



Planzeichenerklärung	
1.	Art der baulichen Nutzung
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Windenergieanlagen und Fläche für Wald
2.	Maß der baulichen Nutzung
GR 3.000	Grundfläche als Höchstmaß (in Quadratmeter)
HBA 200 m	Maximale Anlagenhöhe über Bezugspunkt (HBA = Höhe baulicher Anlagen)
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
6.	Verkehrsflächen
	Private Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zufahrtswege Windenergieanlagen
	Straßenbegrenzungslinie
12.	Flächen für die Landwirtschaft und Wald
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald
15.	Sonstige Planzeichen
	Rückbau einer Windenergieanlage
	Höhenbezugspunkt für Festsetzung in Meter über NHN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Kennzeichnung ohne Normcharakter	
	Grenze Zone 1 im Eignungsgebiet gemäß Regionalplan Wind

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)	
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO) und § 9 Abs. 2 BauGB
1.1	Das Sonstige Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen "Windenergieanlagen und Flächen für die Landwirtschaft" und "Windenergieanlagen und Wald" dient der Errichtung und dem Betrieb der Windenergie. In dem Sonstigen Sondergebiet ist die Errichtung einer Windenergieanlage zulässig.
1.2	Landwirtschaftliche Nutzungen sind zulässig. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind Aufzuchtungen zu Wald von der Zulässigkeit ausgenommen.
1.3	Der Turm und das Fundamentbauwerk der Windenergieanlage müssen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen befinden. Wegflächen und Nebenanlagen, die der Nutzung der Windenergie dienen, dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, müssen jedoch innerhalb des Sonstigen Sondergebietes und außerhalb der Flächen für Wald errichtet werden. Die Rotoren der Windenergieanlagen dürfen über das festgesetzte Sonstige Sondergebiete nicht hinausragen.
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
2.1	Für das Sonstige Sondergebiet wird eine zulässige Grundfläche für das Fundament und die Nebenanlagen von maximal 3.000 m² festgesetzt. Von der maximal zulässigen Grundfläche dürfen 650 m² für den Bau von Fundamenten und Nebenanlagen versiegelt werden. Die übrigen Anteile der festgesetzten Grundflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Schotter) befestigt werden.
2.2	Es ist nur eine Windenergieanlage mit einer maximalen Höhe von 200 m, gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Spitze des Rotorblattes in seiner höchsten Stellung zulässig.
2.3	Sonstige bauliche Anlagen, die auf der Fläche für Landwirtschaft im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betriebsanlagen errichtet werden, dürfen eine Gesamthöhe von 10 m über Gelände nicht überschreiten.
2.4	Zur Bemessung der zulässigen maximalen Höhe ist im Planteil ein Bezugspunkt von 85,10 m NHN festgesetzt.
3.	Verkehrsflächen, Aufstellflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
3.1	Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Zufahrtswege Windenergieanlagen" bei Neuanlage und bei Ausbaumaßnahmen mit einer wasserdurchlässigen Schotterauflage zu befestigen. Eine Neuanlage und ein Ausbau mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht sind nicht zulässig.
4.	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
4.1	Die Rotorblätter der Windenergieanlage dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen (§ 23 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 BauNVO). Ein Überschreiten der Straßenverkehrsflächen und der Waldflächen durch die Rotorblätter ist zulässig.
5.	Reduzierte Abstandsflächen (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB und § 6 Abs. 5 BtgbO in Verbindung mit § 81 Abs. 2 und Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 BtgbO)
5.1	Das Maß der Abstandsfläche der Windenergieanlage wird gemäß nachfolgender Formel auf folgendes Mindestmaß festgesetzt: $0 \text{ HN} + \text{RA} + 3,00 \text{ m (HN = Höhe der Nabe; RA = Radius der fiktiven Kugel). Das Maß der Abstandsfläche entspricht dem Radius der fiktiven Kugel der jeweiligen Windenergieanlage, die zugleich die Projektionsfläche umfasst. Hinweis: Der Radius der Kugel (RA) um die Turmachse der Windenergieanlage wird aus der Exzentrizität (e) des Rotors und aus der Länge des Rotorblattes (R) berechnet. Ausgehend von der Turmachse beschreibt RA zugleich die vom Rotor überstreichende Fläche Projektionsfläche). Berechnungsformel des Kugelradius: } RA = \sqrt{R^2 + e^2}$

