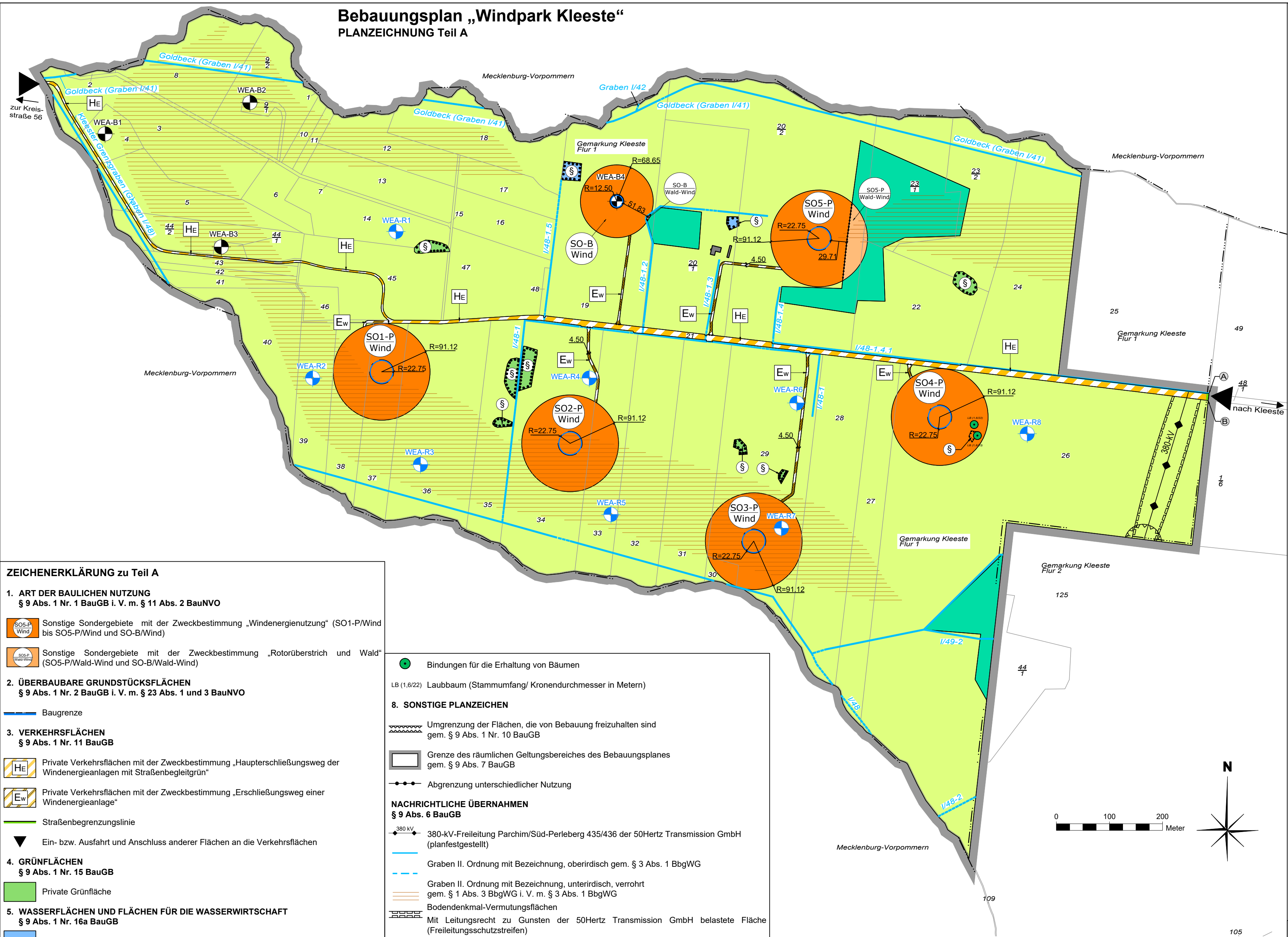


Bebauungsplan „Windpark Kleeste“  
PLANZEICHNUNG Teil A



ZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

- Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ (SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind und SO-B/Wind)
- Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Rotorüberstrich und Wald“ (SO5-P/Wald-Wind und SO-B/Wald-Wind)

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

- Baugrenze
- Private Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Haupterschließungsweg der Windenergieanlagen mit Straßenbegleitgrün“
- Private Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Erschließungsweg einer Windenergieanlage“
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

4. GRÜNFLÄCHEN  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche

5. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB

- Wasserfläche

6. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD  
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

7. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

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

- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
- LB (1/6/22) Laubbau (Stammumfang/ Kronendurchmesser in Metern)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN  
§ 9 Abs. 6 BauGB

- 380-kV-Freileitung Parchim/Süd-Perleberg 435/436 der 50Hertz Transmission GmbH (planfestgestellt)
- Graben II. Ordnung mit Bezeichnung, oberirdisch gem. § 3 Abs. 1 BbgWG
- Graben II. Ordnung mit Bezeichnung, unterirdisch, verrohrt gem. § 1 Abs. 3 BbgWG i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgWG
- Bodenkmal-Vermutungsflächen
- Mit Leitungsrecht zu Gunsten der 50Hertz Transmission GmbH belastete Fläche (Freileitungsschutzstreifen)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER  
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung
- Richtungsangabe
- Windenergieanlage (WEA) – Bestand, zum Rückbau vorgesehen (WEA-R1 bis -R8)
- Windenergieanlage (WEA) – in Betrieb (WEA-B1 bis -B4)
- Melkstand und Güllegrube, Bestand
- Geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG
- Punkt, siehe textliche Festsetzung 5.1

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.

