

Landkreis Prignitz  
Amt Meyenburg  
Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „WINDPARK HALENBECK-WARNSDORF-SCHMOLDE“**

BEGRÜNDUNG

3. Entwurf zur  
erneuten verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4a Abs. 3 BauGB

März 2026



GMT-Plan GmbH

Grünstraße 53  
D-16928 Pritzwalk

Telefon: +49 (0) 3395 – 7549620  
Telefax: +49 (0) 3395 - 7549629

E-Mail: [info@gmt-plan.de](mailto:info@gmt-plan.de)  
Internet: [www.gmt-plan.de](http://www.gmt-plan.de)

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG .....</b>	<b>3</b>
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes .....	3
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung .....	3
<b>2</b>	<b>PLANUNGSBINDUNGEN .....</b>	<b>5</b>
2.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	5
2.2	Landesplanung.....	6
2.3	Regionalplanung.....	8
2.4	kommunale Bauleitplanung.....	11
<b>3</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT.....</b>	<b>13</b>
3.1	Ziele und Zwecke der Planung .....	13
3.2	technische Anlagenbeschreibung .....	13
3.3	verkehrliche Erschließung .....	14
3.4	Löschwasser .....	15
<b>4</b>	<b>PLANINHALT.....</b>	<b>16</b>
4.1	zeichnerische Festsetzungen .....	16
4.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	16
4.1.2	Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO) .....	16
4.1.3	Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	16
4.1.4	Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) .....	16
4.1.5	Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen (§9 Abs. 1 Nr. 18a und b BauGB) .....	16
4.1.6	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) .....	17
4.1.7	Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB) .....	17
4.2	textliche Festsetzungen .....	17
4.2.1	Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 Abs. 2 BauNVO) .....	17
4.2.2	Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO) .....	17
4.2.3	Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §23 Abs. 3 BauNVO; §9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. §87 Abs. 2 BbgBO) .....	18

4.2.4	Grünfestsetzungen (§1a Abs. 1 und §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	18
4.2.5	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) .....	18
4.2.6	Hinweise .....	18
<b>5</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>22</b>
<b>6</b>	<b>FLÄCHENBILANZIERUNG</b> .....	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>KOSTEN UND FINANZIERUNG</b> .....	<b>23</b>
<b>8</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>23</b>
<b>9</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>24</b>
<b>10</b>	<b>ANLAGEN</b> .....	<b>25</b>
10.1	Bebauungsplan Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ Umweltbericht, GMT-Plan März 2026.....	25

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches als Auszug der Planzeichnung, unmaßstäblich.....	3
Abbildung 2	bestehender Freiraumverbund aus dem LEP HR nordwestlich sowie südöstlich des Geltungsbereiches .....	7
Abbildung 3	Auszug der Freiraumverbundflächen (grün) der Satzung zum Regionalplan "Freiraum und Windenergie" der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz- Oberhavel vom 21.11.2018.....	9
Abbildung 4	Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 5 innerhalb des WEG Nr. 6 gem. Regionalplan Prignitz-Oberhavel Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (Entwurf vom 08. Juni 2021) .....	10
Abbildung 5	Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 5 innerhalb des VR WEN 10 (Halenbeck-Schmolde) gem. Regionalplan Prignitz-Oberhavel Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (2024) vom 27.06.2024 .....	11
Abbildung 6	Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Halenbeck der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf.....	12
Abbildung 7	temporäre Erschließung zur Anlieferung der Schwerlastkomponenten über Lastverteilungsplatten .....	14
Abbildung 8	mögliche dauerhafte Erschließungsvariante der WEA-Standorte für Service- und Wartungsarbeiten .....	15

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Flächenbilanzierung zum BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ .....	23
-----------	--	----

# 1 EINFÜHRUNG

## 1.1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGBIETES

Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan (BP) Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ befindet sich innerhalb des Amtes Meyenburg in der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf in der Flur 108 der Gemarkung Halenbeck und umfasst eine Fläche von 31,02 ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches zum BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ ergibt sich aus einem konkreten Vorhaben zur Errichtung von zwei Windenergieanlagen sowie

**westlich, östlich und südlich** aus dem angrenzenden Windeignungsgebiet mit Bestandsanlagen (gem. ReP „Freiraum und Windenergie“ [2021]) und

**nördlich** aus dem Verlauf der Gemeindegrenze.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ beinhaltet die Flurstücke 199 tlw., 216, 260, 264, wie nachstehendem Auszug aus der Planzeichnung zum BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck - Warnsdorf - Schmolde“ entnommen werden kann.



Abbildung 1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches als Auszug der Planzeichnung, unmaßstäblich

## 1.2 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde gemäß den Vorschriften des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Durch die Aufstellung von Bauleitplänen kann die städtebauliche Entwicklung im Sinne einer sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Nachhaltigkeit umgesetzt werden. Dabei sollen die unter § 1 Abs. 6 des BauGB aufgeführten Punkte besonders berücksichtigt werden und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen auf Bundes- als auch auf Landesebene zur raumordnerischen Steuerung der Windenergienutzung haben sich maßgeblich geändert. Anstelle der bisherigen Ausweisung von Eignungsgebieten, welche die Windenergienutzung im übrigen

Planungsraum ausgeschlossen haben, sollen künftig Vorranggebiete ohne Ausschlusswirkung für den weiteren Planungsraum ausgewiesen werden. Vor diesem Hintergrund hat die Regionalversammlung auf ihrer Versammlung am 25.01.2023 beschlossen, das laufende Verfahren zum Regionalplan "Windenergienutzung" einzustellen und den gesetzlichen Auftrag mit einem neuen sachlichen Teilplan "Windenergienutzung (2024)" umzusetzen.

Daneben strebt die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel bis 2024 an, die Genehmigungsfähigkeit des ReP „Freiraum und Windenergie“ in einem außergerichtlichen Einigungsverfahren herzustellen, um im Fall eines nicht rechtzeitig vorliegenden Satzungsbeschlusses zum sachlichen Teilplan „Windenergienutzung (2024)“ trotzdem eine anwendbare Planungsgrundlage zu haben.

Zur Erreichung der landespolitisch formulierten Ziele zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien, möchte die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf einen Beitrag leisten und darüber hinaus den künftigen Zubau von Windenergieanlagen im Gemeindegebiet steuern.

Die Firma *UKA Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co. KG, Niederlassung Süd-Ost (nachfolgend Vorhabenträgerin)* aus Cottbus beabsichtigt die Errichtung von 2 Windenergieanlagen innerhalb des Windeignungsgebietes Nr. 6 „Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ (Entwurf v. 08.06.2021) der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel.

Da der Regionalplan „Windenergienutzung“ (2003) das geplante Windeignungsgebiet in anderer Flächenkulisse ausweist, die Fortschreibung des Regionalplans (2021) noch nicht rechtswirksam ist und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf innerhalb des überplanten Bereiches keine Flächen für die Windenergie darstellt, besteht ein Planungserfordernis.

Daher hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf auf ihrer Sitzung am 06.09.2021 mit Beschluss Nr.: 8/2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ gefasst.

Mit dem BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ sollen, neben der Festsetzung des zulässigen Maßes von Art und Maß der baulichen Nutzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt ermittelt und entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Abwägung aller Belange ergriffen werden, um die Umweltverträglichkeit der geplanten Windenergieanlagen zu sichern.

Die Flächeninanspruchnahme des Vorhabens umfasst u.a. Landwirtschaftsflächen, deren Nutzung gem. § 1a Abs. 2 BauGB auf ein notwendiges Maß zu beschränken ist. Um die sich daraus ergebenden Planungsanforderungen der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB in der Planung angemessen zu berücksichtigen, soll auf den nicht von WEA beanspruchten Flächen weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig sein. Damit werden lediglich geringe Teilflächen des Geltungsbereiches der Landwirtschaft dauerhaft entzogen. Die übrigen Flächenanteile im Geltungsbereich stehen damit weiterhin als Landwirtschaftsflächen zur Verfügung.

Die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf schließt auf Grundlage von § 11 BauGB einen städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin, der die Kostenübernahme zur Aufstellung des BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“, sowie aller für die Umweltprüfung erforderlicher Gutachten, einschließt.

## 2 PLANUNGSBINDUNGEN

### 2.1 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

Da Windparks bereits aufgrund ihres besonderen Flächenbedarfs und ihrer Auswirkungen auf das Umfeld in aller Regel auf Außenbereichsflächen angewiesen sind, räumt das BauGB ihnen in § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Privilegierung ein, die unter bestimmten Voraussetzungen eine Errichtung auch ohne Aufstellung eines Bebauungsplans ermöglicht.

Windenergieanlagen waren bisher im Außenbereich als selbstständige Anlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegiert zulässig, wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstanden und eine ausreichende Erschließung gesichert war.

Mit dem neuen Brandenburgischen Windenergieanlagenabstandsgesetz (BbgWEAAbG) hat der Landesgesetzgeber diese Privilegierung auf Grundlage einer entsprechenden bundesgesetzlichen Ermächtigung in § 249 BauGB auf Anlagen beschränkt, die einen Mindestabstand von 1.000 Metern zur – im Einzelnen bestimmten – Wohnbebauung einhalten.

Nach bisheriger Rechtslage war es auf Grundlage von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB möglich, die privilegierte Zulässigkeit von Windenergieanlagen durch Ziele der Raumordnung oder durch Darstellungen in einem Flächennutzungsplan auf bestimmte Bereiche zu konzentrieren und im übrigen Planungsraum grundsätzlich auszuschließen (sog. Konzentrationszonenplanung). Im Land Brandenburg erfolgte eine entsprechende Steuerung der Windenergie über Ziele der Raumordnung, namentlich durch Ausweisung von „Eignungsgebieten für Windenergienutzung“ in von den Regionalen Planungsgemeinschaften aufgestellten Regionalplänen.