6.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 [24] BauGB)
6.1	Die Windenergieanlage ist mit einem Schattenabschaltmodul auszurüsten. Dieses Modul ist so zu programmieren, dass die zulässigen Grenzwerte an keinem Rezeptor überschritten werden. Auf das Modul kann verzichtet werden, wenn im Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass dieses nicht erforderlich ist. (Hinweis: Die konkreten technischen Einrichtungen der Betriebsführungssysteme sowie die zu programmierenden relevanten Schattenwurzelzeiten sind im Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des Schattenwurfgutachtens festzusetzen.)
7.	Sonderregelungen zur Windenergie (§ 249 [2] i.V.m. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB)
7.1	Gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass das Recht im Bereich der Baulfläche eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die Windenergieanlage mit der Bezeichnung „Rückbau einer Windenergieanlage“, rückgebaut ist.
Örtliche Bauvorschriften § 87 (1) Brandenburgische Bauordnung	
1.	Geltungsbereich Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 „Windpark Klein Woltersdorf“ zulässige Windenergieanlage und ihre Nebenanlagen.
2.	Bauart Es ist nur eine Windenergieanlage mit drei, sich im Uhrzeigersinn um eine horizontale Achse drehenden Rotorblätter zulässig. Der Trägerturm ist als geschlossener Körper zu gestalten.
3.	Farbe Die Windenergieanlage muss oberhalb einer Sockelzone von 6 m über Gelände eine einheitliche Farbgebung aufweisen. Für die oberhalb der Sockelzone gelegenen Anlagenteile sind die Farben weiß bis hellgrau zu verwenden. Es sind grundsätzlich nur matte, nicht glänzende Farbtöne zu verwenden. Ausgenommen sind Maßnahmen zur Flugsicherung.
4.	Kennzeichnung Bei dem Bau einer Windenergieanlage mit einer Gesamtanlagenhöhe von mehr als 100 m, gemessen von dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt, ist für die Tageskennzeichnung nur eine farbige Markierung zulässig. Die alternative Tageskennzeichnung mit weiß blitzendem Signalfeuer mittlerer Lichtstärke ist unzulässig. Die Nacht Kennzeichnung ist in Form einer bedarfsgerechten radargesteuerten Befeuerung durchzuführen. Im Rahmen der Nacht Kennzeichnung der Windenergieanlage soll diese abgeschaltet bleiben und wird nur bei der Annäherung eines Luftfahrzeuges aktiviert.
5.	Ordnungswidrigkeiten Nach § 85 Brandenburgische Bauordnung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 88 Absatz 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 87 Absatz 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

Hinweise	
Bei allen Erdarbeiten ist für Bodendenkmale Nachfolgendes zu beachten: Unabhängig vom derzeitigen Kenntnisstand können jederzeit bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der örtlichen Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (BtgdSchG § 11 Abs. 1 u.2).	
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.	
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.	
Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen von mehr als 100 m über Grund sind - sofern geprüft und für zulässig befunden - kennzeichnungspflichtig. Auf die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 26. August 2015 wird hingewiesen.	
Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (besonderer Artenschutz) sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.	
Rechtsgrundlagen	
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)	
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)	
Planzeichenvorschrift 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)	
Brandenburgische Bauordnung (BtgbO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, (Nr. 39)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl./21, (Nr. 5))	
Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BtgbVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, (Nr. 18), S. 6)	
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist.	