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO**

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.

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.
- Die vom Rotor einer Windenergieanlage überstrichene Fläche muss innerhalb der sonstigen Sondergebiete liegen.
- Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplans, auch über die sonstigen Sondergebiete hinaus, zulässig sind

  - temporäre Montage- und Wegeflächen sowie
  - unterirdische Kabelanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO**

Die zulässigen Grundflächen (GR) der Fundamente der Windenergieanlagen in SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind betragen jeweils 520 m².
- Die zulässige Grundfläche (GR) des Fundamentes der Windenergieanlage in SO-B/Wind beträgt 500 m².
- 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 zusammengekommen:
  - 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 2.543 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.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO**

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

4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

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

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

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

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

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

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

- 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:

Bau von WEA im sonstigen Sondergebiet	Zurückzubauende WEA
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.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- BauNVO:** Bauuntersuchungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- PlanZV:** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverfahren) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- BbgBO:** Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]).
- BbgVerf:** Brandenburgische Kommunalverfassung vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S. ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 8]).

HINWEISE

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 als Böschungserkerkante bzw. Rohrschüttel der Gewässer bedarf der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

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 die Denkmale in einem Abstand von bis zu 5 Metern beidseitig als Böschungserkerkante bzw. Rohrschüttel der Gewässer bedarf der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.
- Auflagen im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen:**  
Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf das Schutzgut Bodendenkmale gem. § 2 Abs. 1 und § 10 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 Bodendenkmale vermutet werden und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden. Die Auflagen zum Denkmalschutz sind vor Baubeginn zu ermitteln und wie die Kontrolle und die Absammeln der bauschützenden Flächen sind über die Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

3. Hinweise zum Munitionsschutz

- Sollten Erdbarrieren 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. I/18, [Nr. 82]) verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder sie in Besitz zu nehmen sowie sie zu besitzeln oder zu vernichten. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

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 Umpspannwerk 1, 39326 Wolmirstedt (E-Mail: leitungsaukunt-zwest@50hertz.com) 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.

5. Hinweise zum Artenschutz

- 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.“

V2 – Bauzeitenregelung für Bodenbrüter

- Zum Schutz von bodenbrütenden Vögeln dürfen die Bauzeitfreimachung 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 erfolgt. Die detaillierten Maßnahmen zur Vergrämung mit Flatterbändern finden sich im Teil C - Begründung sowie im Teil D - Umweltbericht. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

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 (Milvus milvus)	WEA in SO3-P/Wind bis SO5-P/Wind: ein Brutpaar	WEA in SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind: zwei Brutpaare	WEA in SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind: zwei Brutpaare
Weißstorch (Ciconia ciconia)	WEA in SO3-P/Wind bis SO5-P/Wind: ein Brutpaar	WEA in SO1-P/Wind bis SO5-P/Wind: zwei Brutpaare	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.

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 Gehölzstrukturen 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 Antragsstellungsverfahren 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  $\leq 6$  m/s in Gondelhöhe und einem Niederschlag von  $\leq 0,2$  mm/h und Lufttemperaturen von  $\geq 10$  °C abzuschalten. In den ersten beiden Betriebsjahren kann das standortspezifische Kollisionsrisiko durch akustische Daueraufzeichnungen im Rotorbereich bewertet bzw. verifiziert werden (Gondeler-

fassung). Die Durchführung der Erfassungen auf Gondelhöhe richtet sich nach den fachlichen Vorgaben von BEHR et al. (2011) und den F+E-Projekten RENESAT I bis III (BEHR et al. 2018). 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 werden hier nur auszugsweise wiedergegeben. Die vollständigen Anforderungen sind dem AGW-Erlaß in der aktuell gültigen Fassung, Anlage 3, zu entnehmen.

V5 – Bauzeitenregelung für Amphibien und temporäre Amphibienschutzzäune

- Zur vorsorglichen Vermeidung baubedingter Individuenverluste von Amphibien dürfen Grabenguerungen nur im Zeitraum 1. August bis 30. September errichtet werden. Alternativ ist die Errichtung von Grabenguerungen 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 Winterhülle 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.

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 Amphibienschutzzäune und des Absammelns in der Aktivitätsphase der Amphibien (Maßnahme V5).

