

1. Änderung des Bebauungsplans „Repowering Windpark Niemeck“

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

Anlass

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemeck, Amt Niemeck, hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am 04.06.2024 nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Repowering Windpark Niemeck“ 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 mit Schreiben vom 18.03.2024 erfolgt ist. Dabei wurden die aus der Öffentlichkeit und die von den Behörden und Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen abgewogen und in den Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Repowering Windpark Niemeck“ 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 Niemeck“ (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 Bebauungsplans „Repowering Windpark Niemeck“ (Stand April 2025) wurde darauf in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemeck am 27.05.2025 gefasst.

Die Stadt Niemeck und die Gemeinde Mühlenfließ haben im Jahre 2022 beschlossen, die jeweilige Planungshoheit für die Flächennutzungsplanung auf das Amt Niemeck zu übertragen, so dass es künftig einen Amts-Flächennutzungsplan geben wird. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Repowering Windpark Niemeck“ 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 gem. § 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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemeck in ihrer öffentlichen Sitzung am 09.12.2025 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 Bebauungsplans „Repowering Windpark Niemeck“ 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 befindet sich östlich der Siedlungsfläche von Niemeck an der Grenze zur Gemeinde Mühlenfließ und hat eine Flächengröße von ca. 97 ha. Der zusammenhängende Windpark Niemeck/Mühlenfließ liegt sowohl im Gemeindegebiet von Mühlenfließ, als auch innerhalb der Stadtgrenze Niemecks. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Repowering Windpark Niemeck“ umfasst die Flurstücke:

23, 24, 71, 72, 73, 74 der Flur 10 der Gemarkung Niemeck

sowie die Flurstücke:

185, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 199, 201, 203, 204, 205, 206, 207, 210, 211, 217, 218, 219, 220 (teilw.), 221-230, 231 (teilw.), 285 (teilw.), 312, 313, 314, 316-347, 368, 369, 370, 372-381 der Flur 11 der Gemarkung Niemeck.

Planungsziel

Planungsziel des Änderungsverfahrens ist, ein Repoweringvorhaben mit den bestehenden „alten“ Windkraftanlagen in dem gemeindeübergreifenden Windpark Niemeck/Mühlenfließ, OT Haseloff-Grabow durchzuführen und diese durch eine „neue“ höhere und technisch modernisierter Windenergieanlage (WEA) zu ersetzen. Insgesamt werden dadurch 4 Alt-Anlagen zurückgebaut und 1 Neu-Anlage errichtet.

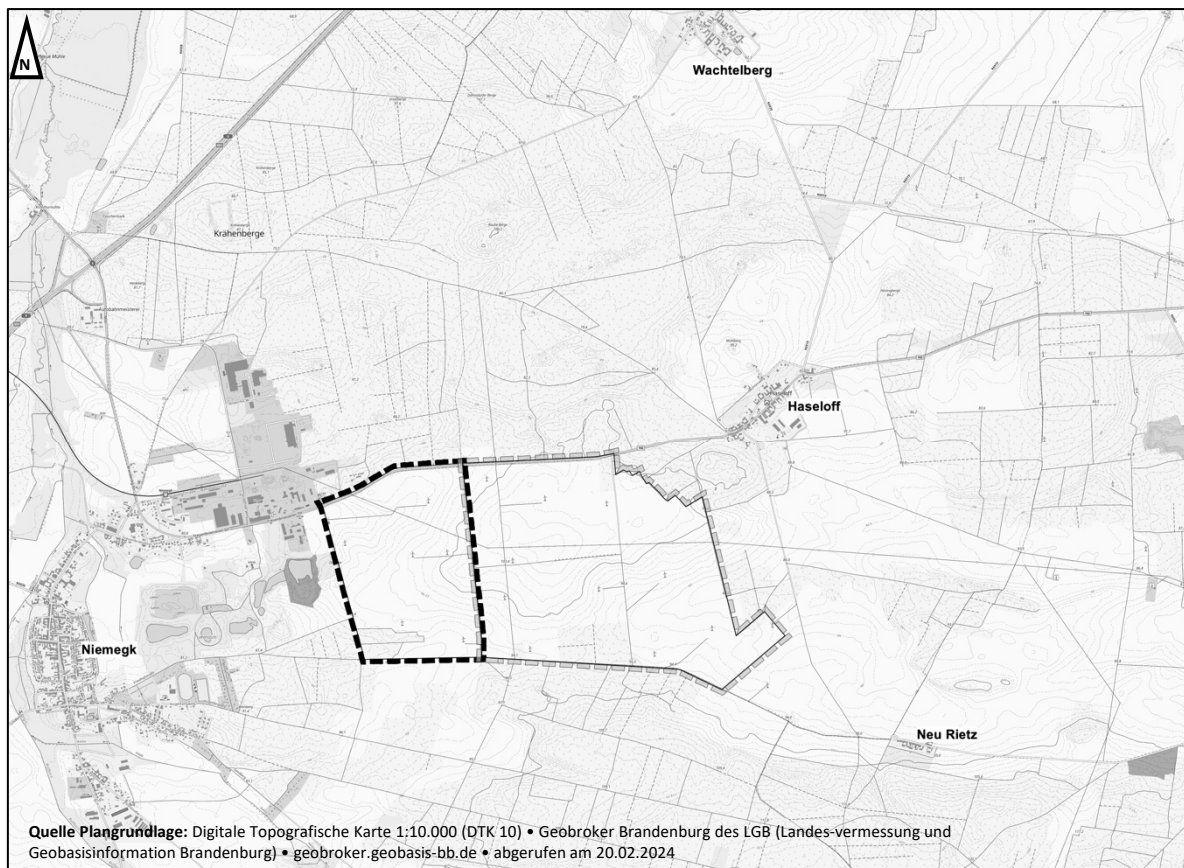


Abbildung 1: Lageplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemeck“

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. Die Bedenken welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB geäußert wurden, sind unter dem Begriff „Öffentlichkeit“ aufgelistet.

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 anerkannten Naturschutzverbände	•	•	•	•	-	-	•	-
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 Beteiligungsverfahrens nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 während des Beteiligungszeitraumes 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 Treuenbrietzen 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 2022/23
- Fachbericht Biotope – Erfassungsjahr 2022
- Fachbericht Herpetofauna – Erfassungsjahr 2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit

Mit den Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Repowering Windpark Niemeck“ (Stand April 2025) der Stadt Niemeck, Amt Niemeck, 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 Niemeck 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 Niemeck, Großstraße 6, 14823 Niemeck** 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 Niemeck“ (Stand April 2025) der Stadt Niemeck 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 Stellungnehmenden anzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Repowering Windpark Niemeck“ (Stand April 2025) 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.

Niemeck, 12.12.2025

C. Röseler

Amtsdirektor