

1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“

Bekanntmachung der erneuten Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB – Erneute formelle Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ, Amt Niemegk, hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am 30.05.2024 nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ beschlossen und den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt. Es wurde beschlossen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung der Planentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats durchzuführen, wobei die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB parallel erfolgte. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 22.07.2024 bis zum 30.08.2024 statt, wobei die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden parallel erfolgt ist. Dabei wurden die aus der Öffentlichkeit und die von den Behörden und Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen gerecht abgewogen und in den Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ berücksichtigt. Unabhängig von der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen musste der Umweltbericht aufgrund neuer Erkenntnisse in der Planung, welche im Zusammenhang mit der Sicherung von Flächen standen, angepasst werden. Daher wurde auf Grundlage der Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (Satzungsfassung, Stand März 2025) nebst Umweltbericht mit dem Landesamt für Umwelt und nachrichtlich mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark eine eingeschränkte erneute Beteiligung mit Schreiben vom 18.03.2025 durchgeführt. Die Grundzüge der Planung wurden dabei nicht berührt.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (Stand April 2025) wurde darauf in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ am 15.05.2025 gefasst.

Die Stadt Niemegk und die Gemeinde Mühlenfließ haben im Jahre 2022 beschlossen, die jeweilige Planungshoheit für die Flächennutzungsplanung auf das Amt Niemegk zu übertragen, so dass es künftig einen Amts-Flächennutzungsplan geben wird. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ ist somit gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ein Bebauungsplan, der zeitlich versetzt parallel mit der Aufstellung des Amts-Flächennutzungsplanes erfolgt. Da das Verfahren zur Aufstellung des Amts-Flächennutzungsplanes zeitlich länger dauert als die Aufstellung des Bebauungsplanes, wurde der Bebauungsplan nach erfolgtem Satzungsbeschluss als vorzeitiger Bebauungsplan dem Landkreis Potsdam-Mittelmark in seiner Funktion als höhere Verwaltungsbehörde mit Antrag vom 28.08.2025 zur Genehmigung vorgelegt.

Eine Genehmigung des Bebauungsplanes seitens des Landkreises Potsdam-Mittelmark konnte mit Schreiben zum Prüfstand vom 21.10.2025 jedoch aufgrund eines Formfehlers nicht in Aussicht gestellt werden. Grund hierfür ist ein fehlender Verweis innerhalb der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB auf die Veröffentlichung der Planunterlagen in dem zentralen Internetportal des Landes Brandenburg. Um diesen Formfehler heilen zu können, ist es nun notwendig, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 214 Abs. 4 BauGB erneut bekanntzugeben und durchzuführen.

Hierfür hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ in ihrer öffentlichen Sitzung am 27.11.2025 den Beschluss zur Durchführung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ einschließlich Begründung, Umweltbericht inkl. der gutachterlichen Berichte in der Fassung mit Stand April 2025 veröffentlicht. Gegenüber der Satzungsfassung desselben Stands wurden keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen.

Lage und Beschreibung des Bebauungsplans

Das Plangebiet umfasst ca. 201 ha und befindet sich an der Grenze zur Stadt Niemegk. Der zusammenhängende Windpark Niemegk/Mühlenfließ liegt sowohl im Gemeindegebiet von Mühlenfließ, als auch innerhalb der Stadtgrenze Niemegks. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ umfasst die Flurstücke:

8/1, 8/2, 11, 13/1, 13/2, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 der Flur 5 der Gemarkung Haseloff

sowie die Flurstücke:

16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 der Flur 4 der Gemarkung Haseloff.

Planungsziel

In dem zusammenhängenden und gemeindeübergreifenden Windpark der Stadt Niemegk und der Gemeinde Mühlenfließ befinden sich insgesamt 18 Windenergieanlagen (WEA), wovon 15 Anlagen über den jeweiligen bestehenden Bebauungsplan „Windkraftanlagenpark der Stadt Niemegk“ oder den bestehenden Bebauungsplan „Windkraftanlagenpark der (ehem.) Gemeinde Haseloff-Grabow“ aus den Jahren 2002 und 2003 realisiert wurden. Zudem wurden zwei WEA im Niemegker Bereich mittels BImSchG-Anträge nach § 35 BauGB genehmigt und eine im Mühlenfließer Bereich.