Mit dem Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 1. Februar 2022 (BGBl. I S. 1353) (sog. Wind-an-Land-Gesetz), das am 1. Februar 2023 in Kraft trat, hat der Bundesgesetzgeber den rechtlichen Rahmen für den Ausbau der Windenergie grundlegend geändert. So werden den Ländern mit dem darin enthaltenen Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) erstmals verbindliche Flächenziele für die planerische Ausweisung von Windenergiegebieten vorgegeben (sog. Flächenbeitragswerte), die landesseitig auf die regionale oder kommunale Ebene heruntergebrochen werden können.

Dies wird durch ein komplexes Regelungskonstrukt zur Bestimmung der Rechtsfolgen einer Zielerreichung bzw. Zielverfehlung flankiert. Dazu gehören neben einer Regelung zur „Entprivilegierung“ der Windenergie außerhalb ausgewiesener Windenergiegebiete im Fall der (festgestellten) Zielerreichung u.a. auch Bestimmungen zum Fortbestand landesrechtlicher Abstandsregelungen. Überdies entfällt – vorbehaltlich einer Übergangsbestimmung für bis zum 1. Februar 2024 wirksam werdende Pläne – mit Inkrafttreten des Gesetzes die auf Ebene der Regionalplanung und kommunalen Flächennutzungsplanung bisher bestehende Möglichkeit einer Konzentrationszonenplanung mit außergebietlicher Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2027 verlieren auch von der Übergangsbestimmung erfasste Bestandspläne ihre zunächst fortgeltende außergebietliche Ausschlusswirkung.

Dies hat auch Auswirkungen auf die regionalplanerische Steuerung der Windenergienutzung im Land Brandenburg, die von der danach nicht mehr möglichen Ausschlussplanung mit Eignungsgebieten zu einer Angebotsplanung mit Vorranggebieten umgestellt wird. Bei solchen Vorranggebieten handelt es sich um Gebiete, die für die Windenergienutzung vorgesehen sind, wobei mit der vorrangigen Nutzung nicht vereinbare raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen werden (vgl. § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 ROG). Derartigen Festlegungen kommt eine ausschließlich innergebietliche Wirkung zu, ohne dass hiermit – wie bei den vormaligen Eignungsgebieten – eine Aussage zur außergebietlichen Unzulässigkeit von Vorhaben verbunden wäre (keine außergebietliche Ausschlusswirkung).

Anders als bei der bisherigen regionalplanerisch abschließenden Steuerung der Windenergienutzung durch Festlegung von Eignungsgebieten sind die Gemeinden aufgrund der Festlegung von Vorranggebieten nicht mehr von vornherein daran gehindert, auch außerhalb entsprechender Gebiete mittels eigener Planung Flächen für die Windenergie auszuweisen. Mithin kommt den Vorranggebieten keine außergebietliche Ausschlusswirkung zu, wie sie bei den

bisherigen Eignungsgebieten gegeben war. Auch außergebietliche Darstellungen bzw. Festsetzungen müssen jedoch die Ziele der Raumordnung beachten sowie deren Grundsätze und Erfordernisse berücksichtigen, so dass entsprechende Planungen aus raumordnungsrechtlichen Gründen scheitern können. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn für die betreffenden Flächen in Regionalplänen andere, mit der Windenergie unvereinbare, Nutzungen zielförmig vorgesehen sind.

Durch die Festlegung von Vorranggebieten in Regionalplänen entsteht für die Gemeinden keine Verpflichtung zur Darstellung oder Festsetzung der ausgewiesenen Windenergiegebiete im Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplan. Um die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben der Windenergie zu erleichtern, sollten die Vorranggebiete jedoch nachrichtlich in den Flächennutzungsplan bzw. als Hinweis in Bebauungspläne übernommen werden.

Nachfolgend werden die derzeit beachtlichen übergeordneten Raumordnungsziele mit Blick auf die angestrebte Planung betrachtet.

## 2.2 LANDESPLANUNG

Das **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)** bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Im LEPro 2007 sind die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert. Das LEPro 2007 enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft.

Der **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Von der Planung zu berücksichtigende landesplanerische Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergeben sich aus:

### **§ 4 Abs. 2 LEPro 2007 (Kulturlandschaft)**

*„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.“*

Dem vorgenannten Grundsatz der Raumordnung zur Entwicklung von Kulturlandschaften, steht die Bauleitplanung zum BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ nicht entgegen, da hiermit die Nutzung regenerativer Energien im ländlichen Raum als Weiterentwicklung der Kulturlandschaft unterstützt wird.

### **§ 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007 (Freiraumentwicklung)**

- (1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.*
- (2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.*

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Bestandsaufnahme und Eingriffsbewertung durch das geplante Vorhaben für die Naturgüter. Werden in diesem Zusammenhang unvermeidbare Eingriffe festgestellt, sind hierfür geeignete Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten, sodass keine negativen Auswirkungen bei Umsetzung der Planung in den Naturgütern verbleiben.

Die Planung von Windenergieanlagen bildet grundsätzlich einen positiven Beitrag zum Klimaschutz.

Um Zerschneidungswirkungen bisher unzerschnittener großräumiger Freiräume zu vermeiden,

erfolgt die Planung in einem Gebiet mit hoher Vorbelastung durch Windenergieanlagen, Infrastrukturkorridoren sowie Gewerbeflächen.

### **G 6.1 LEP HR (Freiraumentwicklung)**

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

Die vorliegende Planung berücksichtigt den vorstehenden raumordnerischen Grundsatz hinsichtlich der Freirauminanspruchnahme und Neuzerschneidung, da sie in unmittelbarem Umfeld bereits bestehender raumbedeutsamer Flächeninanspruchnahmen sowie bestehenden, den Freiraum zerschneidender, Infrastrukturkorridore realisiert werden soll.

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

Die nicht unmittelbar für Windenergieanlagen beanspruchten Flächen im Geltungsbereich sollen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, womit der raumordnerische Grundsatz im Rahmen der Abwägung durch die Planung angemessen berücksichtigt ist.

### **Z 6.2 LEP HR Freiraumverbund**

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

Die beabsichtigte Planung steht nicht im Widerspruch zum übergeordneten Raumordnungsziel zur Sicherung des bestehenden Freiraumverbunds, wie aus nachstehender Abbildung entnommen werden kann.



Abbildung 2 bestehender Freiraumverbund aus dem LEP HR nordwestlich sowie südöstlich des Geltungsbereiches

Abschließend kann festgestellt werden, dass die beabsichtigte Planung den zu berücksichtigenden Grundsätzen und Zielen der Landesplanung nicht entgegensteht.

## 2.3 REGIONALPLANUNG

Regionalpläne sind Raumordnungspläne für Teilräume Brandenburgs. Sie sind aus dem Landesentwicklungsplan/-programm (LEPro, LEP HR) zu entwickeln und konkretisieren die Vorgaben der Landesplanung. Darüber hinaus sollen die Regionalpläne einen eigenen Gestaltungsraum erfüllen. Als zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Pläne koordinieren sie die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum, in dem sie bestimmten Nutzungen Vorrang einräumen, ihnen ein besonderes Gewicht verleihen oder sie ausschließen. Zu diesem Zweck werden zeichnerische und textliche Festlegungen getroffen, die von anderen öffentlichen Stellen bei Planungen oder Genehmigungen zu berücksichtigen oder zu beachten sind.

Bisher durften Windenergieanlagen nach dem Prinzip der „Ausschlussplanung“ ausschließlich innerhalb von so genannten Eignungsgebieten geplant und gebaut werden. Das Flächenangebot für die Windenergienutzung wurde entsprechend durch die Regionalplanung begrenzt. Die Eignungsgebiete wurden über die fünf Regionalen Planungsgemeinschaften in Regionalplänen festgelegt.

Mit dem neuen „Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land“ vom 20. Juli 2022 hat der Bund einen neuen Rechtsrahmen geschaffen. Damit entfällt am 1. Februar 2023 die Rechtsgrundlage, um die Windenergienutzung durch eine „Ausschlussplanung“ einzuschränken. Das gilt für die Regionalplanung in den Ländern wie für die Flächennutzungsplanung in den Kommunen gleichermaßen.

Aus diesem Grund wurde die bisherige Richtlinie für die fünf Regionalen Planungsgemeinschaften in Brandenburg geändert. Künftig werden diese nach dem Prinzip einer „Angebotsplanung“ in ihren Regionalplänen Vorranggebiete für die Windenergienutzung festlegen. Eignungsgebiete entfallen auf Grund des neuen Bundesrechts.

Vor diesem Hintergrund hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel auf ihrer Sitzung am 25.01.2023 beschlossen, das laufende Verfahren zum Regionalplan "Windenergienutzung" einzustellen und den gesetzlichen Auftrag mit einem neuen sachlichen Teilplan "Windenergienutzung (2024)" umzusetzen. Zeitgleich strebt die Regionale Planungsgemeinschaft eine Genehmigungsfähigkeit des ReP „Freiraum und Windenergie“ (2018) in einem außergerichtlichen Einigungsverfahren an.

### **Regionalplan „Freiraum und Windenergie“ (2018)**

Der Regionalplan "Freiraum und Windenergie" sollte in den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz die Planung und Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen steuern. Ziel war die räumliche Konzentration der Windenergienutzung auf konfliktarme Bereiche. Zu diesem Zweck wurden seinerzeit 34 Eignungsgebiete für die Windenergienutzung mit einer Gesamtfläche von ca. 9.600 ha ausgewiesen. Außerhalb der Eignungsgebiete sollte die Errichtung von neuen Windenergieanlagen und das Repowering bestehender Windenergieanlagen regelmäßig ausgeschlossen werden.

