

Genehmigungsurkunde

für die

Schloss Bärenklau eGbR
vertr. durch die Living Bauhaus Unternehmensgruppe GmbH
Kleine Jägerstraße 3
10117 Berlin

Am 07.09.2026 wurde die Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in Verbindung mit §§ 49 ff. der Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung (LuftVZO) eines

Landeplatzes für besondere Zwecke
(Hubschrauber-Sonderlandeplatz)

mit der Bezeichnung

Hubschrauber-Sonderlandeplatz
Schenkendöbern/Schloss Bärenklau
(Bodenlandeplatz)

für die Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln bei Tag auf dem nachstehend näher bezeichneten Gelände erteilt:

I. Beschreibung des Landeplatzes

1. Bezeichnung Hubschrauber-Sonderlandeplatz Schenkendöbern/Schloss Bärenklau
(Bodenlandeplatz)

2. Lage 03172 Schenkendöbern, OT Bärenklau, Am Schloss 1
ca. 11 km (5,9 NM) westlich der Stadt Guben,
25 km (13,5 NM) nordöstlich der Stadt Cottbus

3. Flugplatzbezugspunkt

a) Geographische Lage 51°56'24,39" N
14°32'54,72" E (WGS 84)

b) Höhe über NN 64,0 m (209,97 ft)

4. Betriebsflächen

a) Gesamtabmessung 28m x 28 m

b) Endanflug- und Startfläche (FATO) sowie Aufsetz- und Abhebefläche (TLOF) fallen zusammen

Abmessung	21 m x 21 m
Neigung	kleiner 2 %
Oberfläche	Rasen
Tragfähigkeit	max. 4.000 kg

c) Sicherheitsstreifen um die FATO

Abmessung	3,50 m
Oberfläche	Rasen
Neigung	kleiner 4 %

5. An- und Abflugrichtungen

Betriebsrichtungen 07/25

nach Osten	Abflug 070°rwN
	Anflug 250°rwN

nach Westen	Abflug 253°rwN nach ca. 305 m Linkskurve mit Radius 270 m in Richtung 120°rwN
	Anflug 300°rwN ca. 305 m vor Landeplatz Rechtskurve in Richtung 070°rwN

6. Hindernisfreiheit

Die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Hubschrauberflugplätzen vom 19.12.2005 (AVV) geforderten hindernisfreien Neigungsverhältnisse von 4,5 % für den Start und 8 % für die Landung können am Landeplatz nicht vollständig gewährleistet werden. Starts und Landungen sind daher im Steilstart- und Landeverfahren (VTOL–Vertical Take-Off and Landing) gemäß den Vorgaben des jeweiligen Flughandbuchs unter Kategorie-A-Bedingungen durchzuführen.

III. Zulässige Luftfahrzeugarten

Der Landeplatz ist zugelassen für Drehflügler:

- bis zu einer höchstzulässigen Abflugmasse (MTOM) von maximal 4 t und
- bis zu einer Länge (über Alles) von maximal 14 m und
- die nach Flugleistungs-kategorie 11 betrieben werden.

IV. Zweck des Landeplatzes

Der Landeplatz dient als Sonderlandeplatz dem gewerblichen und nichtgewerblichen Verkehr mit Hubschraubern der Genehmigungsinhaberin sowie Dritten nach vorheriger Zustimmung (PPR) der Genehmigungsinhaberin.

V. Betriebspflicht

Die Genehmigungsinhaberin ist gemäß § 53 Abs. 1 i. V. m. § 45 Abs. 3 LuftVZO von der Betriebspflicht befreit.

VI. Höchstzulässige Anzahl von Flugbewegungen

Pro Kalenderjahr sind höchstens 40 Flugbewegungen (Start und Landung = 2 Flugbewegungen) zulässig.