Nun soll ein Repoweringvorhaben durchgeführt werden, indem im Stadtgebiet von Niemegk 4 Alt-Anlagen zurückgebaut und 1 neue WEA errichtet werden soll. Dasselbe gilt für die Alt-Anlagen im Gemeindegebiet von Mühlenfließ, indem dort 11 Alt-Anlagen zurückgebaut und 8 neue WEA gebaut werden sollen.

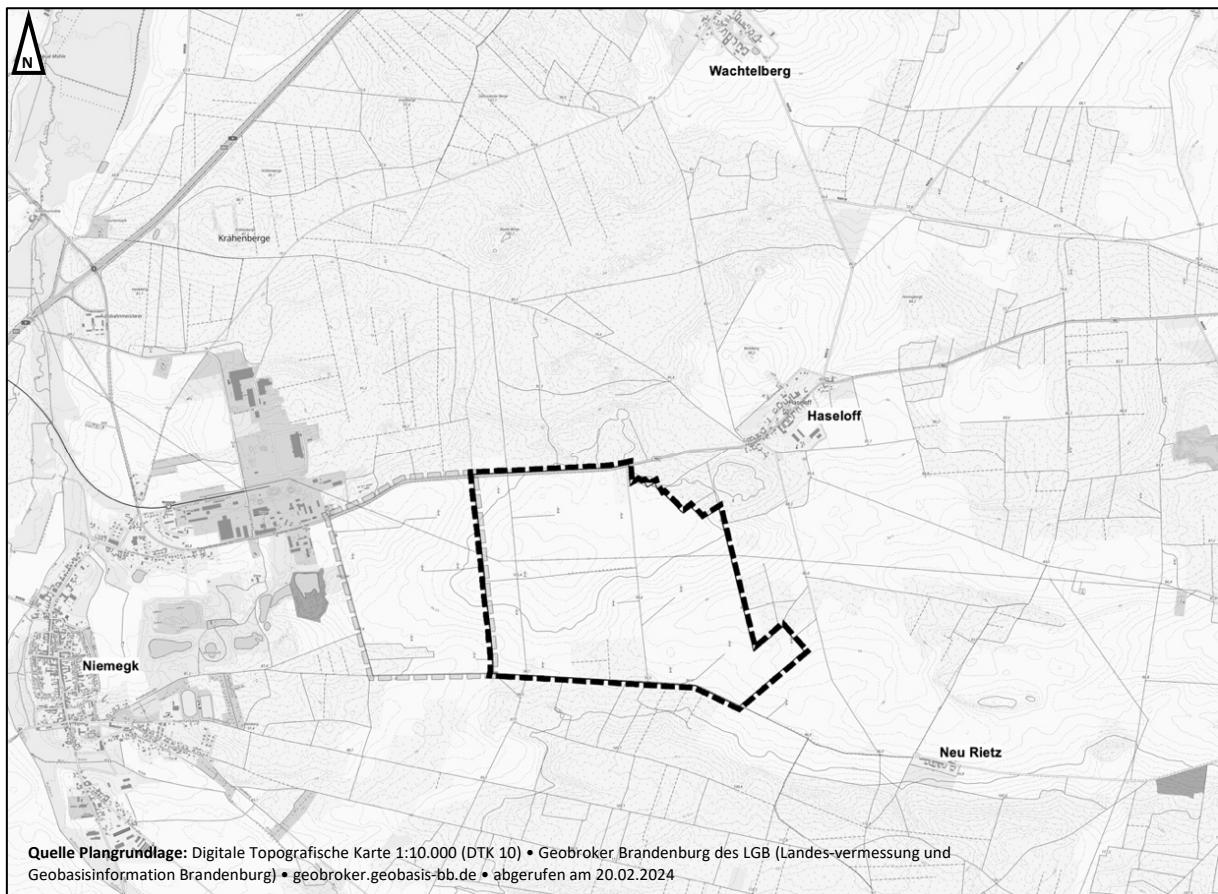


Abbildung 1: Lageplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde parallel zum Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes erstellt.

Mit ausgelegt werden in diesem Zusammenhang folgende umweltbezogene Informationen:

1. Umweltrelevante Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Die nachfolgende Tabelle stellt dar welche Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB's) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Bedenken in Bezug auf die Auswirkungen des Planvorhaben auf die gelisteten Schutzgüter geäußert haben.