Neben den Eignungsgebieten wurde zum Schutz wertvoller Freiraumbereiche und deren Verbindung ein Vorranggebiet "Freiraum" festgelegt. Außerdem wurden zum Schutz vor technischer Überprägung und zur behutsamen Entwicklung von historisch bedeutsamen Kulturlandschaften entsprechend 12 Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt.

Die Festlegungen der Regionalen Planungsgemeinschaft zu Freiraumverbundflächen sowie historisch bedeutsamen Kulturlandschaft, werden von der Planung, als übergeordnete Grundsätze und Ziele der Raumordnung, berücksichtigt.

Wie in nachstehender Abbildung nachvollzogen werden kann, überlagert der Geltungsbereich keine von der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel festgelegten Flächen des Freiraumverbunds sowie der historisch bedeutsamen Kulturlandschaften.

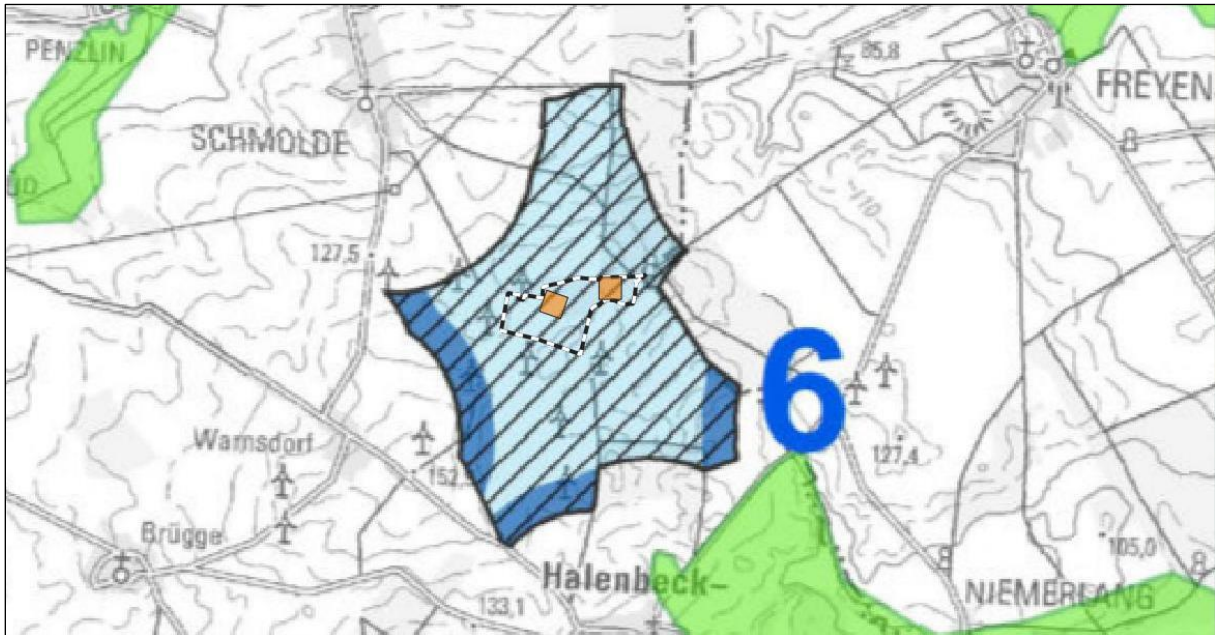


Abbildung 3 Auszug der Freiraumverbundflächen (grün) der Satzung zum Regionalplan "Freiraum und Windenergie" der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vom 21.11.2018

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wendet den Sachlichen Teilplan „Freiraum und Windenergie“ künftig nicht mehr an. Dieser muss somit bei der kommunalen Bauleitplanung keine Berücksichtigung mehr finden.

### **Regionalplan „Windenergienutzung“ (2021) - Entwurf**

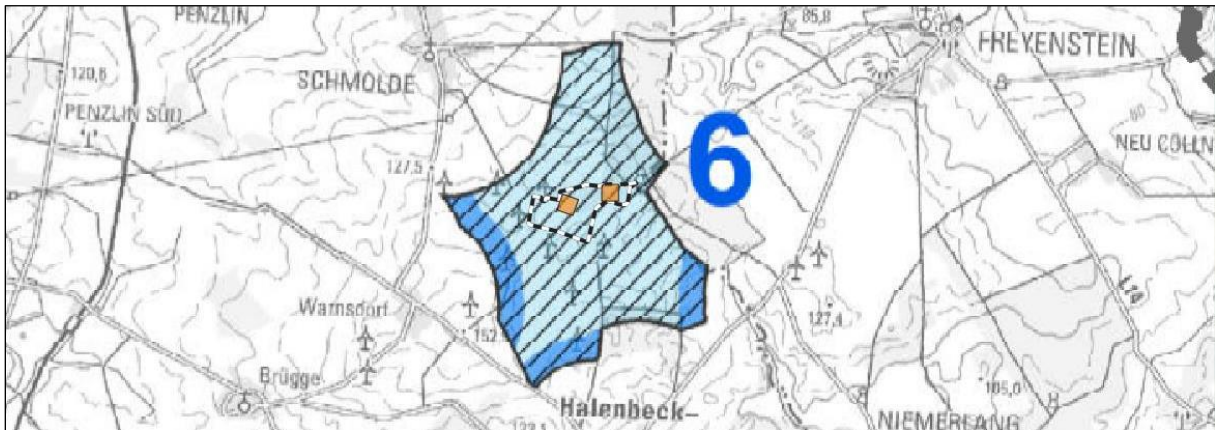
Der sachliche Teilplan "Windenergienutzung" soll in den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz die Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen durch die Ausweisung von Eignungsgebieten steuern. Innerhalb der Eignungsgebiete soll die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen in substanzieller Weise ermöglicht werden. Außerhalb der Eignungsgebiete soll die raumbedeutsame Windenergienutzung ausgeschlossen werden.

Der sachliche Teilplan wurde am 8. Juni 2021 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Im Entwurf wurden 30 Eignungsgebiete für die Windenergienutzung mit einer Gesamtfläche von ca. 8.800 Hektar dargestellt. Gleichzeitig wurde die Einleitung des förmlichen Beteiligungsverfahrens beschlossen. Im Zeitraum vom 19. Juli bis zum 20. Oktober 2021 fand die förmliche Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit statt.

Auch wenn die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vor dem Hintergrund der jüngsten politischen Änderungen, den Beschluss zur Neuauflistung des sachlichen Teilplans „Windenergienutzung“ gefasst hat, ist bei dem vorliegend betroffenen Windeignungsgebiet, auch künftig von einer Darstellung im Regionalplan als Vorranggebiet für die Windenergienutzung auszugehen. Die Gebietsabgrenzung war in den zuletzt durch die Regionale Planungsgemeinschaft veröffentlichten Planentwürfen immer enthalten. Insbesondere die zahlreichen Bestandsanlagen sowie die rechtskräftigen gemeindlichen Bauleitplanungen zur Windenergienutzung, lassen die Vermutung einer erneuten Ausweisung der Gebietsabgrenzung im Rahmen künftiger Regionalpläne mit Darstellung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung zu.

Wie nachstehender Abbildung entnommen werden kann, befindet sich die Abgrenzung des Geltungsbereiches zum BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ innerhalb der Abgrenzung des Windeignungsgebietes Nr. 6 Halenbeck-Schmolde-Warnsdorf des Entwurfs zum Regionalplan Prignitz-Oberhavel sachlicher Teilplan Windenergienutzung vom 08. Juni 2021,

weshalb angenommen werden kann, dass die Planung künftigen Zielen der Regionalplanung nicht entgegensteht.



**Abbildung 4 Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 5 innerhalb des WEG Nr. 6 gem. Regionalplan Prignitz-Oberhavel Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (Entwurf vom 08. Juni 2021)**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel mitgeteilt, dass die geplante Festsetzung der beiden SO „Windenergienutzung“ mit dem regionalplanerischen Ziel der Konzentration von raumbedeutsamen WEA am dafür geeigneten Standort grundsätzlich vereinbar ist (vgl. II. Z1 ReP Wind).

Außerdem hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel darauf hingewiesen, dass bislang keine konkreten grünordnerischen Festsetzungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die geplante Neuerrichtung von 2 raumbedeutsamen WEA erfolgt sind und vor diesem Hintergrund die Bewertung der Vereinbarkeit mit dem Grundsatz der Regionalplanung zum vorzugsweisen Eingriffsausgleich innerhalb der Gemeinde, auf deren Gebiet der Eingriff stattfindet, nicht möglich bzw. nicht vereinbar ist (vgl. II G 3 Satz 3 ReP - Wind).

Die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf ist bemüht erforderliche Ausgleichsmaßnahmen in ihrem Gemeindegebiet umzusetzen. Jedoch aufgrund bereits zahlreicher errichteter WEA innerhalb des Gemeindegebietes sind die (Flächen-)Potenziale hier leider weitestgehend ausgeschöpft. Da die in Aufstellung befindlichen regionalplanerischen Grundsätze zwar in der Abwägung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung durch die Gemeinde zu berücksichtigen sind, jedoch hier nicht abwägungsfest sind, entscheidet sich die Gemeinde in der Abwägung zugunsten des überragenden öffentlichen Interesses an der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien weshalb die Gemeinde eine Vereinbarkeit mit dem genannten Grundsatz der Regionalplanung als entbehrlich erachtet. Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wendet zudem den Sachlichen Teilplan „Freiraum und Windenergie“ künftig nicht mehr an. Dieser muss somit bei der kommunalen Bauleitplanung keine Berücksichtigung mehr finden.