VII. Einfriedung

Die Genehmigungsinhaberin ist gemäß § 53 Abs. 2 i. V. m. § 46 Abs. 2 LuftVZO von der Verpflichtung, den Sonderlandeplatz vollständig einzufrieden, befreit. Der Landeplatz liegt außerhalb des allgemein zugänglichen Bereiches auf privatem Gelände der Genehmigungsinhaberin, welches teilweise eingezäunt ist.

1 Betrieb nach Flugleistungs-kategorie 1 (FLK 1) bedeutet einen Betrieb, bei dem Hubschrauber bei Ausfall eines Triebwerks innerhalb der verfügbaren Startabbruchstrecke landen oder den Flug zu einem geeigneten Landebereich sicher fortsetzen können. Diese Hubschrauber müssen entsprechend CAT:POL:H:200 in Kategorie A zugelassen sein. Hubschrauber der „Kategorie A“ sind Hubschrauber mit mehreren Triebwerken, die mit voneinander unabhängigen Triebwerken und Systemen ausgestattet und in der Lage sind, bei Ausfall eines Triebwerks den Flug sicher fortzusetzen oder einen sicheren Startabbruch durchzuführen.

Am Rand des nicht eingezäunten Teils des Grundstücks sind Verbotsschilder gemäß § 46 Abs. 2 LuftVZO i.V. m. § 53 Abs. 2 LuftVZO mit der Beschriftung

„Flugplatz - Bei Flugbetrieb betreten durch Unbefugte verboten“
aufzustellen.

VIII. Befeuerung

Es erfolgt keine Befeuerung des Landeplatzes.

IX. Markierung

Die Markierung des Landeplatzes erfolgt gemäß Nr. 5.2 der AVV in der aktuell geltenden Fassung.

N e b e n b e s t i m m u n g e n

Die Genehmigung wird mit folgenden Auflagen verbunden:

1. Die Betriebsflächen sind unter Beachtung der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Hubschrauberflugplätzen“ (AVV) des Bundesministers für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom 19. Dezember 2005 sowie den internationalen Richtlinien und Empfehlungen – ICAO Anhang 14 Band II Hubschrauberflugplätze anzulegen und zu kennzeichnen. Sie dürfen nicht abweichend von den Darstellungen auf der Platzdarstellungskarte angelegt werden. Diese ist der Genehmigungsbehörde nach Fertigstellung der Anlage, einschließlich Vermessung der Flugplatzhöhe und Vermarkung des Flugplatzbezugspunktes, und vor Inbetriebnahme nachzureichen und wird Bestandteil dieser Genehmigung.
2. Der Landeplatz muss mit einem Windrichtungsanzeiger (Windsack) von mindestens 2,4 m Länge in üblicher Beschaffenheit und Farbe ausgerüstet sein.
3. Teil 6, Nr. 6.1 „Rettungs- und Feuerlöschwesen“ der AVV sind zu beachten. Danach sind folgende Löschmittel (Brandschutzkategorie H 1) und Rettungsgeräte mindestens vorzuhalten:

Löschmittel

- Hauptlöschmittel ist Löschschaum entsprechend Mindestleistungsstufe B (Schwerschaum) mit einer Ausstoßrate von mindestens 250 l/min
- Für die Schaumerzeugung sind mindestens 500 l Wasser bereitzuhalten
- Zusatzmittel - 23 kg Trockenlöschmittel oder 45 kg Kohlendioxid, verteilt auf mehrere Feuerlöscher

Rettungsgeräte

- ein Gurttrennmesser
- eine Handblechschere
- eine Handsäge (Fuchsschwanz)
- eine Feuerwehrraxt
- eine Handmetallsäge
- ein Bolzenschneider
- ein Einreißhaken mit Stiel
- eine Anstellsleiter in Alu-Ausführung (ca. 2 m)
- zwei Brandschutzhelme DIN EN 443
- zwei Handlampen
- eine Löschdecke DIN EN 1869 (mind. 1,8 m x 1,6 m)
- zwei Paar 5-Finger Schutzhandschuhe aus flammwidrigem und hitzebeständigem Gewebe
- eine Krankentrage
- eine Rettungsdecke für Verletzte, zuzüglich zwei Wolldecken
- ein Verbandskasten VK DIN 14142
- ein Verbrennungsset für Brandverletzte, zuzüglich vier Rettungsfolien

Die in Nr. 6.1.5 der AVV geforderte Eingreifzeit von nicht mehr als zwei Minuten ist zu gewährleisten. Eine ungehinderte Zufahrt zum Landeplatz, insbesondere für Rettungsfahrzeuge, muss gewährleistet sein.

