine Höhenbestimmungen getroffen werden.

2.3 Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Berge verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

⁵ Arbeitshilfe zum Vollzug des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (sog. Wind-an-Land-Gesetz) (Arbeitshilfe Wind-an-Land), beschlossen durch die Fachkommission Städtebau und den Ausschuss für Recht und Verfahren der Ministerkonferenz für Raumordnung am 3. Juli 2023. S. 17. Online unter <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/raumordnung/RMK/wind-an-land-gesetz.html>, abgerufen am 25.06.2024.

⁶ Gemäß dem Gesetz zur Festlegung regionaler Teilflächenziele vom 2. März 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 3]) i. V. m. § 3 Abs. 1 WindBG und § 3 Abs. 2 Nr. 1 RegBkPIG.

⁷ Vgl. Umweltbundesamt (2023).

⁸ Ebd.

⁹ Gesetz zur Regelung von Mindestabständen von Windenergieanlagen zu Wohngebäuden im Land Brandenburg (Brandenburgisches Windenergieanlagenabstandsgesetz - BbgWEAAbG) vom 20. Mai 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 9]), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. März 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 3]).

2.4 Bebauungsplanung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine rechtswirksamen Bebauungspläne registriert.

3 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption dieser Planung sieht vor, in der Gemarkung Kleeste acht bestehende Windenergieanlagen (WEA-R1 bis -R8, Gesamtanlagenhöhe¹⁰ jeweils 134 m) zurückzubauen und durch fünf neue, leistungsstärkere Anlagen zu ersetzen.

Für die fünf geplanten Standorte soll jeweils ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ festgesetzt und als SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind nummeriert werden.

Die im Oktober 2020 in Betrieb genommene Windenergieanlage WEA-B4 (Gesamtanlagenhöhe von 217 m) auf dem Flurstück 19 der Flur 1 der Gemarkung Kleeste innerhalb des Plangebiets soll in ihrem Bestand gesichert werden. Daher soll für diese Anlage ebenfalls ein sonstiges Sondergebiet SO-B/Wind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ festgesetzt werden.

Für die rotorüberstrichenen Flächen über Waldflächen der geplanten WEA in SO5-P/Wind und der bestehenden WEA-B4 sollen zwei sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Rotorüberstrich und Wald“ festgesetzt werden.

Aus baurechtlichen Gründen sind die äußeren Grenzen der sonstigen Sondergebiete durch die rotorüberstrichenen Flächen einzuhalten. Für jedes Sondergebiet werden Baugrenzen festgesetzt, innerhalb derer sich das Fundament und der Turm einer Anlage befinden müssen. Aus den festgesetzten Sondergebieten und Baugrenzen in der Planzeichnung ergibt sich der Abstand der Windenergieanlagen zueinander.

Wie im Abschn. 2.2 zur Regionalplanung erläutert, sollen im vorliegenden Bebauungsplan keine Bestimmungen zur Höhe der Anlagen getroffen werden, da dies die Erreichung des Flächenbeitragswertes für die Planungsregion Prignitz-Oberhavel von mind. 1,8 % der Regionsfläche verhindern könnte und den zu erwartenden künftigen regionalplanerischen Zielen widersprechen würde. Wird der Flächenbeitragswert für die Planungsregion nicht erreicht, könnte regionsweit § 249 Abs. 7 BauGB ausgelöst werden.

Die Standorte der neuen Windenergieanlagen wurden unter Berücksichtigung der zwischen den einzelnen Anlagen einzuhaltenden Mindestabstände so geplant, dass die zur Verfügung stehende Fläche

¹⁰ Daten zur Inbetriebnahme und Gesamtanlagenhöhen: Download-Service „Windkraftanlagen in Brandenburg“ (Datenquelle: Anlageninformationssystem LIS-A), online unter https://inspire.brandenburg.de/services/wka_wfs?request=GetCapabilities&service=WFS, abgerufen am 07.06.2023. Gesamtanlagenhöhe = Nabenhöhe + Rotordurchmesser ÷ 2.

möglichst optimal für die Windenergie genutzt wird. Die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ liegen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Fundament-, Kranstell- und Wegeflächen bestehender Windenergieanlagen. Die Flächen innerhalb dieser Sondergebiete, die nach Anlagenerrichtung nicht als Fundament-, Wege- oder Kranstellflächen genutzt werden, sollen der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Die konkrete Lage und Größe der Sondergebiete SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind und der dazugehörigen Baugrenzen basieren auf den zum derzeitigen Planungsstand vorgesehenen Standorten und Anlagentypen nach Angaben des Vorhabenträgers. Hinzu kommt jeweils ein Spielraum für ggf. notwendige Abweichungen: Die künftigen Baugrenzen entsprechen den bislang geplanten Fundamenten zuzüglich 10 Meter im Radius. Analog dazu werden die Sondergebiete auf die geplanten rotorüberstrichenen Projektionsflächen zuzüglich 10 Meter im Radius festgelegt. Dabei befinden sich die bislang geplanten Fundamentstandorte (WEA SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind) je nach den konkreten umliegenden Gegebenheiten nicht immer mittig innerhalb der künftigen Baugrenzen.

Die Lage und Größe des Sondergebietes SO-B/Wind und der dazugehörigen Baugrenze entsprechen den Abmessungen der rotorüberstrichenen Fläche bzw. des Fundaments der bestehenden WEA-B4 (Anlagentyp V136-4.2) zuzüglich 0,5 Meter Spielraum, da die Anlage erst im Oktober 2020 in Betrieb genommen wurde und für ihren Standort innerhalb der nächsten 5 bis 10 Jahre keine anderweitigen Planungen zu erwarten sind.

Wie bereits in Abschn. 2.2 zur Regionalplanung erläutert, wird durch die Windenergieanlagen in den sonstigen Sondergebieten ein Mindestabstand von 1.000 Metern zur Wohnbebauung eingehalten, gemessen vom Mastmittelpunkt zur Gebäudekante des nächstgelegenen Wohnhauses.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen bestehenden Haupteerschließungsweg, der als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Haupteerschließungsweg der Windenergieanlagen mit Straßenbegleitgrün“ festgesetzt werden soll. Von diesem Weg sollen Stichwege zu den einzelnen WEA abgehen, die als private Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Erschließungsweg einer Windenergieanlage“ festgesetzt werden sollen. Der Verlauf der Stichwege wurde so gewählt, dass so weit wie möglich Bestandswege genutzt werden, um die Inanspruchnahme von Fläche und Boden und dadurch entstehende Beeinträchtigungen der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung so gering wie möglich zu halten.

Auf den Flurstücken 4, 9/1 und 44/1 der Flur 1 der Gemarkung Kleeste innerhalb des Plangebiets befinden sich die drei im Februar 2004 in Betrieb genommenen Windenergieanlagen WEA-B1 (Gesamtanlagenhöhe 100 m), WEA-B2 (Gesamtanlagenhöhe 112 m) und WEA-B3 (Gesamtanlagenhöhe 134 m). Diese WEA werden voraussichtlich so lange betrieben, wie es wirtschaftlich sinnvoll ist. Sollte beispielsweise in der Zukunft ein Flügel oder Generator einen Defekt haben und ausgetauscht werden müssen, ist es möglich, dass die betreffende WEA aufgrund der einmaligen hohen Investitionskosten stillgelegt und anschließend zurückgebaut wird. Die Betriebsdauer von Windenergieanlagen beträgt i. d. R. 20 bis 30 Jahre, dies würde im Fall der WEA-B1 bis WEA-B3 einem Betriebsende ca. in den Jahren 2024 bis 2034 entsprechen. Nach einem möglichen Betriebsende dieser Anlagen sollen auf den

entsprechenden Flächen keine neuen Windenergieanlagen errichtet werden, da zu erwarten ist, dass diese Standorte nicht den Abstandskriterien zur Wohnbebauung des künftig neu aufgestellten Regionalplans Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Windenergienutzung (2024)“ entsprechen. Der vorliegende Bebauungsplan soll daher keine Festsetzungen zu den WEA-B1 bis -B3 treffen – die Anlagen werden in der Planzeichnung als Bestandsanlagen ohne sonstige Sondergebiete dargestellt.