### Regionalplan „Windenergienutzung“ (2024) - Entwurf

Der sachliche Teilplan "Windenergienutzung (2024)" soll in den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz die Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen durch die Ausweisung von Eignungsgebieten steuern. Insgesamt sollen mindestens 1,8 % der Regionsfläche für die Windenergienutzung zur Verfügung gestellt werden. Innerhalb der Eignungsgebiete soll die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen in substantieller Weise ermöglicht werden. Außerhalb der Eignungsgebiete soll die raumbedeutsame Windenergienutzung ausgeschlossen nicht mehr privilegiert werden. Wenn die Flächenziele erreicht werden, sind Windenergieanlagen außerhalb von Vorranggebieten, nur noch als sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig.

Am 25. Januar 2023 hat die Regionalversammlung die Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“ beschlossen. Der Vorentwurf des Regionalplans wurde am 27.06.2024 auf der Regionalversammlung 2/2024 als Entwurf beschlossen. Im Entwurf wurden

insgesamt 46 Vorranggebiete für die Windenergienutzung dargestellt. Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgte im Zeitraum 18.12.2024 bis einschließlich 18.03.2025.

Nach aktuellem Planungsstand liegt der Geltungsbereich vollständig innerhalb des Vorranggebiets Nr. 10 „Halenbeck - Schmolde“. Vor dem Hintergrund, dass mit dem Sachlichen Teilplan das Teilflächenziel von 1,8 % erreicht und in diesem Zusammenhang eine Entprivilegierung von Windenergievorhaben in der Region eingeführt werden soll, ist es von zentraler Bedeutung, dass keine Flächen innerhalb der Vorranggebiete durch festgesetzte maximal zulässige Bauhöhen ihre Anrechenbarkeit auf das Flächenziel verlieren, weshalb auch in der vorliegenden Bauleitplanung auf die Festsetzung einer maximal zulässigen Höhenbeschränkung verzichtet wird.

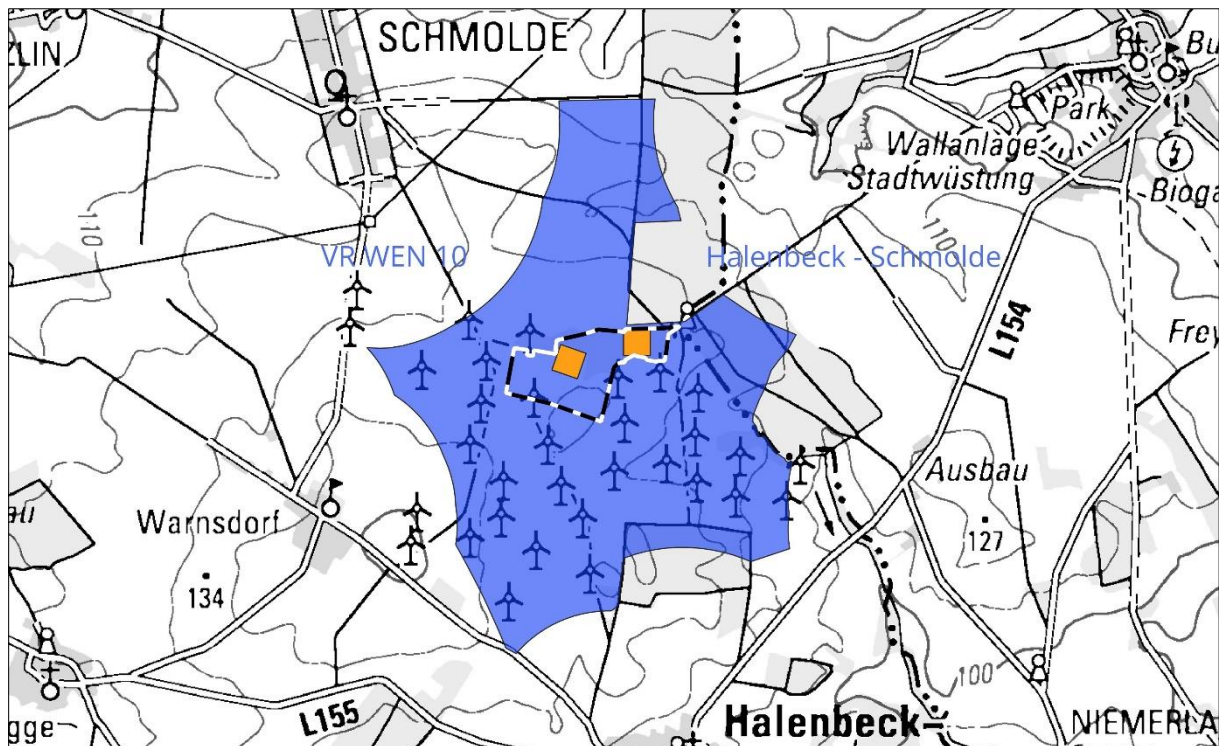


Abbildung 5 Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 5 innerhalb des VR WEN 10 (Halenbeck-Schmolde) gem. Regionalplan Prignitz-Oberhavel Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (2024) vom 27.06.2024

Insgesamt kann damit festgestellt werden, dass die angestrebte Planung den in Aufstellung befindlichen regionalplanerischen Zielen nicht entgegensteht.

## 2.4 KOMMUNALE BAULEITPLANUNG

Nach § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Als grundlegende Planungsinstrumente stehen der Gemeinde hierfür i.d.R. Flächennutzungs- und Bebauungspläne zur Verfügung.

Da Windparks bereits aufgrund ihres besonderen Flächenbedarfs und ihrer absehbaren Auswirkungen auf das Umfeld in aller Regel auf Außenbereichsflächen angewiesen sind, räumt das BauGB ihnen bisher in § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Privilegierung ein, die unter bestimmten Voraussetzungen eine Errichtung auch ohne Aufstellung eines Bebauungsplans ermöglicht.

Windenergieanlagen sind bisher im Außenbereich als selbständige Anlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegiert zulässig gewesen, wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstanden und eine ausreichende Erschließung gesichert war.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans für Windenergieanlagen wird – nicht zuletzt vor dem Hintergrund der grundsätzlichen Privilegierung im Außenbereich – lediglich in besonders gelagerten Einzelfällen erforderlich sein, wenn z.B., wie in vorliegendem Fall, die Abgrenzung eines im

Regionalplan festgelegten Gebiets wegen des Vorliegens besonderer örtlicher Umstände, die nicht Gegenstand der Abwägung des Regionalplans waren, (geringfügig) modifiziert bzw. räumlich konkretisiert werden soll.

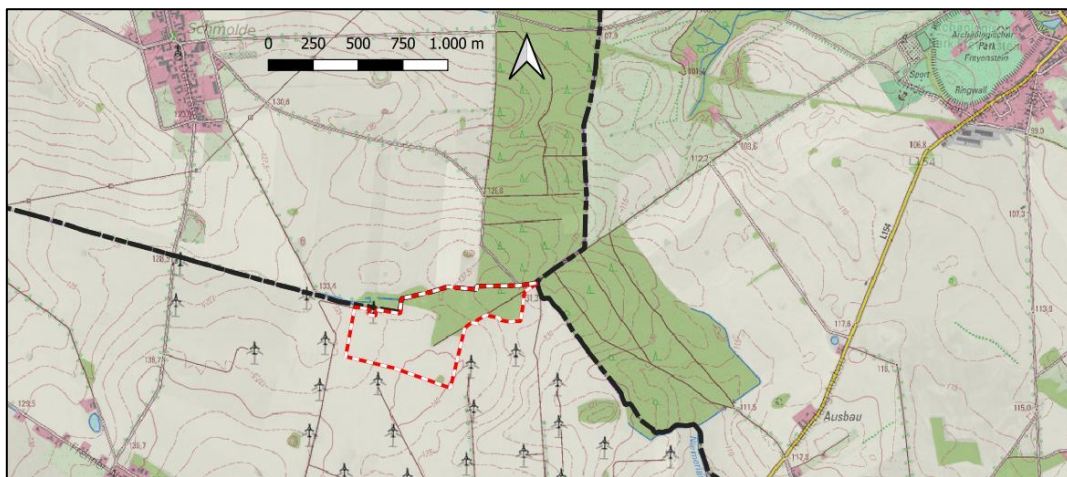
Als bestehende und im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ zu berücksichtigende kommunale Bauleitplanung, verfügt die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf über die derzeit rechtswirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Halenbeck. Die Flächen des Geltungsbereichs des BP Nr. 9 „Windpark Rapshagen Nord“ werden in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in entsprechenden Anteilen als

- Flächen für die Landwirtschaft sowie als
- Wald

dargestellt.

Das Planverfahren zur 3. Änderung des FNP der Gemeinde Halenbeck wurde von der Gemeindevertretung Halenbeck-Rohlsdorf mit Beschluss 15/2023 am 25.09.2023 aufgestellt, um mit Ausweisung von Sonderbauflächen SO/WKA die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Windenergieanlagen zu schaffen.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Mit der gleichzeitigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Halenbeck der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf erfolgt das Planverfahren des vorliegenden BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.



**Abbildung 6 Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Halenbeck der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf**

## 3 PLANUNGSKONZEPT

### 3.1 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Aufgrund der jüngeren zurückliegenden energiepolitischen Entwicklungen und zur Erreichung der Klimaschutzziele, hat die Bundesregierung der Bundesrepublik Deutschland mit dem „Osterpaket“ vom 06. April 2022 die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten verabschiedet und damit auch neue und höhere Ausbauziele festgelegt. Zudem wurde den erneuerbaren Energien mit der Novellierung grundsätzlich ein gesetzlicher Vorrang zugesprochen. Mit dem „Wind-an-Land-Gesetz“ sowie Änderungen im Bundesnaturschutzgesetz will die Bundesregierung den Ausbau der Windenergie an Land deutlich schneller voranbringen.