Vor Inbetriebnahme des Landeplatzes ist der örtlichen Feuerwehr die Möglichkeit einer Objektbesichtigung zu geben. Darüber ist ein Vermerk zu erstellen und der Genehmigungsbehörde bei der Abnahmeprüfung zu übergeben.

4. Flugbetrieb ist nur im Beisein einer sachkundigen Person zulässig. Eine „sachkundige Person“ ist, wer in die örtlichen Gegebenheiten eingewiesen ist, eine Erste-Hilfe-Ausbildung hat und eine praktische Handhabung im Gebrauch der Sicherheits- und Rettungsausrüstung nachweisen kann. Es ist eine Liste der sachkundigen Personen zu führen.
5. Vor Betriebsaufnahme ist der Genehmigungsbehörde eine Landeplatzbenutzungsordnung (LBO) zur Genehmigung gemäß §§ 53 Abs. 1 und 43 Abs. 1 LuftVZO vorzulegen. Die LBO einschließlich Alarmplan (Anlage zur LBO) ist den sachkundigen Personen nachweislich bekannt zu geben und zusammen mit der Genehmigungsurkunde für alle Benutzer des Landeplatzes zugänglich zu hinterlegen. In die Landeplatzbenutzungsordnung ist eine Karte mit den Schutzgebieten und bekannten Horsten aufzunehmen.
6. Der Alarmplan ist mit folgenden Fernsprechnummern am Landeplatz an geeigneter Stelle gut sichtbar auszuhängen:

- der nächsten Polizeiwache
- der nächsten Feuerwache
- der Bundesstelle für Flugunfalluntersuchung Braunschweig
- der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin – Brandenburg, einschließlich der Rufbereitschaft der überörtlichen Luftaufsicht
- der Deutschen Flugsicherung GmbH, Kontrollzentrale Bremen
- des Deutschen Wetterdienstes, der Luftfahrtberatungszentrale Ost in Berlin

Es muss gewährleistet sein, dass vom Landeplatz aus durch eine Fernsprechverbindung, auch mobil, alle auf dem Alarmplan aufgeführten Fernsprechnummern erreicht werden können.

7. Veränderungen des Landeplatzes und seiner Umgebung, die den Flugbetrieb gefährden können, auch soweit es sich um vorübergehende Hindernisse handelt, sind der Genehmigungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Genehmigungsinhaberin ist verpflichtet, den Landeplatz und seine Umgebung regelmäßig zu überwachen, insbesondere auf neue künstliche und nachwachsende natürliche Hindernisse zu achten und nach Möglichkeit zu entfernen bzw. die Genehmigungsbehörde darüber zu informieren.

Die Hindernisfreiheit für die An- und Abflugflächen innerhalb der sogenannten Rückwärtsstartflächen ist fortlaufend entsprechend der Darstellung auf der Flugplatzdarstellungskarte herzustellen und zu überwachen.

8. Für den Sonderlandeplatz ist ein Hauptflugbuch zu führen, in dem die Starts und Landungen mit folgenden Eintragungen nachzuweisen sind:
- Tag und Uhrzeit
 - Luftfahrzeugmuster
 - Kennzeichen des Luftfahrzeuges
 - Anzahl der Besatzungsmitglieder
 - Anzahl der Fluggäste
 - Art des Fluges
 - bei Überlandflügen den Start- und Zielflugplatz

Bei elektronischer Führung des Hauptflugbuches bedarf das Verfahren der Datenerfassung und Sicherung der vorherigen Zustimmung durch die Genehmigungsbehörde.