4 Erschließung und technische Infrastruktur

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über bestehende Verkehrsflächen. Ausgehend von der Platschower Straße (Gemeindestraße) in der Ortslage Kleeste wird ein tatsächlich-öffentlicher Weg auf dem Flurstück 48/1 der Flur 2 der Gemarkung Kleeste genutzt, der bis an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes führt (vgl. nachfolgende Abbildung).

Innerhalb des Plangebietes wird ein bestehender Hauptschließungsweg genutzt, von dem Stichwege zu den einzelnen WEA abgehen. Für die Stichwege werden so weit wie möglich bestehende Verkehrsflächen genutzt und ein Eingriff in bestehende Strauch- und Baumstrukturen auf ein Minimum reduziert.

Für den Rückbau der WEA-R1 bis -R8 werden bestehende Stichwege und Kranstellflächen genutzt. Diese werden im Zuge des Rückbaus der WEA mit zurückgebaut, davon ausgenommen sind jene Teilflächen, die für die Erschließung der fünf geplanten WEA benötigt werden.

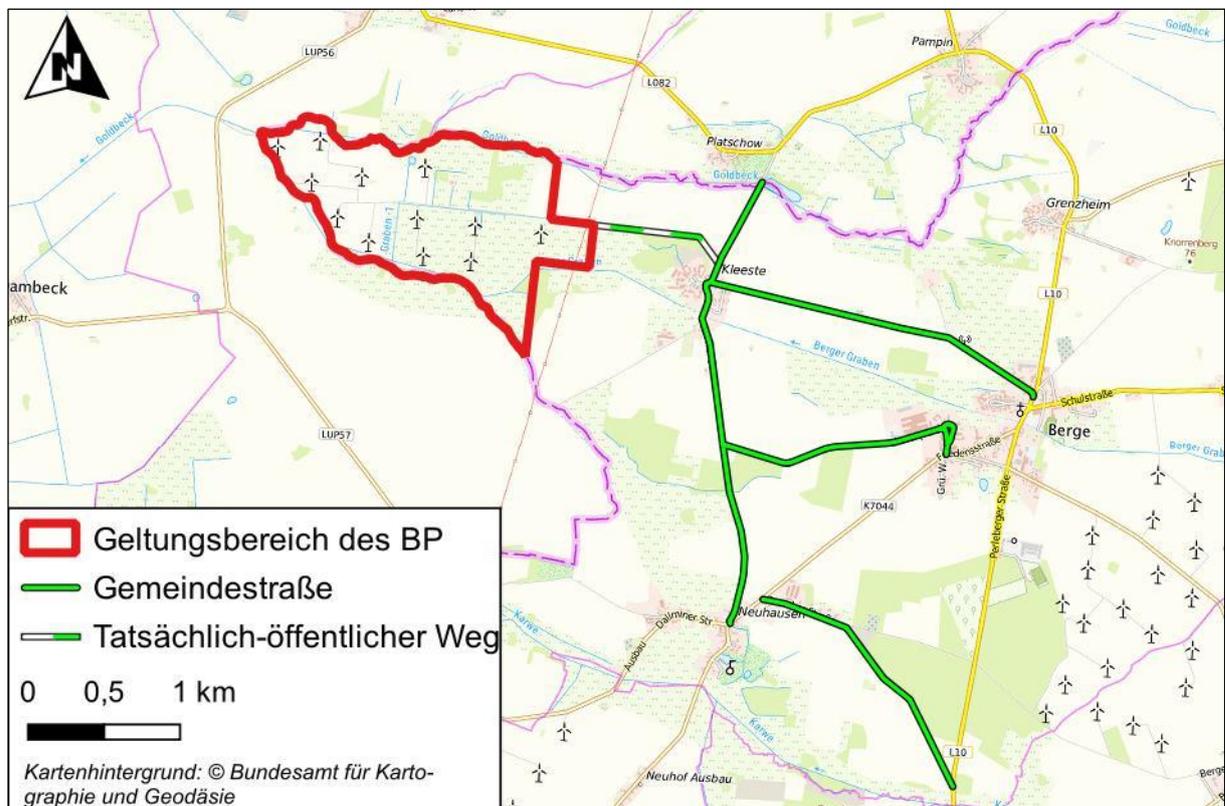


Abbildung 5 Äußere Erschließung des Geltungsbereiches des BP

4.2 Elektroversorgung und Telekommunikation

Für die Einspeisung der durch die neu zu errichtenden WEA erzeugten Energie in das öffentliche Versorgungsnetz können ggf. Mittelspannungserdkabel der bestehenden WEA genutzt und ggf. durch Ausbau erweitert werden.

4.3 Sonstige Erschließungsmaßnahmen

Es sind vorhabenbedingt keine weiteren Erschließungsmaßnahmen geplant.

4.4 Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) zu beachten.

Grundsätzlich können Brände im oberen Bereich von Windenergieanlagen durch die örtliche Feuerwehr nicht bekämpft werden.

In Vorbereitung eines BImSchG-Genehmigungsverfahrens für die geplanten Anlagentypen wurde vorab bereits ein Brandschutznachweis durch ein Ingenieurbüro erstellt. Zudem fanden zur Löschwasserversorgung bereits Abstimmungen mit dem Landkreis Prignitz sowie mit der Freiwilligen Feuerwehr und dem Ordnungsamt des Amtes Putlitz-Berge statt.

Der Brandschutznachweis für konkrete Anlagentypen sowie die genauen Standorte der anzulegenden Entnahmestellen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, sondern des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG. Daher werden die Entnahmestellen nicht in der Planzeichnung dargestellt.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Das Brandrisiko ist durch technische Vorkehrungen der eingesetzten Anlagentypen so weit wie möglich zu reduzieren.

5 Aspekte der Luftfahrt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem bestehenden Windpark und liegt nach derzeitigem Kenntnisstand außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Landeplätze.

Belange der zivilen Luftfahrt werden dennoch aus luftrechtlicher Sicht berührt, da Windenergieanlagen (WEA) im Sinne des LuftVG Luftfahrthindernisse darstellen.

Gemäß § 9 Abs. 8 EEG 2023 richtet sich die Pflicht zur bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung nach den Vorgaben des Luftverkehrsrechts.

Da die Maximalhöhe der geplanten Windenergieanlage 100 m über Grund (bis max. 250 m) überschreitet, ist die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG in jedem Falle zwingend erforderlich.

Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind demnach gemäß § 14 LuftVG die Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für alle WEA vorzulegen. Innerhalb dieser Verfahren wird jede einzelne WEA von der zuständigen Luftfahrtbehörde beurteilt. Sie trifft auch die Entscheidung über die Ausführung der Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen auf der Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung (DFS) gem. § 31 Abs. 2 Ziffer 9 i. V. m. § 14 LuftVG. Die Kennzeichnung von Windkraftanlagen (Tages-, Nacht- und bedarfsgesteuert) richtet sich nach der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen - (AVV LFH)“ in der jeweils gültigen Fassung (BAnzAT 30.04.2020 84; zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 15. Dezember 2023 (BAnz AT 28.12.2023 B4)).