Da die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf einen Beitrag zur energiepolitischen Novellierung leisten möchte und darüber hinaus weiterhin planerischen Einfluss auf die Standorte künftiger Windenergieanlagen in ihrem Gebiet nehmen will, ist ein Erfordernis für eine planungsrechtliche Steuerung auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung gegeben.

Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund des sich zurzeit in der Neuaufstellung befindlichen Regionalplans „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel und der mit dem 01. Februar 2023 entfallenden gesetzlichen Grundlage einer Ausschlusswirkung außerhalb von Eignungsgebieten.

Mit der Aufstellung bzw. Änderung der kommunalen Bauleitplanungen sollen in der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf geeignete Standorte für die Windenergienutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO dargestellt werden. Damit soll zum einen der Nutzung regenerativer Energien in substantieller Weise Raum gegeben werden, zum anderen aber auch u.a. die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie die Belange der Siedlungsnutzungen ausreichend berücksichtigt werden.

Hierzu sollen zwei Sonstige Sondergebiete SO1-P und SO2-P mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ festgesetzt werden. Die Sonstige Sondergebietsfläche von SO1-P befindet sich innerhalb von Flächen für die Landwirtschaft und die Sonstige Sondergebietsfläche von SO2-P innerhalb von Wald.

Da die Windenergienutzung nur eine geringe, punktuelle Flächeninanspruchnahmen im Geltungsbereich nach sich zieht, soll auf den übrigen Flächen, die nicht für die Windenergienutzung beansprucht werden und die nicht als Wald festgesetzt sind, weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig sein, um die Anforderungen, die sich aus den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 BauGB ergeben, im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die Erschließung des Vorhabens soll, ausgehend von der Ortsverbindungsstraße Warnsdorf-Halenbeck, über bereits bestehende Wegeflächen im Windpark erfolgen. Zur Erschließung der konkreten Anlagenstandorte, ist die Anlage zusätzlicher Verkehrsflächen erforderlich, die ausschließlich in Teilversiegelung hergestellt werden dürfen, um einen vollständigen Funktionsverlust im Schutzgut zu vermeiden

Die Gemeinde möchte mit den beabsichtigten Festsetzungen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung substanziellen Raum für die Windenergienutzung zur Verfügung stellen und die zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die sich in diesem Zusammenhang aus der Vorhabenrealisierung ergeben, so gering wie möglich halten.

### 3.2 TECHNISCHE ANLAGENBESCHREIBUNG

Mit Aufstellung des BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ soll die Errichtung von maximal zwei Windenergieanlagen der 6-MW-Klasse ermöglicht werden. Dabei handelt es sich um Anlagen mit Dreiblattrotoren, deren Nabe auf einem Stahlbetonhybridturm befestigt wird. Der Stahlbetonhybridturm ist seinerseits auf einem entsprechend dimensionierten Stahlbetonfundament verankert. Die Dimensionierung aktueller WEA der 6-MW-Klasse kann einen Rotordurchmesser von bis zu 170 Meter sowie eine Gesamtanlagenhöhe bis 270 Meter erreichen.



Für die Errichtung, den Betrieb und die Wartung einer WEA werden dauerhafte vollversiegelte Fundamentflächen sowie teilversiegelte Kranstellflächen benötigt. Darüber hinaus sind während der Bauphase temporäre teilversiegelte Bauflächen erforderlich, die nach Errichtung der WEA wieder in ihren Ausgangszustand versetzt werden.

Um den Anforderungen der TA-Lärm sowie der Schattenwurfleitlinie hinsichtlich der Einhaltung von definierten Grenzwerten gerecht zu werden, kann es ggf. erforderlich sein, für einzelne WEA konkrete Abschaltzeiten zur Geräuschreduzierung festzulegen bzw. Schattenabschaltmodule zu implementieren, um schädliche Umweltauswirkungen auf schutzbedürftige Räume zu vermeiden.

Windenergieanlagen sind aus Gründen der Flugsicherheit zu kennzeichnen. Umfang und Art der Kennzeichnung ergeben sich aus der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen (AVV-Kennzeichnung). Danach wird die Nachtbefeuerung nur aktiviert, wenn sich ein Flugzeug den WEA nähert. Die durch die Nachtkennzeichnung hervorgerufene Belästigungswirkung wird so auf ein Mindestmaß reduziert. Seit 2021 ist eine bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung für Neu- und auch Bestandsanlagen verbindlich im EEG festgeschrieben. Die Festsetzung der bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung (BNK) im Bebauungsplan nach § 9 BauGB ist rechtlich –bislang– nicht möglich, da der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB hierzu keine Festsetzungsmöglichkeit vorsieht.

### 3.3 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die verkehrliche Erschließung wurde aufgrund von Hinweisen Träger öffentlicher Belange angepasst. Auf eine zeichnerische Festsetzung von Verkehrsflächen wurde verzichtet, da diese abhängig von Anlagentyp und Herstellervorgaben herzustellen sind. Die Zulässigkeit von Verkehrsflächen wird über textliche Festsetzungen zur Grundfläche und Versiegelungsart bestimmt. Die vertragliche Sicherung der für die Erschließung erforderlichen Flurstücke ist bereits erfolgt und die Erschließung des Geltungsbereiches zum BP Nr. 5 damit gesichert.

Für die Anlieferung der Schwerlastkomponenten, die zur Errichtung der Windenergieanlagen erforderlich sind, ist die temporäre Nutzung von Lastverteilungsplatten vorgesehen, die über bereits bestehende Abfahrten der Gemeindestraße Warnsdorf-Schmolde geführt werden und nach Anlieferung wieder zurückgebaut werden.

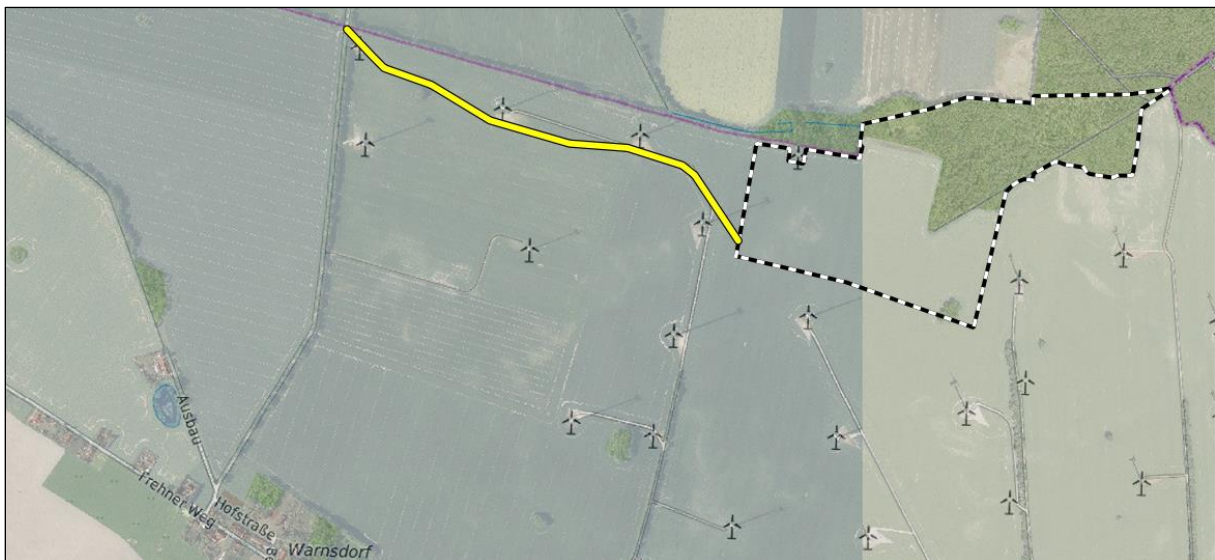
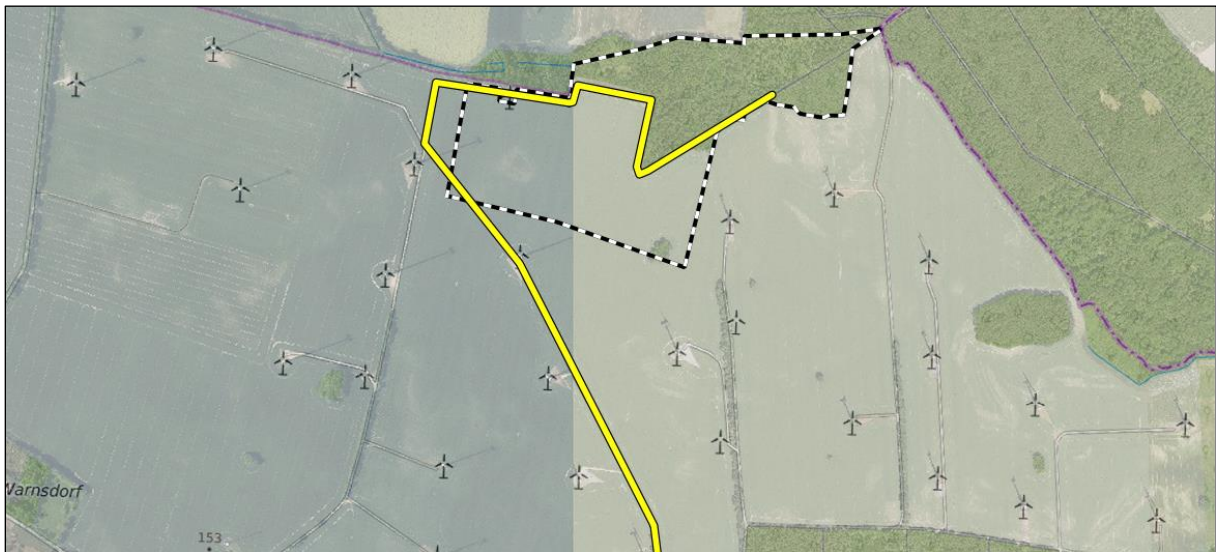


