

# VORENTWURF

noch nicht rechtsverbindlich

Stand: März 2025

## Textliche Festsetzungen

- TF 1.1 Art der Nutzung in den Sondergebieten**  
Die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 sind für die Unterbringung von Windenergieanlagen bestimmt. In den Sondergebieten sind Windenergieanlagen sowie alles für den Betrieb der Anlagen notwendige Anlagen, Nebenanlagen und technischen Einrichtungen zulässig. Zulässig sind insbesondere:
1. Windenergieanlagen,
  2. Leitungen,
  3. für Errichtung, Betrieb und Rückbau erforderliche Baustraßen, Erschließungswege, Kranstellflächen sowie Montage- und Lagerflächen,
  4. Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie, Transformatoren, Übergabestationen, Schaltanlagen, Wechselrichter, Gleichrichter sowie hier zugehörige Nebenanlagen.
- Die schraffierten Teilflächen der Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 dienen als Rotorüberfläch für die Windenergieanlagen. Die übrigen in Satz 2 und 3 genannten Anlagen, Nebenanlagen und technischen Einrichtungen sind hier unzulässig.
- TF 1.2 Forst- und landwirtschaftliche Nutzung in den Sondergebieten**  
In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ sind zusätzlich land- und forstwirtschaftliche Nutzungen zulässig, soweit sie den in TF 1.1 geregelten Nutzungen nicht entgegenstehen.
- TF 2 Zulässige Grundfläche in den Sondergebieten**  
Die zulässige Grundfläche (GR) für die Turmfundamente der Windenergieanlagen beträgt für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 jeweils maximal 1.100 m². Für die dauerhafte Anlage von Kranstellflächen und Erschließungswegen darf die festgesetzte Grundfläche abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 8 um jeweils bis zu 3.300 m² überschritten werden.
- TF 3 Zulässige Höhe der Windenergieanlagen**  
Innerhalb der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ sind Windenergieanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 290 m über dem zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.
- TF 4 Zulässige Mindesthöhe der Rotoren in den Sondergebieten SO 1 und SO 8**  
Innerhalb der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ darf die Rotorunterkante der Windenergieanlagen eine Höhe von 70 m über dem zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht unterschreiten.
- TF 5 Überstreichen der Baugrenzen durch Rotoren**  
Die Fundamente und Türme der Windenergieanlagen müssen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Das Überstreichen der Baugrenzen durch die Rotoren der Windenergieanlagen ist zulässig.
- TF 6 Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten**  
Innerhalb der Sondergebiete SO 1 bis SO 8 sowie innerhalb der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg für Windenergieanlagen“ ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- TF 7 Oberflächengestaltung**  
Die Außenflächen von Rotoren, Gondel und Turm der Windenergieanlagen sind als matte, nicht reflektierende Oberflächen auszuführen.
- Hinweise**  
H1 Bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung  
Betreiber von Windenergieanlagen an Land, die nach den Vorgaben des Luftverkehrsrechts zur Nachtkennzeichnung verpflichtet sind, müssen ihre Anlagen mit einer Einrichtung zur bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung von Luftfahrthindernissen ausstatten.