Somit prüft die zuständige Luftfahrtbehörde im Genehmigungsverfahren für die WEA, ob Einrichtungen zur bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung verbaut werden dürfen.

6 Begründung der Planinhalte und Festsetzungen

Die Umsetzung der Planerischen Konzeption erfolgt durch planungsrechtliche Festsetzungen in der Planzeichnung und durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

6.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Festsetzungen:

- Nr. 1.1 Es werden sechs sonstige Sondergebiete SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind und SO-B/Wind mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen zulässig sind
- je eine Windenergieanlage,
 - dauerhafte Kranstell- und Wegeflächen zur Erschließung der Windenergieanlagen,
 - temporäre Montage- und Wegeflächen,
 - unterirdische Kabelanlagen sowie
 - landwirtschaftliche Nutzungen mit Ausnahme von baulichen Anlagen.
- Nr. 1.2 Es werden zwei sonstige Sondergebiete SO5-P/Wald-Wind und SO-B/Wald-Wind mit der Zweckbestimmung „Rotorüberstrich und Wald“ festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen jeweils zulässig sind
- die vom Rotor einer Windenergieanlage überstrichene Fläche sowie
 - Wald.
- Nr. 1.3 Die vom Rotor einer Windenergieanlage überstrichene Fläche muss innerhalb der sonstigen Sondergebiete liegen.
- Nr. 1.4 Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplans, auch über die sonstigen Sondergebiete hinaus, zulässig sind
- temporäre Montage- und Wegeflächen sowie

- unterirdische Kabelanlagen.

Begründung:

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption werden für die geplanten fünf Windenergieanlagen sowie die Bestands-Windenergieanlage WEA-B4 sechs sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ festgesetzt. Die sonstigen Sondergebiete für die geplanten fünf Windenergieanlagen (WEA) werden als SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind bezeichnet (P für „Planung“), das sonstige Sondergebiet für die bestehende WEA-B4 als SO-B/Wind (B für „Bestand“).

Die Festlegung der Lage und Größe der Sondergebiete wurde in der städtebaulichen Konzeption (Abschn. 3) detailliert beschrieben.

Die Fläche in den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“, die nicht für Fundament-, Kranstell- und Wegeflächen benötigt wird, soll auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Durch den Rotorüberstrich der Windenergieanlagen wird die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigt.

Die zwei sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Rotorüberstrich und Wald“ dienen der Unterbringung der rotorüberstrichenen Flächen der geplanten Windenergieanlage in SO5-P/Wind sowie der bestehenden WEA-B4 in SO-B/Wind über Waldflächen. Aufgrund einer Rotordurchgangshöhe moderner Anlantentypen von über 80 m, die für SO5-P/Wind zu erwarten ist, sowie der Rotordurchgangshöhe der bestehenden WEA-B4 von 81 m ist keine Beeinträchtigung von Waldflächen durch den Rotorüberstrich zu erwarten.

Aus baurechtlichen Gründen sind die äußeren Grenzen der sonstigen Sondergebiete durch die rotorüberstrichenen Flächen einzuhalten. Bei der Bestimmung der rotorüberstrichenen Fläche einer Windenergieanlage ist zu beachten, dass diese aufgrund der Exzentrizität des Rotors etwas größer als der Rotordurchmesser ist.

Für die Errichtung der Windenergieanlagen sind temporäre Montage- und Wegeflächen sowie Kabelanlagen notwendig, auch über die sonstigen Sondergebiete hinaus. Die temporären Montage- und Wegeflächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten zurückgebaut.

6.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Festsetzungen:

Nr. 2.1 Die zulässigen Grundflächen (GR) der Fundamente der Windenergieanlagen in SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind betragen jeweils 520 m².

Nr. 2.2 Die zulässige Grundfläche (GR) des Fundamentes der Windenergieanlage in SO-B/Wind beträgt 500 m².

- Nr. 2.3 Die zulässigen Grundflächen (GR) dauerhaft befestigter Wege- und Kranstellflächen innerhalb
- der privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Erschließungsweg einer Windenergieanlage“ und
 - der sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“

betragen zusammengenommen:

- für die Windenergieanlage in SO1-P/Wind 1.640 m²,
- für die Windenergieanlage in SO2-P/Wind 2.100 m²,
- für die Windenergieanlage in SO3-P/Wind 2.760 m²,
- für die Windenergieanlage in SO4-P/Wind 1.420 m²,
- für die Windenergieanlage in SO5-P/Wind 2.540 m².
- für die Windenergieanlage in SO-B/Wind 2543 m² (Bestand)

Bei Bedarf dürfen die jeweiligen zulässigen Grundflächen der dauerhaft befestigten Wege- und Kranstellflächen für die geplanten Windenergieanlagen auf andere Windenergieanlagenstandorte übertragen werden, sofern die insgesamt für SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind zulässige Grundfläche der dauerhaft befestigten Wege- und Kranstellflächen von 10.460 m² nicht überschritten wird.

Begründung:

Durch die Festlegung maximal zulässiger Grundflächen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO soll ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleistet werden.

Grundlage für die Festlegung der zulässigen Grundflächen für die WEA in SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind sind die zum derzeitigen Stand geplanten Flächengrößen für Fundamente und Kranstell- und Wegeflächen nach Angaben des Vorhabenträgers. Die Flächengrößen der geplanten Fundamente wurden auf die Zehnerstelle aufgerundet. Zu den Flächen der dauerhaften befestigten Wege- und Kranstellflächen wurde jeweils ein Spielraum für ggf. notwendige Abweichungen von 40 m² addiert, anschließend wurde das Ergebnis auf die Zehnerstelle auf- bzw. abgerundet.

Da die WEA-B4 in SO-B/Wind erst im Oktober 2020 in Betrieb genommen wurde und für diesen Standort innerhalb der nächsten 5 bis 10 Jahre keine anderweitigen Planungen zu erwarten sind, werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die WEA-B4 als Bestand aufgenommen und fließen nicht in die Gesamtbilanz der Kompensationsermittlung ein.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Festsetzung:

- Nr. 3 Die innerhalb eines sonstigen Sondergebietes festgesetzten Baugrenzen gelten ausschließlich für das Fundament und den Turm der jeweiligen Windenergieanlage.

Begründung:

Durch die textliche Festsetzung wird klargestellt, dass sich die innerhalb eines sonstigen Sondergebietes festgesetzten Baugrenzen auf das Fundament und den Turm der jeweiligen Windenergieanlage (WEA) beziehen und nicht auf den Rotorüberstrich der WEA.

Da innerhalb der Baugrenzen jeweils nur eine WEA untergebracht werden kann, sich die Zulässigkeit von WEA auf die sonstigen Sondergebiete beschränkt und in SO-B/Wind bereits die WEA-B4 vorhanden ist, dürfen maximal 5 neue WEA errichtet werden.

Die Herleitung der Lage und Größe der Baugrenzen wurde in der städtebaulichen Konzeption (Abschn. 3) beschrieben.

6.4 Von Bebauung freizuhaltenen Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Festsetzung:

Nr. 4 Auf der von Bebauung freizuhaltenen Fläche sind bauliche Anlagen unzulässig.

Begründung:

Die 50Hertz Transmission GmbH, Betreiberin der 380-kV-Leitung Parchim/Süd–Perleberg, teilte mit Schreiben vom 07.07.2023 mit, dass Maststandorte im Umkreis von 35 m um ihren Mastmittelpunkt von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein.

Einer der 35-m-Umkreise um die Maststandorte der 380-kV-Leitung ragt aus südlicher Richtung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein. Daher wird diese Fläche als von Bebauung freizuhaltenen Fläche festgesetzt.