Abbildung 7 temporäre Erschließung zur Anlieferung der Schwerlastkomponenten über Lastverteilungsplatten

Während des Anlagenbetriebs sind regelmäßig Service- und Wartungsarbeiten erforderlich, für die i.d.R. Fahrzeuge bis 3,5 t zulässiger Gesamtmasse zum Einsatz kommen. Die dauerhafte Erschließung der künftigen Anlagenstandorte soll zu diesem Zweck über bestehende sowie neu anzulegende teilversiegelte Wegeflächen im Windpark realisiert werden. Um die hierfür erforderliche Flächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten und einen sparsamen und

schonenden Umgang mit Grund und Boden, gem. den ergänzenden Vorschriften des §1a BauGB, zu gewährleisten, ist die maximal zulässige Flächeninanspruchnahme für die Anlage teilversiegelter Wegeflächen innerhalb des Geltungsbereiches, durch textliche Festsetzung, auf **8.000 m<sup>2</sup>** beschränkt.



**Abbildung 8 mögliche dauerhafte Erschließungsvariante der WEA-Standorte für Service- und Wartungsarbeiten**

Der Landesbetrieb Straßenwesen, als Träger öffentlicher Belange, wurde im Bauleitplanverfahren gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt und hat in diesem Zusammenhang keine Bedenken zur Planung geäußert.

Die Grundstücke, die von der Standortplanung der Windenergieanlagen, der Nebenanlagen und Zufahrten betroffen sind, befinden sich überwiegend in Privateigentum. Die Nutzungsrechte sind über privatrechtliche beziehungsweise öffentlich-rechtliche Verträge und die Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern.

### 3.4 LÖSCHWASSER

Gemäß gängiger Rechtsprechung ist eine ausreichende Erschließung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB darüber hinaus nur bei genügender Löschwasserverfügbarkeit gesichert. Dem steht grundsätzlich nicht entgegen, dass es Feuerwehren technisch unmöglich ist, den Rotorbrand einer Windenergieanlage vom Boden aus zu löschen. Denn die Löschwasserversorgung dient maßgeblich dazu, das Übergreifen des Brandes auf umliegende Bereiche (z.B. nahegelegenen Wald) oder schutzwürdige Objekte (z.B. Wohnhäuser) zu verhindern. Das Erschließungserfordernis erstreckt sich auf die Löschwasserversorgung für Bereiche, in denen ein unmittelbarer Übergriff des Brandes von der Anlage oder heruntergefallenen Anlageteilen auf ihr Umfeld droht. Darin drückt sich auch die in der Fachliteratur geteilte Einschätzung aus, dass von Windenergieanlagen in freier Landschaft regelmäßig keine erhöhte Brandgefahr für die Umgebung ausgeht. In diesem Sinne heißt es etwa im „Windenergie-Handbuch“, an den üblichen Standorten im Außenbereich außerhalb von Waldgebieten, an denen die nächstgelegenen schutzwürdigen Objekte Wohnhäuser im Abstand von mehreren hundert Metern seien, sei das Risiko einer Brandausbreitung auf schutzwürdige Objekte so gering, dass ein kontrolliertes Abbrennenlassen der Windenergieanlagen vor Ort üblich und akzeptabel sei.<sup>1</sup>

Für die schematische Vorgabe einer bestimmten Löschwassermenge auf die Dauer eines konkreten Zeitraumes im Bauleitplanverfahren, fehlt es bei Windenergieanlagen in freier Landschaft ohne besonderes Gefahrenpotenzial gem. aktueller Rechtsprechung<sup>2</sup> an einer (brandschutz-)fachlichen Grundlage. Wann die Löschwasserverfügbarkeit als gewährleistet angesehen werden kann, hängt demnach regelmäßig von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab, darunter die Beschaffenheit der näheren Umgebung, wobei auch die örtliche Organisation

<sup>1</sup> vgl. Agatz, Windenergie-Handbuch, 19. Ausgabe, März 2023, S. 231

<sup>2</sup> vgl. Urteil OVG Berlin-Brandenburg vom 25.04.2024

und technische Leistungsfähigkeit der Feuerwehr in den Blick zu nehmen ist. Maßgeblich ist bei solchen Anlagen allein, ob ein tragfähiges, auf den jeweiligen konkreten Einzelfall zugeschnittenes Brandschutzkonzept im Genehmigungsverfahren vorliegt. Daher erfolgen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hierzu keine Vorgaben.

## 4 PLANINHALT

### 4.1 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### 4.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Durch das mit der Planung verfolgte städtebauliche Ziel, die Zulässigkeit von Windenergieanlagen (WEA) zu regeln, soll für die Bauflächen im Plangebiet als zulässige Art der Nutzung „Sontiges Sondergebiet“ (SO) gemäß § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ festgesetzt werden. Hierzu sind in der Planzeichnung SO1-P innerhalb von Landwirtschaftsflächen und SO2-P innerhalb von Waldflächen abgegrenzt.

Da die geplanten WEA funktionsbedingt nur einen geringen punktuellen Flächenanspruch haben, sollen die nicht für die Windenergienutzung benötigten Flächen innerhalb von SO1-P und SO2-P auch weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden (Nutzungsüberlagerung).

Auf eine Festsetzung der Bauweise wird, in Anbetracht der Art geplanten baulichen Anlagen, verzichtet.

Zeichnerische Festsetzungen zur Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung sind nicht Bestandteil der Planzeichnung. Das Maß der baulichen Nutzung wird über textliche Festsetzungen der zulässigen Größe der Grundfläche baulicher Anlagen bestimmt.

#### 4.1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 ABS. 1 BAUNVO)

Mit den dargestellten Baugrenzen in SO1-P und SO2-P sollen die überbaubaren Flächen in den SO-P räumlich konkretisiert werden.

Zusätzlich soll die in SO2-P festgesetzte Baugrenze verhindern, dass das Bodendenkmal BD 111863 baulich überprägt wird.

Da angemessene Spielräume bei der Konkretisierung der Planung gewahrt werden sollen, erfolgt mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO eine eingeschränkte flächenhafte Festsetzung der durch Turm, Fundament und Nebenanlagen überbaubaren Flächen.

Mit der verbindlichen Festsetzung der überbaubaren Flächen, wird zugleich die WEA-Nutzung auf den benachbarten Flurstücken im Plangebiet ausgeschlossen. In Anbetracht der Zielstellung, eine substanzielle bzw. optimierte WEA-Nutzung (Optimierung der Windausbeute) im gesamten Plangebiet zu ermöglichen und zu steuern, ist dies ein legitimes städtebauliches Erfordernis. Der Bebauungsplan soll einen „Wildwuchs“ von WEA ausschließen und im Sinne einer Feinabstimmung, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, konkretisierende Festsetzungen treffen.

#### 4.1.3 VERKEHRSLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Auf eine zeichnerische Festsetzung von Verkehrsflächen wurde verzichtet, da diese abhängig von Anlagentyp und Herstellervorgaben herzustellen sind. Die Zulässigkeit von Verkehrsflächen wird über textliche Festsetzungen zur Grundfläche und Versiegelungsart bestimmt. Die vertragliche Sicherung der für die Erschließung erforderlichen Flurstücke ist bereits erfolgt.

#### 4.1.4 GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehende flächige Gehölzgruppen werden als Grünflächen i.V.m. mit einer Erhaltungsbindung (sh. Kap. 4.1.6) festgesetzt und somit grundsätzlich vor einer möglichen unmittelbaren Überbauung bei Vorhabenrealisierung geschützt.

#### 4.1.5 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALDFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 18A UND B BAUGB)

Die mit der Planung festgesetzten Landwirtschaftsflächen dienen dem Bestandsschutz.

Die festgesetzten Waldflächen im Geltungsbereich sind aus der aktuellen Forstgrundkarte des Landesbetriebs Forst Brandenburg in die Planung übertragen worden.

#### 4.1.6 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)

Zur Erhaltung und zum Schutz vor Beeinträchtigungen während der Bauausführung sowie zur Vermeidung von Eingriffen in den Gehölzbestand, wurde für die im Geltungsbereich bestehenden Gehölzstrukturen zeichnerisch eine Erhaltungsbindung festgesetzt.

#### 4.1.7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BAUGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bodendenkmale sind als nachrichtliche Übernahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hervorgegangen und wurden von der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Prignitz sowie dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum mitgeteilt.

## 4.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 4.2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §11 ABS. 2 BAUNVO)

Es werden die Sonstigen Sondergebiete SO1-P und SO2-P mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ festgesetzt. In den SO-P zulässig sind

- Windenergieanlagen mit Dreiblattrotoren;
- Nebenanlagen, die der Messung, Steuerung, Übergabe und Fortleitung elektrischer Energie dienen;
- bauliche Nebenanlagen, die dem Aufbau, dem Betrieb, der Unterhaltung und dem Abbau der Windenergieanlagen dienen;
- landwirtschaftliche Nutzungen mit Ausnahme von baulichen Anlagen.

Mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sollen die zulässigen Nutzungen in den Sonstigen Sondergebieten konkret bestimmt werden und unzulässige Nutzungen ausgeschlossen werden.