Präambel über die Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf" der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)	
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach Brandenburgischen Bauordnung (BtgbO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, (Nr. 39)), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom durch die folgende Satzung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.	
Groß Pankow, den	Der Bürgermeister
Siegel	
Verfahrensvermerke	
1. Die Gemeindevertretung Groß Pankow (Prignitz) hat auf ihrer Sitzung am 08.12.2022 die Aufstellung der Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich durch Veröffentlichung im "Prignitz Express" bekannt gemacht worden.	
Groß Pankow, den	Der Bürgermeister
Siegel	
2. Die Gemeindevertretung Groß Pankow (Prignitz) hat auf ihrer Sitzung am den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf" (Stand) beschlossen und dem Entwurf der Begründung mit Entwurf des Umweltberichtes zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.	
Groß Pankow, den	Der Bürgermeister
Siegel	
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Planauslegung vom bis zum im Bauamt im Rathaus der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) stattgefunden. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte ortsüblich am im "Prignitz Express". Die von der Planung berührten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.	
Groß Pankow, den	Der Bürgermeister
Siegel	
4. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am und am über die Stellungnahmen zu dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und als Zwischenabwägung beschlossen. Gleichzeitig wurde der Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf" (Stand) beschlossen und der Entwurf der Begründung mit Entwurf des Umweltberichtes gebilligt. Es wurde auch beschlossen, den Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf" sowie den Entwurf der Begründung mit Entwurf des Umweltberichtes (Stand) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.	
Groß Pankow, den	Der Bürgermeister
Siegel	
5. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Stand) und dem Entwurf der Begründung mit Entwurf des Umweltberichtes (Stand) haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bauamtes im Rathaus der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im "Prignitz Express" am sowie im Internet unter: www.grosspankow.de (unter "Wirtschaft und Bau" in der Rubrik "Bekanntmachungen") bekannt gemacht worden.	
Groß Pankow, den	Der Bürgermeister
Siegel	
6. Die von der Planung berührten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom beteiligt, über das Ergebnis der Zwischenabwägung benachrichtigt und zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.	
Groß Pankow, den	Der Bürgermeister
Siegel	
7. Die Gemeindevertretung hat am die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Groß Pankow, den	Der Bürgermeister
Siegel	
8. Die Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am gebilligt.	
Groß Pankow, den	Der Bürgermeister
Siegel	

9. Katastervermerk Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.	Perleberg, den..... Dipl.-Ing. P. Hartmann
10. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf" wurde aus dem rechtskräftigen räumlichen Teil-Flächennutzungsplan Klein Woltersdorf in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) entwickelt.	Groß Pankow, den Der Bürgermeister
Groß Pankow, den	Siegel
11. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 6. Änderung des Bebauungsplanes Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt und wird hiermit ausgefertigt.	
Ausgefertigt Groß Pankow, den	Der Bürgermeister
Siegel	
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan nebst Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung am im "Prignitz Express" sowie im Internet unter: www.grosspankow.de (unter "Wirtschaft und Bau" in der Rubrik "Bekanntmachungen") bekannt gemacht worden.	
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.	
Mit Ablauf des Tages der Veröffentlichung der Bekanntmachung am im "Prignitz Express" ist die Satzung rechtskräftig geworden.	
Groß Pankow, den	Der Bürgermeister
Siegel	
Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)	
Ortsteil Groß Woltersdorf	
6. Änderung des B-Plans Groß Woltersdorf Nr. 1 "Windpark Klein Woltersdorf"	
Vorentwurf mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 87 (1) Brandenburgischer Bauordnung	Stand: Januar 2023 Maßstab: 1 : 1.000 Projektr.: Bearb.:
Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) • Steindamm 21 • 16928 Groß Pankow (Prignitz)	
NWP Planungsgesellschaft mbH Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung	Eschenweg 1 Telefon 0441 97174-0 26121 Oldenburg Telefax 0441 97174-73 Postfach 5335 E-Mail info@nwp-ol.de 26043 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de