6.5 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

Festsetzung:

Nr. 5 Abweichend von § 6 Abs. 5 BbgBO entspricht die Abstandsfläche um die Turmachse der rotorüberstrichenen Projektionsfläche.

Begründung:

In § 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BbgBO ist zur Abstandsfläche folgendes festgelegt (eigene Hervorhebungen):

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt **0,4 H, mindestens 3 Meter**. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie für **Windenergieanlagen im Außenbereich** genügt eine Tiefe von **0,2 H, mindestens 3 Meter**.

Hierbei stellt H die Bemessungshöhe dar. Die Abstandsflächentiefe (z. B. 0,4 H oder 0,2 H) wird grundsätzlich von der fiktiven Außenwand einer Windenergieanlage gemessen.¹¹

Da Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB nicht unter § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) fallen, müsste ohne eine textliche Festsetzung die 0,4-H-Regel gem. § 6 Abs. 5 Satz 1 BbgBO eingehalten werden.

Gemäß der vorliegenden textlichen Festsetzung wird die Abstandsfläche gegenüber der 0,4-H- oder 0,2-H-Regel reduziert: Sie wird um die Turmachse gemessen und entspricht der rotorüberstrichenen Projektionsfläche. Hierbei ist zu beachten, dass die Projektionsfläche aufgrund der Exzentrizität des Rotors geringfügig größer als der Rotordurchmesser ist.

Im B-Plangebiet sind die Flurstücke teilweise relativ schmal bemessen, so dass stellenweise wenig Spielraum zwischen den Sondergebieten mit den darin befindlichen rotorüberstrichenen Projektionsflächen und benachbarten Flurstücken besteht. Die Einhaltung der 0,4-H-Regel oder auch der 0,2-H-Regel hätte zur Folge, dass die Betreiber der künftigen Windenergieanlagen unverhältnismäßig große Flächen um die rotorüberstrichenen Projektionsflächen zusätzlich vertraglich sichern müssten. Im Fall der Windenergieanlage in SO3-P/Wind müssten auch Flächen in Mecklenburg-Vorpommern gesichert werden.

Die sonstigen Sondergebiete sind von Landwirtschaftsflächen, Waldflächen und privaten Verkehrsflächen umgeben. Daher sind keine Konflikte aufgrund der Reduzierung der Abstandsflächen zu erwarten.

Bei modernen Windenergieanlagentypen bestehen große Abstände zwischen der Geländeoberkante und der Rotorspitze in ihrer äußersten Stellung. Zudem gehen von Windenergieanlagen mit ihrem relativ schmalen Mast und ihren relativ schmalen Rotorblättern nicht die gleichen Schattenimmissionen wie von Gebäuden mit einem quaderförmigen Aufbau aus.

6.6 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Festsetzungen:

- Nr. 6.1 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Nr. 6.2 Es werden private Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Haupterschließungsweg der Windenergieanlagen mit Straßenbegleitgrün“ festgesetzt.
- Nr. 6.3 Es werden private Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Erschließungsweg einer Windenergieanlage“ festgesetzt.

¹¹ Vgl. Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (2021) (Hrsg.): Entscheidungshilfen zum Vollzug der Brandenburgischen Bauordnung, S. 59 ff. Online unter https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/Entscheidungshilfen-zur-Brandenburgischen_BauO_Stand_Juni_2021.pdf, abgerufen am 24.05.2024.

Begründung:

Unmittelbar östlich angrenzend an den Geltungsbereich beginnt ein tatsächlich-öffentlicher Weg auf dem Flurstück 48/1 der Flur 2 der Gemarkung Kleeste, der für die äußere, dauerhafte Erschließung des Plangebietes für die Servicefahrzeuge genutzt wird. Dies wird durch die textliche Festsetzung zur Straßenbegrenzungslinie verdeutlicht.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Haupterschließungsweg der Windenergieanlagen mit Straßenbegleitgrün“ und die privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Erschließungsweg einer Windenergieanlage“.

Für die dauerhaften befestigten Wege- und Kranstellflächen¹² zur Erschließung der sonstigen Sondergebiete SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind werden so weit wie möglich bestehende Verkehrsflächen genutzt.

Das sonstige Sondergebiet SO-B/Wind ist bereits ausreichend erschlossen.

6.7 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

In der Planzeichnung sind private Grünflächen festgesetzt.

Begründung:

Innerhalb dieser Flächen befinden sich geschützte Biotope und Bäume, für die Erhaltungsbindungen festgesetzt werden sollen (vgl. Abschn. 6.11).

Da landwirtschaftliche Nutzungen von der Festsetzung von Erhaltungsbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ausgenommen sind, können die betreffenden Flächen nicht wie die umliegenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden.

6.8 Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB

In der Planzeichnung sind zwei Wasserflächen festgesetzt.

Begründung:

Bei diesen Flächen handelt es sich um zwei perennierende Kleingewässer (Sölle), die gesetzlich geschützt sind.

¹² Innerhalb der privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Erschließungsweg einer Windenergieanlage“ und der sonstigen Sondergebiete.

6.9 Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

In der Planzeichnung sind Flächen für die Landwirtschaft und Wald festgesetzt.

Begründung:

Der überwiegende Teil der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen wird landwirtschaftlich genutzt. Dem wird im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen, indem große Teile des Plangebietes als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt bleiben.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei Waldflächen. Diese werden in der Planzeichnung als Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt, ausgenommen die Flächen der beiden sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Rotorüberstrich und Wald“ (vgl. Abschn. 6.1).

6.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Festsetzung:

Nr. 7 Neu anzulegende dauerhaft befestigte Wege- und Kranstellflächen sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

Begründung:

Die Maßnahme dient der Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).

6.11 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

In der Planzeichnung festgesetzt sind

- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen,
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Begründung:

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind gem. Baumschutzverordnung Prignitz¹³ als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt.

¹³ Rechtsverordnung des Landkreises Prignitz zum Schutz von Bäumen und Feldhecken (Baumschutzverordnung Prignitz – BaumSchV-PR) (öffentliche Bekanntmachung im Prignitz-/Dosse-Express vom 17.12.2008) sowie die erste Verordnung zu deren Änderung (öffentliche Bekanntmachung im Prignitz-/Dosse-Express vom 01.07.2009).

Bei den Flächen mit Erhaltungsbindungen handelt es sich um nach § 18 BbgNatSchAG i. V. m. § 30 BNatSchG bzw. § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Detaillierte Beschreibungen der Biotope sind im Teil D – Umweltbericht und dem Fachbericht Biotoptypenkartierungen (Anlage zum Umweltbericht) zu finden.

Die Festsetzung der Erhaltungsbindungen erfolgt wegen der Bedeutung der Bäume und Biotope für das Orts- und Landschaftsbild sowie aus Umweltschutz- und Klimaschutzgründen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).

In Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB ist die Festsetzung von Erhaltungsbindungen nicht möglich.

6.12 Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Festsetzung:

Nr. 8 Für die Errichtung der fünf Windenergieanlagen (WEA) in SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind ist ein Repowering durch Rückbau von acht WEA umzusetzen. Innerhalb der folgenden sonstigen Sondergebiete ist der Bau von WEA nur zulässig, wenn vorher die Außerbetriebnahme folgender WEA erfolgt:

<u>Bau von WEA im sonstigen Sondergebiet</u>	<u>Zurückzubauende WEA</u>
SO1-P/Wind	WEA-R1, WEA-R2, WEA-R3
SO2-P/Wind	WEA-R4, WEA-R5
SO3-P/Wind	WEA-R7
SO4-P/Wind	WEA-R8
SO5-P/Wind	WEA-R6

Die Außerbetriebnahme ist vor Baubeginn anzuzeigen. Der vollständige Rückbau der bestehenden 8 WEA einschließlich der Nebenanlagen, Fundamente und nicht mehr benötigten befestigten Fahrwege und die Wiederherstellung als Nutzfläche sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der letzten WEA innerhalb des Geltungsbereiches abzuschließen.