#### 4.2.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §16 BAUNVO)

Die maximal zulässige Grundfläche der dauerhaft vollversiegelten Fundamente je Windenergieanlage darf 750 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Erforderliche Nebenanlagen (Kranstellfläche und Trafostation) dürfen je Windenergieanlage eine maximal zulässige dauerhafte Grundfläche von 2.500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Zusätzlich erforderliche Wegeflächen zur Erschließung der künftigen Windenergieanlagenstandorte dürfen eine maximal zulässige Grundfläche von 8.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Temporär beanspruchte Bauflächen während der Errichtung der Windenergieanlagen sowie erforderlicher Nebenanlagen, sind nach Fertigstellung der Bauarbeiten wieder in ihren Ausgangszustand zu versetzen

Die maximal zulässige bauliche Höhe von Nebenanlagen darf 10,0 Meter nicht überschreiten.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen die Planungsgrundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB berücksichtigt werden, insbesondere die Nachhaltigkeitsgrundsätze zum Umgang mit der nicht vermehrbaren Ressource Grund und Boden.

Die Erhöhung der maximal zulässigen Grundfläche von Wegeflächen für die Erschließung der künftigen Windenergieanlagenstandorte auf 8.000 m<sup>2</sup> im 2. Entwurf zum BP Nr. 5 erfolgte aufgrund einer angepassten Erschließungsplanung im Genehmigungsverfahren zum Schutz wertvoller Biotopstrukturen.

#### 4.2.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§9 ABS.1 NR. 2 BAUGB I.V.M. §23 ABS. 3 BAUNVO; §9 ABS. 1 NR. 2A BAUGB I.V.M. §87 ABS. 2 BBGBO)

Festgesetzte Baugrenzen gelten nur für den Turm und das Fundament der Windenergieanlagen und sind nicht auf andere Vorhaben anzuwenden.

Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO (Trafostation, Kranstellfläche) sowie Zuwegungen sind im gesamten Geltungsbereich auch außerhalb der SO-P sowie der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Tiefe der Abstandsfläche um die Turmachse entspricht dem Radius der kreisförmigen Projektionsfläche, die von den Rotorspitzen beschrieben wird.

Durch die flächenhafte Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen werden die genauen Standorte der Windenergieanlagen im Sinne einer Flexibilität für den künftigen Betreiber nicht gebunden. Zur Vermeidung missverständlicher Auslegungen der überbaubaren Grundstücksflächen unterscheidet der Bebauungsplan zwischen Baugrenzen, die für Masten und Fundamente gelten, und Flächen, auf denen Nebenanlagen errichtet werden dürfen.

#### 4.2.4 GRÜNFESTSETZUNGEN (§1A ABS. 1 UND §9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

Im Sondergebiet ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Kranaufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Die städtebaulichen Gründe für die Festsetzung ergeben sich aus den Grundsätzen zum Umweltschutz gem. § 1 Abs. 5 BauGB.

#### 4.2.5 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSCHG (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Windenergienutzung" ist durch eine geeignete Abschaltautomatik sicherzustellen, dass an den betroffenen Wohnbebauungen die maximal mögliche Beschattung von 30 Stunden pro Kalenderjahr und 30 Minuten pro Tag nicht überschritten wird.

Die Festsetzung dient der Lösung von Immissionskonflikten.

#### 4.2.6 HINWEISE

##### 1. DENKMALSCHUTZ

*Auflagen im Bereich von Bodendenkmalen:*

Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 (1), 2 (1)-(3), 7 (1) 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 bauordnungsrechtliche Genehmigung und - im Falle erteilter Erlaubnis - ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7 <3>, 9 und 11 <3>). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG § 9 <3>). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 (3) und 11 (3) der Veranlasser kostenpflichtig. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (BbgDSchG § 26 <4>).

*Auflagen im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen:*

Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf das Schutzgut Bodendenkmale gem. UVPG §§ 2 (1) und 16 (5) 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 Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.

Alle im Bodendenkmal-Vermutungsbereich/Umgebungsschutzbereich der Hugelgraberfelder geplanten Erdeingriffe sind im Rahmen einer archäologischen Voruntersuchung zu begutachten. Die anzuwendenden wissenschaftlichen Prospektionsmethoden und der Zeitpunkt der Durchführung sind mit der unteren Denkmalschutzbehore und der Denkmalfachbehore abzustimmen, sobald die Bauausfuhrungsplanung feststeht.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraen), dürfen nicht im Bereich von bekannten oder vermuteten Bodendenkmalen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und dasverstarkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerat sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivitat o. . Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte, unversiegelte Flächen und Wege außerhalb bekannter oder vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden bauvorbereitende kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmanahmen notwendig.

#### Allgemeine Auflagen:

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

**Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.**

## 2. BODENSCHUTZ

Werden während der Erdarbeiten im anstehenden Boden bzw. Bodenaushub organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich Farbe, Geruch oder Konsistenz festgestellt, die Anzeichen für das Vorhandensein umweltgefährdender Stoffe sein können, ist unverzüglich die UBB zu informieren, damit die erforderlichen Maßnahmen eingeleitet werden können (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). Die Anzeigepflicht besteht für Verursacher bzw. dessen Gesamtrechtsnachfolger, Grundstückseigentümer, Inhaber der tatsächlichen Gewalt (Mieter, Pächter) sowie frühere Eigentümer, wenn das Grundstück nach dem 01.03.1999 übertragen wurde. Die Anzeigepflicht entfällt, wenn die anzeigende Person sich selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nummer 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

## 3. MUNITIONSSCHUTZ

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998,

verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder Polizei anzuzeigen.

#### 4. ARTENSCHUTZ

##### *VERMEIDUNGSMAßNAHME V1 - BAUZEITENREGELUNG BRUTVÖGEL*

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die, im Umfeld des Vorhabens vorkommenden, wildlebenden europäischen Vogelarten ist folgende Bauzeitenregelung zu beachten:

Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung von WEA sind ausschließlich im Zeitraum vom 01.09. - 27.02. eines Folgejahres zulässig. Als bauvorbereitende Maßnahme gilt auch eine (archäologische) Prospektion zum Auffinden von Bodendenkmalen. Baumaßnahmen an einer Anlage, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung darf nicht länger als eine Woche betragen.

In SO1-P Wind können Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit (01.03. bis 31.08.) nur durchgeführt werden, wenn auf den betroffenen Bauflächen spätestens mit Beginn der Brutzeit am 01.03. die Anlage von Schwarzbrachen erfolgt. Die Schwarzbrachen sind anschließend, durch regelmäßige Bewirtschaftung (wöchentlich), bis zum Beginn der Baumaßnahmen funktionstüchtig zu erhalten.

In SO2-P Wind können Baumaßnahmen an der Anlage in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, wenn auf den Bauflächen zuzüglich eines Puffers von 10 m eine Vergrämung mit Flatterband unter folgenden Maßgaben erfolgt:

- a. Die Vergrämungsmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit (hier 01.03.) bzw. bei Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen spätestens am achten Tag eingerichtet sein und bis zum Baubeginn funktionsfähig erhalten bleiben.
- b. Das Flatterband ist in einer Höhe von mindestens 50 cm über dem Boden anzubringen. Dabei ist das Band so zu spannen, dass es sich ohne Bodenkontakt immer frei bewegen kann, ggf. ist die Höhe des Bandes an die Vegetationshöhe anzupassen. Der Abstand zwischen den Flatterbandreihen darf maximal 5 m betragen. Das Band ist innerhalb der oben genannten Fläche längs und quer jeweils in Bahnen mit einem Reihenabstand von maximal 5 Metern zu spannen.
- c. 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.

Im Rahmen der Überwachung gem. § 4c BauGB sind durch eine ökologische Baubegleitung wöchentliche Kontrollen zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit durchzuführen und entsprechende Protokolle anzufertigen.

##### *VERMEIDUNGSMAßNAHME V6 – BAUZEITENREGELUNG KOLKRABE*

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die, im Umfeld des Vorhabens vorkommende, wildlebende europäische Vogelart Kolkkrabe ist folgende Bauzeitenregelung zu beachten:

Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Bautätigkeiten im Umkreis von 200 m um den Brutplatz/Wechselhorst des Kolkkraben sind ausschließlich im Zeitraum 01.08. eines Jahres bis 15.01. des Folgejahres zulässig. Ein Hineinbauen in die Brutzeit ist nicht zulässig. Dies gilt auch für Zuwegungen.

##### *VERMEIDUNGSMAßNAHME V7 – BAUZEITENREGELUNG KRANICH*



Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die, im Umfeld des Vorhabens vorkommende, wildlebende europäische Vogelart Kranich ist folgende Bauzeitenregelung zu beachten:

Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Bautätigkeiten im Umkreis von 500 m um den Brutplatz des Kranichs sind ausschließlich im Zeitraum 15.09. eines Jahres bis 31.01. des Folgejahres zulässig. Ein Hineinbauen in die Brutzeit ist nicht zulässig. Dies gilt auch für Zuwegungen.

#### VERMEIDUNGSMAßNAHME V2 - BAUZEITENREGELUNG GEHÖLZEINGRIFFE UND -RODUNGEN

Zum Schutz der in Gehölzen wildlebenden europäischen Vogelarten sowie zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, ist es auf Grundlage von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

#### VERMEIDUNGSMAßNAHME V3 – TEMPORÄRER AMPHIBIENSCHUTZZAUN

Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen sind ausschließlich außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien, d.h. außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 15.08. zulässig.