Externe Ausgleichsmaßnahmen A1 – Umwandlung von Acker in Dauergrünland

- 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 Pflegeunterstützungsvertrag vereinbart. Die Dauer der Pflegeunterstützung erfolgt über 25 Jahre. Die Pflegeunterstützung soll über Mahd oder extensive Beweidung jeweils in Kombination mit Mulchmaßnahmen 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 Pflegeunterstützung 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 Festigstellungs-, Entwicklungs- sowie Unterhaltungspflege gem. DIN 18917 und 18919 berücksichtigt worden sind bzw. weiterhin berücksichtigt werden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen A2 – Pflanzung einer Gehölzinsel

- 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 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“ (ABI./20, [Nr. 9], S. 203) entsprechen und die Vorgaben zur Festigstellungs-, Entwicklungs- sowie Unterhaltungspflege gem. DIN 18916 und 18919 berücksichtigt worden sind bzw. weiterhin berücksichtigt werden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen 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“ (ABI./20, [Nr. 9], S. 203) entsprechen und die Vorgaben zur Festigstellungs-, Entwicklungs- sowie Unterhaltungspflege gem. DIN 18916 und 18919 berücksichtigt worden sind bzw. weiterhin berücksichtigt werden.

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.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Katastervermerk**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 23.02.2024 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ Siegel Vermessungsstelle

2. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Berge hat am \_\_\_\_\_ mit Beschluss \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan „Windpark Kleeste“ (Stand \_\_\_\_\_) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Amt Puttitz-Berge, den \_\_\_\_\_ Siegel Amtsdirektor

- Ausfertigung**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes „Windpark Kleeste“ und die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom \_\_\_\_\_ mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ übereinstimmen.

Ausgefertigt \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ Siegel Amtsdirektor

4. Bekanntmachung/Inkrafttreten

- Der Satzungsbeschluss (Beschluss-Nr. \_\_\_\_\_) und die Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde zum Bebauungsplan „Windpark Kleeste“ sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ im Schaukasten und im Internet unter [www.puttitz-berge.de](http://www.puttitz-berge.de) ortsüblich bekannt gemacht worden.

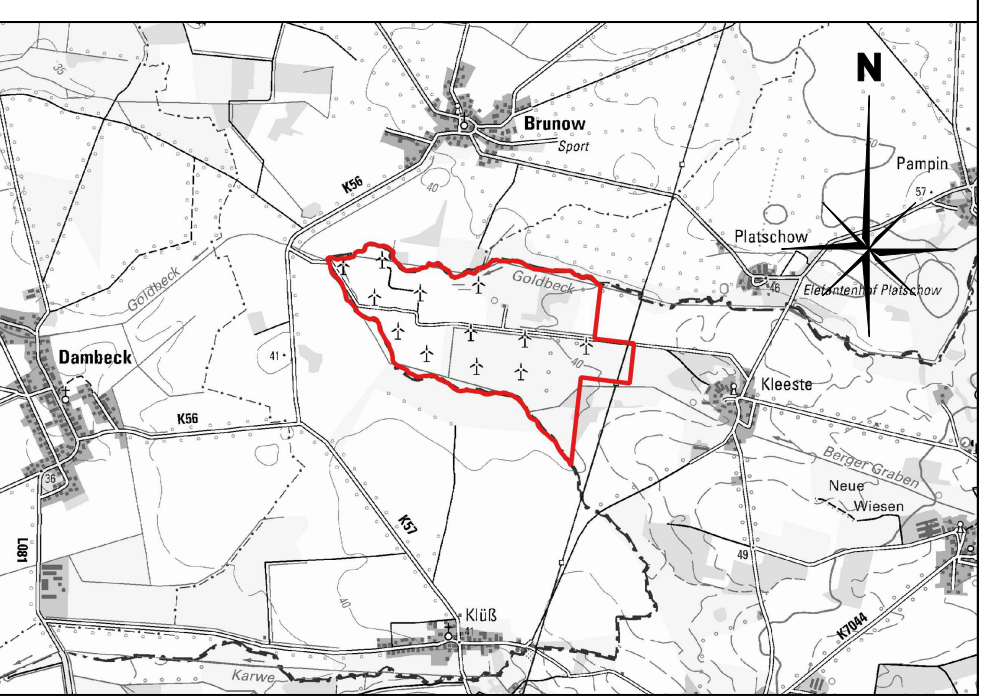
- In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 1 BauGB) gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan „Windpark Kleeste“ ist nach erfolgter Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Amt Puttitz-Berge, den \_\_\_\_\_ Siegel Amtsdirektor

Landkreis Prignitz  
Gemeinde Berge (Amt Puttitz-Berge)

Bebauungsplan „Windpark Kleeste“  
Erneuter Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie  
§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB



Lageübersicht des Geltungsbereiches auf der DTK50, unmaßstäblich  
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024

Bebauungsplan  
„Windpark Kleeste“

Stand: 08. September 2025 M 1 : 5.000

k.k-RegioPlan  
Büro für Stadt- und Regionalplanung

Dipl.-Ing. Karin Kostka  
Dorferstraße 12  
16928 Pritzwalk  
Tel.: 03306 / 303996  
Fax: 03306 / 303998  
Mobil: 0172 9333842  
E-Mail: [kk-regio@k.k-regio.de](mailto:kk-regio@k.k-regio.de)  
1080 x 420 mm