Begründung:

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption wird ein Repowering durch Rückbau von acht bestehenden WEA zur Errichtung fünf neuer WEA festgesetzt.

Aus wirtschaftlichen Gründen sollen die neuen Windenergieanlagen so bald wie möglich nach dem Rückbau der Altanlagen errichtet werden. Der Rückbau der Altanlagen und die Errichtung der neuen Anlagen stehen somit in einem engen zeitlichen und räumlichen Zusammenhang. Der Rückbau der Altanlagen soll zudem in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung einfließen und dabei als Kompensationsminderung angerechnet werden.

6.13 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

6.13.1 380-kV-Freileitung der 50Hertz Transmission GmbH (planfestgestellt) mit Freileitungsschutzstreifen

Gemäß Stellungnahme der 50Hertz Transmission GmbH vom 07.07.2023 befinden sich im B-Plangebiet folgende Leitungen der 50Hertz Transmission GmbH:

- die 220-kV-Leitung Perleberg–Güstrow 321/322/328 von Mast-Nr. 54 bis 58 sowie
- die im Bau befindliche 380-kV-Leitung Parchim/Süd–Perleberg 435/436 von Mast-Nr. 215 bis 220.

Aus dem mitgeteilten Leitungsverlauf geht hervor, dass der Verlauf der 220-kV-Leitung Perleberg–Güstrow innerhalb des B-Plangebietes identisch mit dem Verlauf der im Bau befindlichen 380-kV-Leitung Parchim/Süd–Perleberg ist.

Die 50Hertz Transmission GmbH teilte ebenfalls die Lage des Freileitungsschutzstreifens von bis zu 32 m beidseitig der Trassenachse der 380-kV-Leitung mit.

Laut Schreiben des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) vom 08.08.2023 handelt es sich bei der 380-kV-Leitung um „den durch das LBGR am 10.02.2023 planfestgestellten 380-kV-Ersatzneubau Parchim Süd – Perleberg, Mastbereich 216 bis 219, Abschnitt Brandenburg (Aktenzeichen 27.2-1-204)“.

Die 380-kV-Leitung und der dazugehörige Freileitungsschutzstreifen werden nachrichtlich übernommen.

Die 50Hertz Transmission GmbH teilte ebenfalls mit, dass ein Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten ist. Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung der 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum West, Standort Wolmirstedt, Am Umspannwerk 1, 39326 Wolmirstedt, einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

6.13.2 Gräben II. Ordnung gem. § 3 Abs. 1 BbgWG und § 1 Abs. 3 BbgWG i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgWG

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gewässer II. Ordnung, die nachrichtlich übernommen werden. Es handelt sich um Gräben, die teilweise unterirdisch verlaufen. Der Verlauf der Gewässer II. Ordnung wurde vom Wasser- und Bodenverband „Prignitz“ mit Schreiben vom 21.06.2023 mitgeteilt.

Die Einteilung oberirdischer Gewässer als Gewässer II. Ordnung richtet sich nach § 3 Abs. 1 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG). Gemäß § 1 Abs. 3 BbgWG gehören dazu auch unterirdische Strecken, soweit sie deren Fortsetzung oder Bestandteil sind.

6.13.3 Bodendenkmal-Vermutungsflächen

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Archäologie, teilte mit Schreiben vom 26.06.2023 mit, dass in zwei Abschnitten des Geltungsbereiches des Vorhabens aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung besteht, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Dasselbe teilte der Landkreis Prignitz, Sachbereich Denkmalschutz, mit Schreiben vom 07.07.2023 mit.

Die mitgeteilten Bodendenkmal-Vermutungsflächen werden nachrichtlich übernommen. Detaillierte Ausführungen zu diesen Flächen sind in den Hinweisen zum Denkmalschutz (vgl. Abschn. 7.2) zu finden.

7 Hinweise

7.1 Hinweise zu Gewässern II. Ordnung

Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen (z. B. Überfahrten, Zuwegungen und Kabelverlegungen) an Gewässern in einem Abstand von bis zu 5 Metern beidseitig ab Böschungsoberkante bzw. Rohrscheitel der Gewässer bedarf der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

7.2 Hinweise zum Denkmalschutz

Im Vorhabengebiet sind **derzeit** keine Bodendenkmale im Sinne des § 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S. 215), geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 16]), registriert.

In **zwei Abschnitten** des Geltungsbereiches des Vorhabens besteht jedoch aufgrund fachlicher Kriterien die **begründete Vermutung**, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

Auflagen im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen:

Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf das Schutzgut Bodendenkmale gem. § 2 Abs. 1 und § 16 Abs. 5 UVPG sowie § 2 Abs. 4 BauGB einschätzen zu können, 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 Bau-maßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.

Bei einer bauvorbereitenden archäologischen Prospektion handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme: In den ausgewiesenen Bereichen mit begründet vermuteten Bodendenkmalen werden in einem Abstand von 25 m Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. § 7 Abs. 3, § 9 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BbgDSchG abzuleiten und i. d. R. bauvorbereitend durchzuführen.

Denn Bodendenkmale sind nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 bis 3 und § 7 Abs. 1 BbgDSchG im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtlicher Genehmigung und – im Falle erteilter Erlaubnis – ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (§ 7 Abs. 3, § 9 und § 11 Abs. 3 BbgDSchG). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach § 7 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BbgDSchG der Veranlasser **kostenpflichtig**. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (§ 26 Abs. 4 BbgDSchG).

Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

In Abhängigkeit von den technischen Voraussetzungen kann das Gutachten auch baubegleitend erstellt werden.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), sollten nicht im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte, unversiegelte Flächen und Wege außerhalb vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden ggf. kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

Allgemeine Auflagen:

Grundsätzlich können während der Bauausführung im gesamten Vorhabenbereich – auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsflächen – noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BbgDSchG sind bei Erdarbeiten entdeckte Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) **unverzüglich** der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz 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 § 11 Abs. 3 BbgDSchG 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 (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG). Die Kosten der fachgerechten Dokumentation und Bergung trägt im Rahmen des Zumutbaren der Veranlasser des Vorhabens (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG).

Der Veranlasser bzw. die bauausführenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

7.3 Hinweise zum Munitionsschutz

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 9. November 2018 (GVBl.II/18, [Nr. 82]) verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder sie in Besitz zu nehmen sowie sie zu beseitigen oder zu vernichten. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

7.4 Hinweise zum Leitungsbestand 380 kV-Leitung Parchim/Süd-Perleberg 435/436

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers Regionalzentrum West, Standort Wolmirstedt, Am Umspannwerk 1, 39326 Wolmirstedt (E-Mail: leitungsauskunft-rzwest@50hertz.com) einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vor-gesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

Erläuterung

Der Träger der 380 kV-Leitung Parchim/Süd-Perleberg 435/436 hat in seiner Stellungnahme die Aufnahme der oben stehenden Hinweise gefordert, um sicher zu stellen, dass Planungen für Erdverkabelung zum Standort der Windenergieanlagen, die sich im Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trasse befinden, bzw. selbige kreuzen, im Vorfeld mit der 50 Hertz Transmission GmbH abzustimmen sind. Dies gilt auch für mögliche Wegeausbauten im Ein- und Ausfahrtbereich unter Einhaltung der DIN EN 50341, die Hochspannungsleitungen kreuzen.