Eine Kopie des Hauptflugbuchs ist die ersten fünf Jahre nach Betriebsaufnahme bis zum 31.01. des Folgejahres beim Landesamt für Umwelt (N1@ifu.brandenburg.de) einzureichen.

9. Diese Genehmigung, nachträgliche Änderungen und auf den Sonderlandeplatz bezogene Verfügungen der Luftfahrtbehörde sind gesammelt aufzubewahren (Flugplatzakte).

10. Für die durchzuführenden Flugvorbereitungen ist ein geeigneter Raum einzurichten und vorzuhalten. Dort müssen mindestens – jeweils auf dem aktuellen Stand – bereitgehalten werden (auch elektronisch):
 - Luftfahrtkarten ICAO im Maßstab 1 : 500.000 des Bundesgebietes (von der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH zertifiziert)
 - Nachrichten für Luftfahrer Teil I und II
 - Luftverkehrsgesetz und die zur Durchführung des Luftverkehrsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen
11. Für die Regelung von Personen- und Sachschäden muss eine Flugplatzhalter-Haftpflichtversicherung mit der Mindestdeckungssumme von 1,25 Mio. € für Personen- und Sachschäden abgeschlossen sein und für die Dauer der Genehmigung aufrechterhalten werden. Der aktuelle Versicherungsvertrag ist spätestens bei der Abnahmeprüfung vorzulegen und der Genehmigungsbehörde in Kopie zu übergeben.
12. Änderungen in den rechtlichen Verhältnissen der Genehmigungsinhaberin (z. B. Nutzungsberechtigung über die Flugplatzfläche) sind der Genehmigungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

II. Auflagen zur Vermeidung und Minderung des Fluglärms

1. Pro Tag ist nur eine Landung und ein Wiederstart erlaubt.
2. An- und Abflüge sind ohne vermeidbare Verzögerungen, ohne unnötige Standlaufzeiten sowie unter Beachtung einer lärmmindernden Betriebsführung durchzuführen.
3. Nach dem Start ist schnellstmöglich die gesetzliche Mindestflughöhe einzunehmen.
4. Die Genehmigungsinhaberin fordert die Luftfahrzeugführer der an- und abfliegenden Hubschrauber auf, lärmsensible Siedlungsgebiete in der Umgebung des Landeplatzes sowie ökologisch sensible Schutzgebiete wie das Europäische Vogelschutzgebiet „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ und auch bekannte Horste von Greifvögeln möglichst nicht zu überfliegen und die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestflughöhen einzuhalten.
5. Zum Schutz der für den Naturschutz sensiblen Dämmerung wird in der Zeit von Anfang März bis Ende August eines Jahres der Flugbetrieb und sonstiger Betrieb am Landeplatz nur von einer Stunde nach Sonnenaufgang bis eine Stunde vor Sonnenuntergang zugelassen.
6. Im 1., 2. und 4. Betriebsjahr ist ein Monitoring zu veranlassen (Horsterfassung und Brutvogelkartierung nach Südbeck et al. 2025). Die Ergebnisse des Monitorings sind spätestens drei Monate nach dem Ende des jeweiligen Untersuchungsjahres beim LfU N1 (N1@lfu.brandenburg.de) einzureichen.

III. Auflagenvorbehalt

1. Die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Auflagen, die zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, der Sicherheit des Luftverkehrs, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Schutzes der Bevölkerung vor Fluglärm weitere Beschränkungen der Genehmigung enthalten, bleiben vorbehalten.
2. Werden während der Gültigkeitsdauer dieser Genehmigung für den Landeplatz anzuwendende luftrechtliche Bestimmungen geändert oder neugefasst, so bleibt eine Anpassung dieser Genehmigung an die neuen Bestimmungen vorbehalten.

Schönefeld, 07.09.2026

Im Auftrag

gez. Regina Holz