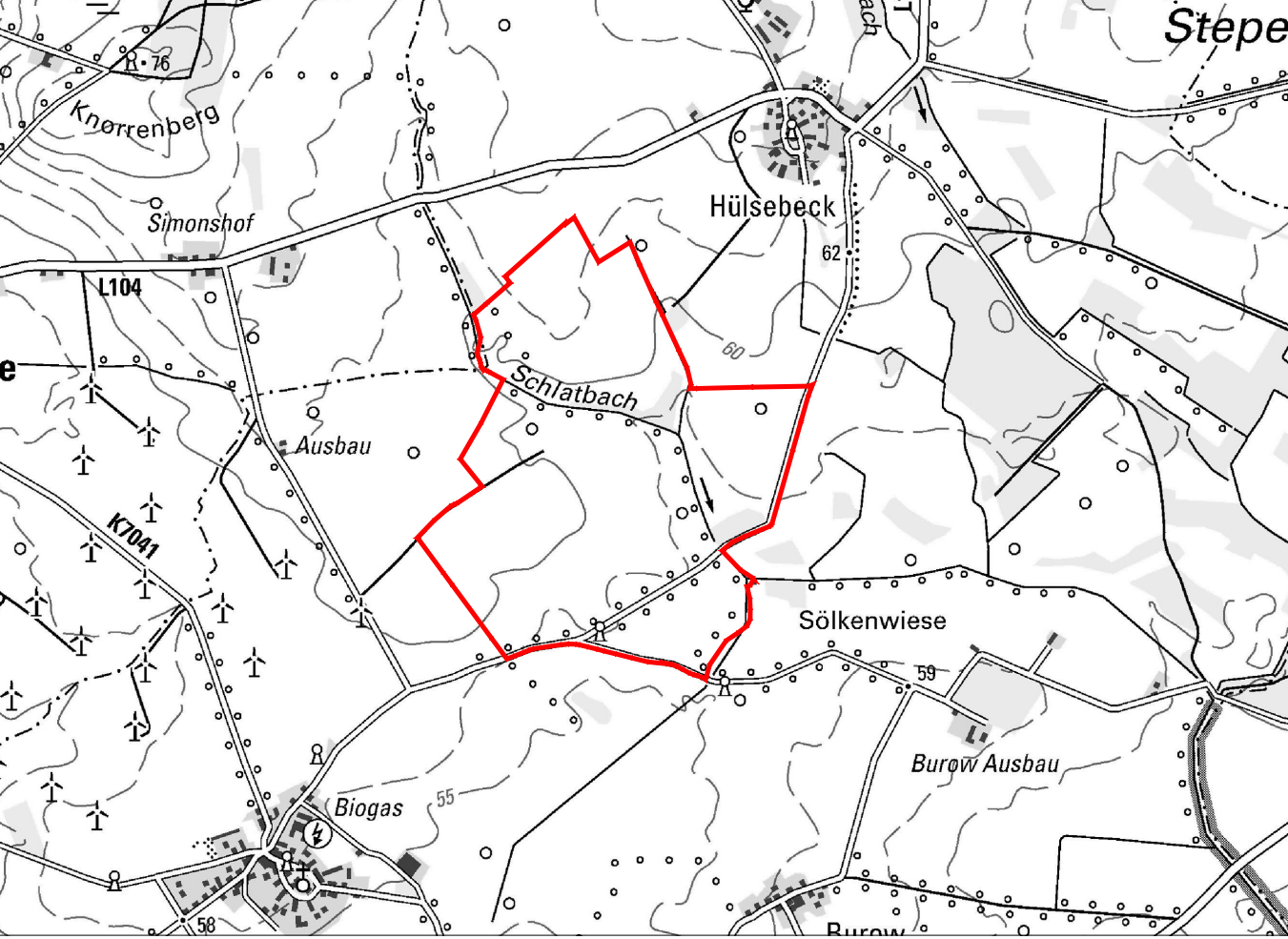
## Planzeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- SO** Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“
  - SO** Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ (nur Rotorüberflächfläche, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1)
- Überbaubare Grundstücksfläche**
- B** Baugrenzen
- Verkehrsflächen**
- E** mit der Zweckbestimmung „Erschließungsweg für Windenergieanlagen“
  - W** mit der Zweckbestimmung „Rad- und Wirtschaftsweg“
  - W+E** mit der Zweckbestimmung „Rad- und Wirtschaftsweg sowie Erschließungsweg für Windenergieanlagen“
- Wasserflächen**
- W** Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
- L** Flächen für die Landwirtschaft
  - W** Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen**
- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - H** Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen des Baugebiets
- Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**
- L** Landschaftsschutzgebiet „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“
  - S** Special Protection Area (Vogelschutzgebiet) „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“
  - B** Nach §§ 26 und 32 BNatSchG geschützte Biotope
  - F** Funklinie des Waldbrandförernungssystems mit 10 m Puffer (beidseitig)
  - F** bestehende Freileitung
- Plangrundlage**
- M** Bemaßung in Meter
  - 97** Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

## Gemarkungen, Flure und Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans

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

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



## Bebauungsplan "Windpark Pirow-Hülsebeck" Gemeinde Pirow

**Amt Puttitz-Berge:**  
Zur Burghofwiese 2  
16949 Puttitz

**Auftragnehmer:**  
**GRUPPE PLANWERK**  
GP Planwerk GmbH  
Uhlandstraße 97  
10715 Berlin

**AFRY**  
AFRY Deutschland GmbH  
Marburger Straße 10  
10789 Berlin

Stand: Vorentwurf in der Fassung von März 2025