7.5 Hinweise zum Artenschutz

7.5.1 V1 – Ausschlusszeiten für Eingriffe in Gehölze

Bei Eingriffen in Gehölze ist insbesondere zum Schutz von gehölzbrütenden Vögeln § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 Nr. 3 und 4 BNatSchG zu beachten: „Es ist verboten, [...] Bäume, die außerhalb des Waldes [...] stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen [...]. Die Verbote des Satzes 1 [...] gelten nicht für [...] nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft [sowie] zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.“

7.5.2 V2 – Bauzeitenregelung für Bodenbrüter

Zum Schutz von bodenbrütenden Vögeln dürfen die Baufeldfreimachung und Baumaßnahmen nicht während der Brutzeit der Arten im Zeitraum 1. März bis 20. Juli stattfinden. Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, wenn keine Unterbrechung der Baumaßnahmen von mehr als 7 Tagen stattfindet.

Alternativ können Baumaßnahmen in der Brutzeit stattfinden, wenn auf den benötigten Flächen für Fundamente, Wege, Montage, temporäre Material-, Erdlager usw. eine Vergrämung mit Flatterbändern unter folgenden Maßgaben erfolgt:

- die Vergrämungsmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit bzw. bei Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen spätestens am achten Tag eingerichtet sein und bis zum Baubeginn funktionsfähig erhalten bleiben.
- Das Flatterband ist in einer Höhe von mind. 50 cm über dem Boden anzubringen. Dabei muss sich das Band ohne Bodenkontakt immer frei bewegen können, ggf. ist die Höhe des Bandes an die Vegetationshöhe anzupassen. Der Abstand zwischen den Flatterbandreihen darf maximal 5 m betragen. Baubereiche, die mehr als 20 m an der breitesten Stelle erreichen, sind entsprechend mit zusätzlichen Flatterbandreihen abzusperren.
- Zur Gewährleistung ihrer Funktionstüchtigkeit ist die Maßnahme im Turnus von maximal 7 Tagen zu kontrollieren. Über die Kontrollen sind Protokolle anzufertigen, in denen auch besondere Ereignisse, z. B. Schäden und eingeleitete bzw. durchgeführte Maßnahmen erfasst werden.

Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

7.5.3 V3 – Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen

In den Prüfbereichen der geplanten Windenergieanlagen (WEA) gem. Anlage 1 Abschnitt 1 BNatSchG wurden folgende kollisionsgefährdete Brutvogelarten nachgewiesen:

Brutvogelart	Nahbereich	Zentraler Prüfbereich	Erweiterter Prüfbereich
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	WEA in SO3-P/Wind bis SO5-P/Wind: ein Brutpaar	WEA in SO1-P/Wind und SO2-P/Wind: zwei Brutpaare	WEA in SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind: zwei Brutpaare
Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)			<ul style="list-style-type: none"> • WEA in SO1-P/Wind und SO2-P/Wind: ein Brutpaar • WEA in SO3-P/Wind bis SO5-P/Wind: zwei Brutpaare

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen der Arten Rotmilan und Weißstorch sind daher im Falle der Grünlandmahd und Ernte von Feldfrüchten sowie des Pflügens zwischen 1. April und 31. August auf Flächen, die in weniger als 250 Metern Entfernung vom Mastfußmittelpunkt einer der Windenergieanlagen in SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind gelegen sind, die jeweiligen Windenergieanlagen vorübergehend abzuschalten. Die Abschaltmaßnahmen erfolgen von Beginn des Bewirtschaftungsereignisses bis mindestens 48 Stunden nach Beendigung des Bewirtschaftungsereignisses jeweils von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang.

7.5.4 V4 – Abschaltzeiten für Fledermäuse

Die geplanten Windenergieanlagen (WEA) in SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind befinden sich im Umfeld potenziell bedeutsamer Fledermauslebensräume wie Kleingewässer und Gehölzrandstrukturen mit möglicher Leitfunktion. Daher ist für die WEA in SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind eine pauschale Abschaltung im Zeitraum 01.04.–31.10. gemäß dem „Erlass zum Artenschutz in Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen“ (AGW-Erlass) des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg in der aktuell gültigen Fassung, Anlage 3, nach folgenden Parametern umzusetzen:

Die WEA sind in der Zeit 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang sowie bei Windgeschwindigkeiten von ≤ 6 m/s in Gondelhöhe und einem Niederschlag von $\leq 0,2$ mm/h und Lufttemperaturen von ≥ 10 °C abzuschalten.

In den ersten beiden Betriebsjahren kann das standortspezifische Kollisionsrisiko durch akustische Daueraufzeichnungen im Rotorbereich bewertet bzw. verifiziert werden (Gondelerfassung). Die Durchführung der Erfassungen auf Gondelhöhe richtet sich nach den fachlichen Vorgaben von BEHR et

al. (2011)¹⁴ und den F+E-Projekten RENEBAT I bis III (BEHR et al. 2018)¹⁵. Es sind regelmäßig die in diesem Rahmen erprobten und für geeignet befundenen Detektor-Techniken und Geräteeinstellungen zu verwenden.

Ab Beginn des dritten Betriebsjahres kann eine Anpassung des Abschaltzeitraumes an die Ergebnisse der Gondelerfassungen erfolgen (standortangepasster Betriebsalgorithmus). Hierzu sind der Genehmigungsbehörde die Ergebnisse ergänzt durch eine fachgutachterliche Bewertung vorzulegen. Es bedarf zudem detaillierter Angaben zur verwendeten Technik und den Geräteeinstellungen.

Die Anforderungen an die Gondelerfassungen wurden hier nur auszugsweise wiedergegeben. Die vollständigen Anforderungen sind dem AGW-Erlass in der aktuell gültigen Fassung, Anlage 3, zu entnehmen.

7.5.5 V5 – Bauzeitenregelung für Amphibien und temporäre Amphibienschutzzäune

Zur vorsorglichen Vermeidung baubedingter Individuenverluste von Amphibien dürfen Grabenquerungen nur im Zeitraum 1. August bis 30. September errichtet werden. Alternativ ist die Errichtung von Grabenquerungen ganzjährig möglich, wenn die zu querenden Gräben durch einen in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde beauftragten herpetologischen Fachkundigen kontrolliert werden und dabei nachgewiesen wird, dass innerhalb der Gräben keine Amphibien vorhanden sind.

Wenn Baumaßnahmen in der Aktivitätsphase von Amphibien, d. h. im Zeitraum Mitte Februar bis Oktober stattfinden sollen, sind zur vorsorglichen Vermeidung baubedingter Individuenverluste an geeigneter Stelle temporäre Amphibienschutzzäune zu errichten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Schutzzäune sind vor Baubeginn während der Winterruhe von Amphibien im Zeitraum November bis Mitte Februar zu errichten und bis zum Ende der Bauarbeiten funktionsfähig zu erhalten. Mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist vor Baubeginn abzustimmen, wo die Schutzzäune errichtet werden und wie die Kontrolle und das Absammeln durchgeführt werden sollen. Mit dem Ende der Baumaßnahmen ist der Schutzzaun vollständig zurückzubauen. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

¹⁴ Behr, O.; Brinkmann, R.; Niermann, I.; Korer-Nievergelt, F.: „Fledermausfreundliche Betriebsalgorithmen für Windenergieanlagen“. In: Behr, Oliver; Brinkmann, Robert; Niermann, Ivo; Reich, Michael (Hrsg.) (2011): Entwicklung von Methoden zur Untersuchung und Reduktion des Kollisionsrisikos von Fledermäusen an Onshore-Windenergieanlagen (= Umwelt und Raum – Schriftenreihe des Instituts für Umweltplanung Bd. 4), S. 354 – 383. Göttingen: Cuvillier Verlag.