Behörden/ TöB's	Schutzgüter							
	Mensch	Pflanzen und Biotope	Tiere	Boden	Wasser	Klima / Luft	Land- schafts- bild	Kultur und Sach- güter
Landesamt für Umwelt (LfU)	•	•	•	•	-	-	•	-
Landesbüro der anerkannten Naturschutz- verbände	•	•	•	•	-	-	•	-
Landkreis Potsdam- Mittelmark	•	-	-	•	-	-	•	•

Anmerkung: „•“ = **Bedenken** (es wurden Bedenken zu dem jeweiligen Schutzgut geäußert); „-“ = **keine Bedenken** (es wurden keine Bedenken geäußert); Die Wechselwirkungen der Schutzgüter werden im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt und werden im Rahmen dieser Bekanntmachung nicht gesondert beschrieben.

2. Umweltbericht

Parallel zum Umweltbericht wurde ein gesonderter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), basierend auf Daten einer avifaunistischen Kartierung, einer Fledermauskartierung sowie einer artenschutzfachlichen Untersuchung zur Herpetofauna, erstellt. Ausführliche Informationen zu den zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind dem Entwurf des Umweltberichtes zu entnehmen, welcher im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB verfügbar ist.

Schutzgut	Betroffenheit
Schutzgut Mensch	••
Schutzgut Pflanzen / Biotope	••
Schutzgut Tiere	•••
Schutzgut Boden	••
Schutzgut Wasser	-
Schutzgut Klima / Luft	-
Schutzgut Landschaftsbild	••
Schutzgut Kultur / Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-

Anmerkung: •• stark beeinträchtigt bzw. sehr erheblich, • mäßig beeinträchtigt bzw. erheblich, • gering beeinträchtigt bzw. wenig erheblich, - nicht beeinträchtigt bzw. nicht erheblich

3. Kompensationsmaßnahmen

Das Kompensationserfordernis in Bezug auf das Schutzgut Boden wird mittels Abrisses und Entsiegelung der 4 Altanlagen reduziert. Die ökologischen Kompensationsmaßnahmen werden in den Gemarkungen Haseloff, Rietz bei Treunbrietzen und Nichel mittels Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen durchgeführt. Die detaillierten Maßnahmen nebst Berechnungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

4. Gutachterliche Informationen

Die folgenden gutachterlichen Berichte wurden zusätzlich zu dem Umweltbericht erstellt, welche ebenfalls während des Beteiligungszeitraumes eingesehen werden können:

- Fachbericht Chiroptera – Erfassungsjahr 2019
- Fachbericht Chiroptera / Höhenmonitoring – Erfassungsjahr 2023
- Fachbericht Brutvögel – Erfassungsjahr 2019
- Erfassung Bewertung der Brutvögel – Erfassungsjahr 2022/23
- Fachbericht Biotope – Erfassungsjahr 2022
- Fachbericht Herpetofauna – Erfassungsjahr 2021
- Fachbericht Herpetofauna – Erfassungsjahr 2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit

Mit den Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (Stand April 2025) der Gemeinde Mühlenfließ, Amt Niemegk, nebst der Begründung und des Umweltberichtes inkl. der gutachterlichen Berichte erfolgt nun gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit. Diese erfolgt durch Veröffentlichung der Planunterlagen in der Zeit

von Montag, den 19.01.2026 bis einschließlich Freitag, den 20.02.2026

auf der Internetseite des Amtes Niemegk unter <https://amt-niemegk.de/oeffentliche-auslegung/> (manuell: <https://amt-niemegk.de/> unter „Rathaus“, „Gemeindeplanung“ in „Öffentlichkeitsbeteiligung“) und auf dem zentralen Internetportal des Landes Brandenburg unter: <http://blp.brandenburg.de>

Zusätzlich liegt der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen in der **Amtsverwaltung des Amtes Niemegk, Großstraße 6, 14823 Niemegk** während der Sprechzeiten

Dienstag	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr

und zu anderen Zeiten nach telefonischer Vereinbarung (Herr Grossert, Tel.: 033843 627 40 / E-Mail: bauleitplanung@amt-niemegk.de) für alle Interessierten zur Einsichtnahme öffentlich aus. Um vorherige Anmeldung und Terminabstimmung zu den Auslegungszeiten wird gebeten.

Während dieser Auslegungsfrist besteht für alle Interessierten die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (Stand April 2025) der Gemeinde Mühlenfließ in der Fassung für die erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen müssen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Bei Stellungnahmen per Mail sind Name und Adresse des Stellungsnehmenden anzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Kommune den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Niemegk, 12.12.2025

C. Röseler

Amtsdirektor