Bauarbeiten innerhalb der o.g. Wanderungszeit von Amphibien sind nur zulässig, wenn geeignete Vermeidungsmaßnahmen z.B. in Form von Amphibienschutzzäunen durchgeführt werden. Amphibienschutzzäune sind vor der Wanderungszeit zu errichten und müssen bis zum Ende der Bauaktivitäten funktionsfähig erhalten werden. Die Maßnahmen sind von fachkundigen sowie sachverständigen Personen durchzuführen und als Dokumentation (u. a. kartografische Darstellung mit Ausweisung der abgesperrten Flächen, Fotos) bis spätestens zum 01.03. des Baujahres dem LfU vorzulegen.

#### VERMEIDUNGSMAßNAHME V4 - ABSCHALTZEITEN UND DAUERERFASSUNG AUF GONDELHÖHE

Auf Grund der Lage von SO1-P und SO2-P in besonderen Fledermausfunktionsräumen, sind zur Vermeidung eines deutlich erhöhten Tötungsrisikos schlaggefährdeter Fledermausarten vorsorgliche Abschaltzeiten zu beachten. Die in den Sonstigen Sondergebieten geplanten Windenergieanlagen sind im Zeitraum vom 01.04. bis 31.10. unter

Berücksichtigung folgender Parameter abzuschalten:

- 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
- Windgeschwindigkeit  $\leq 6$  m/s;
- Lufttemperatur  $\geq 10^{\circ}$  C
- Niederschlag  $\leq 0,2$  mm/h

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 richten sich nach den fachlichen Vorgaben von BRINKMANN ET. AL. (2011) und den F+E-Projekten RENEBAT I bis III. Es sind regelmäßig die in diesem Rahmen erprobten und für geeignet befundenen Detektor-Techniken und Geräteeinstellungen zu verwenden. Die weiteren Anforderungen zur Gondelerfassung sind im Pkt. 2.3.2 der Anlage 3 zum AGW-Erlass beschrieben und entsprechend zu berücksichtigen.

Ab Beginn des dritten Betriebsjahres kann eine Anpassung des Abschaltzeitraumes an die Ergebnisse der Gondelerfassungen erfolgen (standortangepasster Betriebsalgorithmus). Hierzu sind der zuständigen Genehmigungsbehörde die Ergebnisse, ergänzt durch eine fachgutachterliche Bewertung, vorzulegen. Es bedarf zudem detaillierter Angaben zur verwendeten Technik und der Geräteeinstellungen. Die Laufzeiten der Geräte sowie alle Ausfallzeiten sind nachvollziehbar und übersichtlich zu dokumentieren. Gegenüber dem LfU, Referat N1 ist die Einbindung des Fledermaus-Abschaltmoduls

in die Anlagensteuerung nachzuweisen. Zudem sind erfolgte Fledermausabschaltzeiten anlagenbezogen zu dokumentieren (Laufzeitprotokolle; Zehn-Minuten-Datensatz).

#### *VERMEIDUNGSMAßNAHME V9 - BÄUME MIT POTENZIELLEM QUARTIERPOTENTIAL FÜR FLEDERMÄUSE*

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist die Vermeidungsmaßnahme V9 vorgesehen. Die beantragten Gehölbeseitigungen sind nur innerhalb des Zeitraumes vom 01.11. eines Jahres bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig.

#### *VERMEIDUNGSMAßNAHME V5 - TEMPORÄRER REPTILIENSCHUTZZAUN*

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist die Vermeidungsmaßnahme V5 vorgesehen.

Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen sind ausschließlich außerhalb des Aktivitätszeitraums von Zauneidechsen, d.h. außerhalb des Zeitraums vom 01.04. bis 30.09. eines Jahres durchzuführen. Bauarbeiten innerhalb der o.g. Aktivitätszeit von Zauneidechsen sind nur zulässig, wenn geeignete Vermeidungsmaßnahmen z.B. in Form von Reptilienschutzzäunen durchgeführt werden. Reptilienschutzzäune sind vor Beginn der Aktivitätszeit zu errichten und müssen bis zum Ende der Bauaktivitäten funktionsfähig erhalten werden. Die Maßnahmen sind von fachkundigen sowie sachverständigen Personen durchzuführen und als Dokumentation (u. a. kartografische Darstellung mit Ausweisung der abgesperrten Flächen, Fotos) bis spätestens zum 01.04. des Baujahres dem LfU vorzulegen.

#### 4. GEHÖLZSCHUTZ

Die bestehenden Gehölzstrukturen (außer Wald) im Geltungsbereich unterliegen der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz und sind bei Durchführung der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen. Für unvermeidbare Eingriffe oder Gehölzrodungen im Rahmen des sich anschließenden Baugenehmigungsverfahrens ist ein Genehmigungsantrag bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz zu stellen.

#### 5. IMMISSIONSSCHUTZ

##### *VERMEIDUNGSMAßNAHME V6 - EINSATZ EINES SCHATTENWURFABSCHALTMODULS*

In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Windenergienutzung" ist durch eine geeignete Abschaltautomatik sicherzustellen, dass an den betroffenen Wohnbebauungen die maximal mögliche Beschattung von 30 Stunden pro Kalenderjahr und 30 Minuten pro Tag nicht überschritten wird.

An den relevanten Immissionsorten muss die Rotorschattenwurfdauer durch den Einsatz eines Schattenwurfabschaltmoduls entsprechend der Empfehlungen begrenzt werden. Dieses Modul schaltet die WEA ab, wenn an den relevanten Immissionsorten die vorgegebenen Grenzwerte erreicht sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine etwaige Beschattungsdauer durch eine ggf. vorliegende Vorbelastung auch dieser vorbehalten ist. Einer Neuplanung steht an diesen Immissionsorten somit lediglich das verbliebene Beschattungskontingent bis zur Ausschöpfung der Grenzwerte zur Verfügung.

## **5 UMWELTBERICHT**

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 B-Plan Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ und wird als Anlage zur Begründung geführt.



## 6 FLÄCHENBILANZIERUNG

In der nachfolgenden Tabelle sind die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ beabsichtigten Nutzungen anteilig für den Geltungsbereich aufgeführt.

**Tabelle 1 Flächenbilanzierung zum BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“**

NUTZUNG	FLÄCHE IN HA	%-ANTEIL GELTUNGSBEREICH
Sonstige Sondergebiete SO1-P und SO2-P	5,41	17,44
Grünflächen	0,18	0,58
Flächen für die Landwirtschaft	15,87	51,16
Wald	9,56	30,82
<b>GELTUNGSBEREICH</b>	<b>31,02</b>	<b>100,00</b>

## 7 KOSTEN UND FINANZIERUNG

Auf Grundlage von § 11 BauGB sollen Regelungen hinsichtlich der Übernahme von Planungskosten sowie Folgekosten in Verbindung mit der Aufbereitung und Umsetzung des Bebauungsplans (z.B. Erschließungsleistungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) in Form von städtebaulichen Verträgen zwischen der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf bzw. dem Amt Meyenburg und der Vorhabenträgerin festgelegt werden.

Gem. Aufstellungsbeschluss vom 06.09.2021 soll mit dem städtebaulichen Vertrag u.a. festgelegt werden, dass die Planungskosten der Bauleitplanung durch die Vorhabenträgerin getragen werden, unabhängig von der Realisierung des Vorhabens.

## 8 VERFAHREN

Auf der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf am 06.09.2021 wurde mit Beschluss Nr.: 8/2021 der Aufstellungsbeschluss zum BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung Halenbeck-Rohlsdorf gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum 07.10.2021 bis 08.11.2021 durch Auslegung der Planungsunterlagen im Amt Meyenburg zur Einsichtnahme durch jedermann während der Geschäftszeiten sowie durch Veröffentlichung im Internet. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum 27.09.2021 bis 30.10.2021.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Gemeindevertretung Halenbeck-Rohlsdorf abgewogen und mit Beschluss 16/2023 am 25.09.2023 als Abwägung beschlossen. Die Ergebnisse der Abwägung wurden in den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ eingearbeitet.

Die Gemeindevertretung Halenbeck-Rohlsdorf hat am 25.09.2023 mit Beschluss 17/2023 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung August 2023 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 27.11.2023 bis 02.01.2024 und wurde aufgrund einer fehlerhaften Veröffentlichung im Zeitraum 01.02.2024 bis 04.03.2024 erneut durchgeführt.

Die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Gemeindevertretung Halenbeck-Rohlsdorf abgewogen und mit Beschluss 18/2025 vom 22.09.2025 als Abwägung beschlossen. Aufgrund einer nicht abschließenden Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde und auf Grundlage der Abwägungsergebnisse wurde der 2. Entwurf des BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht nebst Anlagen (Stand September 2025) erstellt und mit Beschluss 19/2025 vom 22.09.2025 zur erneuten Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die erneute Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde öffentlich bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom 17.10.2025 bis einschließlich 18.11.2025. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden von der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf abgewogen und mit Beschluss \_\_/2026 vom \_\_.\_\_.2026 als Abwägung beschlossen.

Aufgrund der Bestimmung neuer Kompensationsmaßnahmen und auf Grundlage der Abwägungsergebnisse wurde der 3. Entwurf des BP Nr. 5 „Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde“ bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht nebst Anlagen (Stand Februar 2026) erstellt und mit Beschluss \_\_/2026 vom \_\_.\_\_.2026 zur erneuten verkürzten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

## 9 RECHTSGRUNDLAGEN

**BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

**BauNVO:** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**PlanZV:** Planzeichenverordnung 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

**BNatSchG:** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

**BbgNatSchAG:** Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21) 1, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])

**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])

## 10 ANLAGEN

### 10.1 BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „WINDPARK HALENBECK-WARNSDORF-SCHMOLDE“ UMWELTBERICHT, GMT-PLAN MÄRZ 2026