¹⁵ Behr, O.; Brinkmann, R.; Hochradel, K.; Mages, J.; Korer-Nievergelt, F.; Reinhard, H.; Simon, R.; Stiller, F.; Weber, N.; Nagy, M. (2018): Bestimmung des Kollisionsrisikos von Fledermäusen an Onshore-Windenergieanlagen in der Planungspraxis (RENEBAT III) – Endbericht des Forschungsvorhabens gefördert durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie.

7.5.6 V6 – ökologische Baubegleitung

Die fachlich einwandfreie Umsetzung der festgelegten Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu kontrollieren und zu dokumentieren. Zu den Aufgaben gehören:

- die Kontrolle der Bauzeitenregelung für Bodenbrüter bzw. der Vergrämung mit Flatterbändern (Maßnahme V2) sowie
- die Kontrolle der Bauzeitenregelung für Amphibien bzw. der temporären Amphibienschutz- zäune und des Absammelns in der Aktivitätsphase der Amphibien (Maßnahme V5).

7.5.7 Externe Ausgleichsmaßnahme A1 – Umwandlung von Acker in Dauergrünland

Maßnahmenbeschreibung:

Die Maßnahme A1 – *Umwandlung von Acker in Dauergrünland* ist gemeinsam mit den Maßnahmen A2 und A3 Bestandteil des Maßnahmenvertrages mit der Flächenagentur des Landes Brandenburg über die Extensivierung eines Regionalen Flächenpools in der Ortslage Zempow.

Die Ausgleichsmaßnahme A1 entspricht der Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland in einem Umfang von 3.000 m² auf dem Flurstück 204 der Flur 1 der Gemarkung Zempow innerhalb des Flächenpools der Flächenagentur.

Die Ersteinrichtung der Maßnahme in Form von Aushagerung und der Ansaat der Grünlandarten begann im Herbst 2015. Mit dem Nutzer der Fläche wurde ein Pflegenutzungsvertrag vereinbart. Die Dauer der Pflegenutzung erfolgt über 25 Jahre. Die Pflegenutzung soll über Mahd oder extensive Beweidung jeweils in Kombination mit Mulchmahd erfolgen. Die Verwendung von chemischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen. Die Besatzdichte orientiert sich am vorhandenen Aufwuchs und schließt die Zufütterung auf der Fläche aus.

Die Pflegenutzung des Grünlandes wird regelmäßig von der Flächenagentur überprüft.

Aufgrund der Zertifizierung der Fläche der Flächenagentur Brandenburg wird davon ausgegangen, dass im Zuge der Herstellung der Maßnahmenfläche sowie der anschließenden Bewirtschaftung die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- sowie Unterhaltungspflege gem. DIN 18917 und 18919 berücksichtigt worden sind bzw. weiterhin berücksichtigt werden.

Erläuterung:

Die Maßnahme dient vorrangig als Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter Fläche und Boden durch die Umsetzung der Planung. Die nach Abzug des Kompensationserfordernisses verbleibende Kompensationsleistung wirkt **multifunktional** als Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter Landschaftsbild, Wasser und Pflanzen.

Die Lage der Maßnahme A1 innerhalb des Flächenpools der Flächenagentur kann der Abbildung 6 entnommen werden.

7.5.8 Externe Ausgleichsmaßnahme A2 – Pflanzung einer Gehölzinsel

Maßnahmenbeschreibung:

Die Maßnahme *A2 – Pflanzung einer Gehölzinsel* ist gemeinsam mit den Maßnahmen A1 und A3 Bestandteil des Maßnahmenvertrages mit der Flächenagentur des Landes Brandenburg über die Extensivierung eines Regionalen Flächenpools in der Ortslage Zempow.

Die Ausgleichsmaßnahme A2 entspricht der Pflanzung einer Gehölzinsel in einem Umfang von 650 m² auf dem Flurstück 204 der Flur 1 der Gemarkung Zempow innerhalb des Flächenpools der Flächenagentur Brandenburg.

Die Entwicklung der Gehölze wird regelmäßig von der Flächenagentur überprüft.

Aufgrund der Zertifizierung der Fläche der Flächenagentur Brandenburg wird davon ausgegangen, dass im Zuge der Herstellung der Maßnahmenfläche ausschließlich Arten verwendet wurden, die der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 02.12.2019 „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Landschaft“ (ABl./20, [Nr. 9], S. 203) entsprechen und die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- sowie Unterhaltungspflege gem. DIN 18916 und 18919 berücksichtigt worden sind bzw. weiterhin berücksichtigt werden.

Erläuterung:

Die Maßnahme dient vorrangig als Ausgleich für die Eingriffe in das Landschaftsbild durch die Umsetzung der Planung. Sie wirkt **multifunktional** als Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Fläche, Boden und Pflanzen.

Die Lage der Maßnahme A2 innerhalb des Flächenpools der Flächenagentur kann der Abbildung 10 entnommen werden.

7.5.9 Externe Ausgleichsmaßnahme A3 – Pflanzung von Einzelbäumen

Die Maßnahme *A3 – Pflanzung von Einzelbäumen* ist gemeinsam mit den Maßnahmen A1 und A2 Bestandteil des Maßnahmenvertrages mit der Flächenagentur des Landes Brandenburg über die Extensivierung eines Regionalen Flächenpools in der Ortslage Zempow.

Die Ausgleichsmaßnahme A3 entspricht der Pflanzung von 35 Hochstämmen auf den Flurstücken 204, 205 und 206 der Flur 1 der Gemarkung Zempow innerhalb des Flächenpools der Flächenagentur Brandenburg.

Die Entwicklung der Gehölze wird regelmäßig von der Flächenagentur überprüft.

Aufgrund der Zertifizierung der Fläche der Flächenagentur Brandenburg wird davon ausgegangen, dass im Zuge der Entwicklung der Maßnahme ausschließlich Arten verwendet wurden, die der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 02.12.2019 „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Landschaft“ (ABl./20, [Nr. 9], S. 203) entsprechen

und die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- sowie Unterhaltungspflege gem. DIN 18916 und 18919 berücksichtigt worden sind bzw. weiterhin berücksichtigt werden.

Erläuterung:

Die Maßnahme dient vorrangig als Ausgleich für die Beseitigung eines geschützten Gehölzes mit einem Stammumfang von 90 cm sowie **multifunktional** als Ausgleich für die Eingriffe in das Landschaftsbild durch die Umsetzung der Planung.

Die Lage der Maßnahme A3 innerhalb des Flächenpools der Flächenagentur kann der Abbildung 10 entnommen werden.

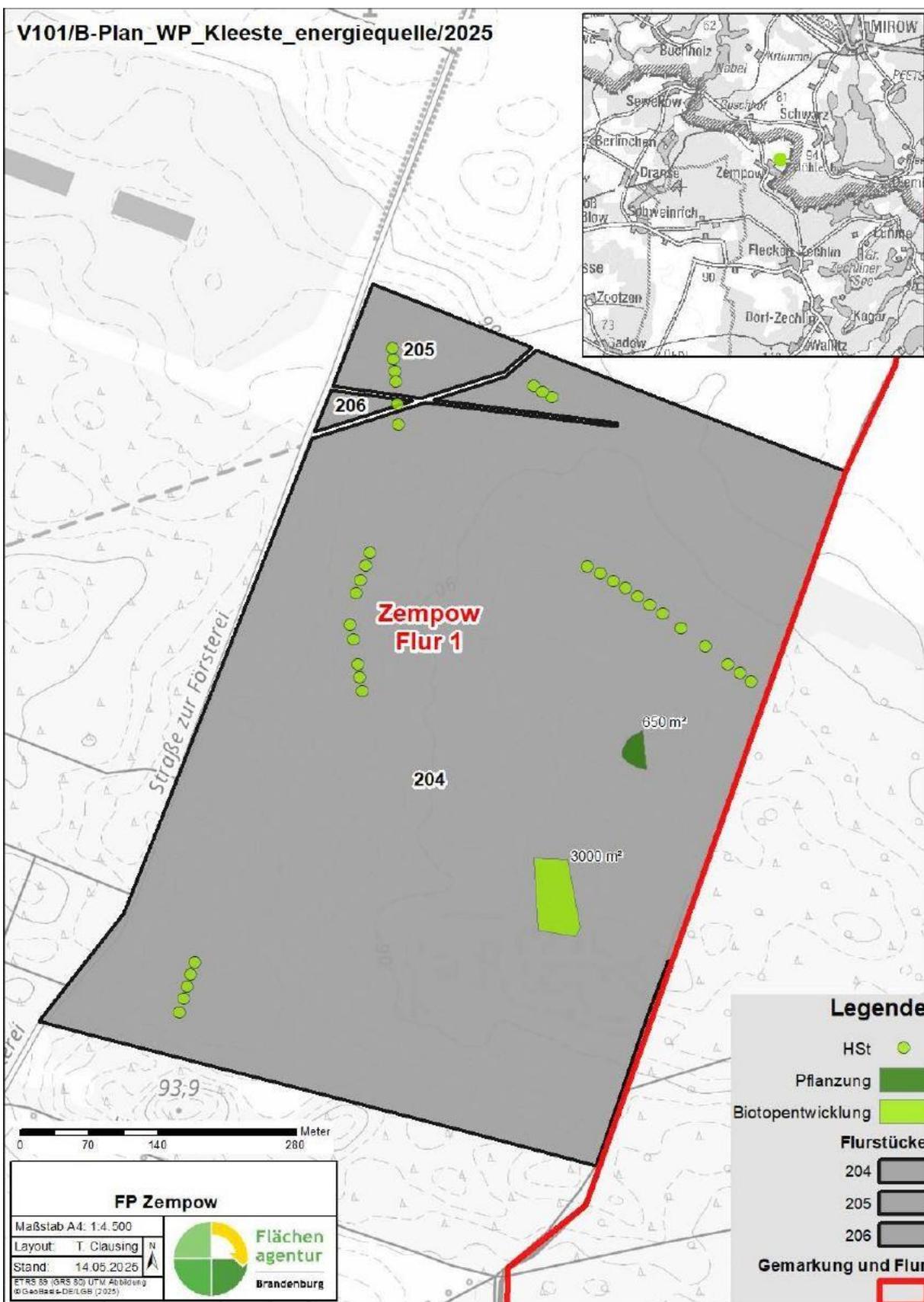


Abbildung 6 Übersichtsplan der Maßnahmen A1 („Biotopentwicklung“ in der Abbildung), A2 („Pflanzung“ in der Abbildung) und A3 („HSt“ in der Abbildung) innerhalb des Flächenpools der Flächenagentur Brandenburg in Zempow

7.6 Hinweise zur Umweltüberwachung

Um erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden, sollte die Gemeinde gem. § 4c BauGB die frist- und ordnungsgemäße Durchführung der ökologischen Baubegleitung überwachen. Die konkreten Aufgaben der ökologischen Baubegleitung sind unter „Hinweise zum Artenschutz“ in der Vermeidungsmaßnahme V6 formuliert.

8 Umweltprüfung

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Im Umweltbericht wird das umweltrelevante Abwägungsmaterial sachgerecht aufbereitet und dokumentiert, in welcher Weise die Umweltbelange im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt worden sind. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Der Umweltbericht wird als Teil D der Unterlagen zum vorliegenden Bebauungsplan geführt.

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Dazu wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ein Scoping durchgeführt, in dem die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert wurden.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Zu untersuchen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG,
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird die Planung dem aktuellen Ist-Zustand gegenübergestellt und so schutzgutbezogen die möglichen Auswirkungen ermittelt und bewertet.

9 Flächenbilanzierung

Tabelle 1 Flächenbilanz des BP „Windpark Kleeste“

Flächenbezeichnung	Gesamtfläche		
	Größe (m ²)	Größe (ha)	Anteil
Geltungsbereich	1.616.418,94	161,64	100,0 %
Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ (SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind und SO-B/Wind)	141.228,43	14,12	8,74 %
<i>davon SO1-P/Wind</i>	26.084,20	2,61	1,61 %
<i>davon SO2-P/Wind</i>	26.084,20	2,61	1,61 %
<i>davon SO3-P/Wind</i>	26.084,20	2,61	1,61 %
<i>davon SO4-P/Wind</i>	26.084,20	2,61	1,61 %
<i>davon SO5-P/Wind</i>	22.121,43	2,21	1,37 %
<i>davon SO-B/Wind</i>	14.770,21	1,48	0,91 %
<i>davon max. zulässige Grundfläche der Fundamente der WEA</i>	5 × 520 = 2.600,0	0,26	0,96 %
Sonstige Sondergebiete „Rotorüberstrich und Wald“	3.997,78	0,40	0,25 %
<i>davon SO5-P/Wald-Wind</i>	3.962,77	0,40	0,25 %
<i>davon SO-B/Wald-Wind</i>	35,01	0,00	0,00 %
Private Verkehrsflächen	22.959,29	2,30	1,42 %
<i>davon mit der Zweckbestimmung „Haupterschließungsweg der Windenergieanlagen mit Straßenbegleitgrün“</i>	18.810,70	1,88	1,16 %
<i>davon mit der Zweckbestimmung „Erschließungsweg einer Windenergieanlage“</i>	4.148,59	0,41	0,26 %
Private Grünflächen i. V. m. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	7.322,35	0,73	0,45 %
Wasserflächen i. V. m. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	1.653,11	0,17	0,10 %
Flächen für die Landwirtschaft	1.380.158,20	138,02	85,38 %
Flächen für Wald	59.099,79	5,91	3,66 %
<i>davon Fläche auf den Flurstücken 19 und 20/1 der Flur 1</i>	6.425,94	0,64	0,40 %
<i>davon Fläche auf den Flurstücken 20/2, 22, 23/1 und 23/2 der Flur 1</i>	39.773,01	3,98	2,46 %
<i>davon Fläche auf dem Flurstück 26 der Flur 1</i>	12.900,84	1,29	0,80 %

10 Verfahren

Datum	Verfahrensschritt	Beschluss-Nr.
07.05.2020 18.05.2020	Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Windpark Kleeste“ Ortsübliche Bekanntmachung	06/20/1
07.05.2020 11.05.2020	Beschluss einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Windpark Kleeste“ Ortsübliche Bekanntmachung	06/20/2
22.03.2022	Erste Verlängerung der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Windpark Kleeste“ Ortsübliche Bekanntmachung	06/22/9
19.06.–20.07.2023 09.06.–14.07.2023	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	
11.07.2023 12.07.2023	Beschluss einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Windpark Kleeste“ Ortsübliche Bekanntmachung	06/23/14
	Abwägungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	
	Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Ortsübliche Bekanntmachung	
	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB	

Stand 09. September 2025

erarbeitet durch Dipl. Ing. Karin Kostka,
Felix Kämmler, B.Sc.,
Michaela Liedtke, Technische Zeichnerin

überarbeitet durch Arthur Westphal, B. Sc.
Michaela Liedtke, Technische Zeichnerin



K.K- RegioPlan Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka

K.K – RegioPlan - Büro für Stadt- und Regionalplanung
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk