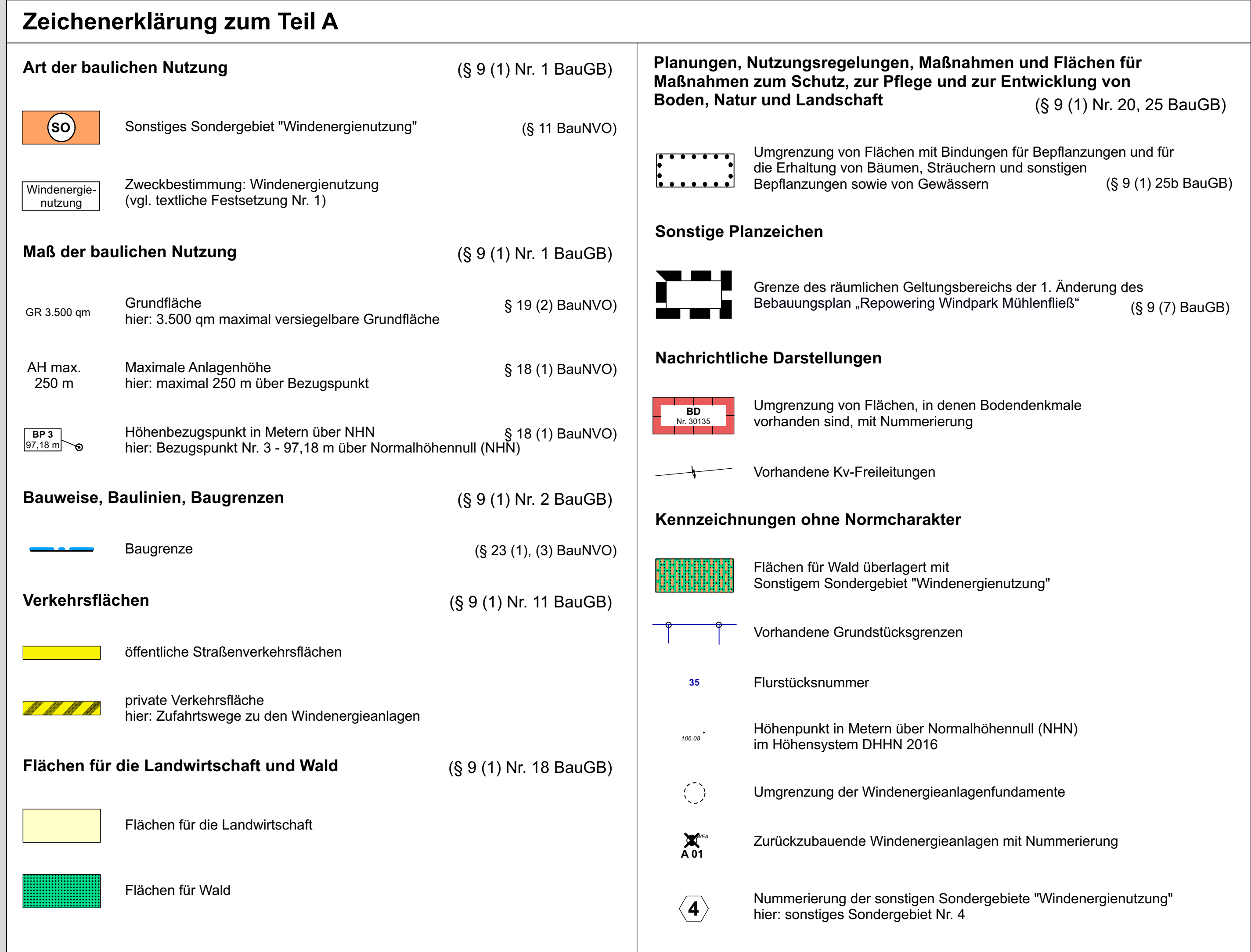


Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)



Baugesetz (BaUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 51 349);

Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1977 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 27 378);

Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinarbeits (Planarbeitsvereinbarung 1990 - PlanArz 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2023 (BGBl. I Nr. 189);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 1990 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 46 des Gesetzes vom 23. Februar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 23 306);

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 51 348);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 51 348);

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 23 306);

Baugesetz (BaUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 51 349);

Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1977 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 27 378);

Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinarbeits (Planarbeitsvereinbarung 1990 - PlanArz 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2023 (BGBl. I Nr. 189);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 1990 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 46 des Gesetzes vom 23. Februar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 23 306);

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 51 348);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 51 348);

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 23 306);

1. Stdtelbliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstige Sonstige Siedelgebiete

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG und § 11 BauNVVO

Die Sonstigen Siedelgebiete "Widenerungsergnzung" dienen der Widenerung der Windenergie.

In den Sonstigen Siedelgebieten ist die Errichtung jeweils einer Windenergieanlage (WEA) zulässig. Der Turm und das Fundamentbauwerk der jeweiligen Windenergieanlage müssen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen befinden. Kantenstndflle, Weggelnde und Weggelnde (z.B. Trfe), die der Nutzung der Windenergie dienen, dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Weiterhin können sich dauerhafte und temporäre Weggeflle, die der Nutzung der Windenergie dienen, innerhalb des Sonstigen Siedelgebietes befinden. Es ist nicht zulässig, dass die Rotoren der Windenergieanlagen über das jeweils festgesetzte Sonstige Siedelgebiet hinausragen und die angrenzenden Flächen berstreichen.

Außerhalb der Sonstigen Siedelgebiete für Windenergieerzeugung ist die Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig.

12. Beding aufgestellte Festsetzung zur rderung von WEA in den sonstigen Siedelgebieten Nr. 1 bis 9

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauBG und § 249 Abs. 8 BauBG § 11 BauNVVO

In den genannten Sonstigen Siedelgebieten ist die Errichtung der geplanten neuen WEA an folgende Bedingungen geknft:

- Im Sonstigen Siedelgebiet 1 sind nach Errichtung der neuen WEA M-SO-01 die Alt-WEA 03 und A 04 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.
- Im Sonstigen Siedelgebiet 2 sind nach Errichtung der neuen WEA M-SO-02 die Alt-WEA A 06 und A 2 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.
- Im Sonstigen Siedelgebiet 3 ist nach Errichtung der neuen WEA M-SO-03 die Alt-WEA A 11 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.
- Im Sonstigen Siedelgebiet 4 ist nach Errichtung der neuen WEA M-SO-04 die Alt-WEA A 05 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.
- Im Sonstigen Siedelgebiet 5 ist nach Errichtung der neuen WEA M-SO-05 die Alt-WEA A 07 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.
- Im Sonstigen Siedelgebiet 6 ist nach Errichtung der neuen WEA M-SO-06 die Alt-WEA A 08 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.
- Im Sonstigen Siedelgebiet 7 sind nach Errichtung der neuen WEA M-SO-07 die Alt-WEA A 09 und A 10 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.
- Im Sonstigen Siedelgebiet 8 ist nach Errichtung der neuen WEA M-SO-08 die Alt-WEA A 15 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.

1. Rückbau von Zuwegungen

Die bisherigen Zuwegungen und Vorhalleteile sind zu zurückzubauenden Alt-WEA A, A 3, A 04, A 05, A 06, A 07, A 08, A 10, A 12 und A 15 sind nach Rückbau der Alt-WEA, sofern diese nicht der Anlieferung der neuen WEA dienen, ebenfalls vollständig zurückzubauen. Die Flächen sind wieder als Flächen für die Landwirtschaft herzustellen.

1.4 Ausschluss von Wohngebäuden

§ 11 Abs. 2 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 18 i.V.m. Nr. 10 BauGB

Die Errichtung von Wohngebäuden, die zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehören, ist, im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe sonstiger baulicher Anlagen

Sonstige bauliche Anlagen (keine Betriebswohnungen) dürfen eine Angebotsfläche von 10 m über dem natürlichen Geländeaußenrand nicht überschreiten. Dies gilt auch für land- oder forstwirtschaftliche Gebäude oder andere bauliche Anlagen, die gemäß § 35 BauGB im Außenbereich zulässig sind.

2.2 Grundflächenfestsetzung für den Bau von Windenergieanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-19 BauNVO

Von der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächen dürfen die Sonstigen Sondergebiete Nr. 1 bis 8 mit einem Anteil von maximal 750 qm für Fundament und Nebenanlagen völlig versiegelt werden. Die übrigen Anteile von maximal 2.750 qm der festgesetzten Grundfläche dürfen nur mit wasserundurchlässigem Material (gemäß DWA-A 138 - z. B. offenes Pflaster, Pflaster, asphaltbeton Decken, etc.) befestigt werden.

2.3 Grundflächenfestsetzung für den Neubau von Zuwegungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-19 BauNVO

Die neuen Zuwegungen zu den Windenergieanlagen dürfen in maximal 4,5 m Breite befestigt werden. Zusätzlich sind an den bestehenden sowie an den neu anzulegenden Zufahrtswegen im Bereich von Kurven und Einmündungen befestigte Aufweitungen mit Kurven- bzw. Einmündungen von maximal 7,5 m zulässig.

Der Versiegelungsgrad ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zur Befestigung der Windenergieanlagen sind versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gemäß DWA-A 138 - z. B. offenes Pflaster, wasserbeton Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserundurchlässig herzustellen.

2.4 Reduzierte Abstandsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB und § 6 Abs. 5 BbgBO i.V.m. § 87 Abs. 2 und Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 BbgBO

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Hasself-Grabow“ wird das Maß der Abstandsfläche für die Windenergieanlagen in den Sonstigen Sondergebieten Nr. 1 bis 8 gemäß folgender Formel auf folgendes Mindestmaß festgesetzt:

$$R_d = 0,98058 \cdot R_e \cdot \sqrt{(R_e^2 + R_t^2)}$$

Radius der fiktiven Außenwand vom Turmachsensmittelpunkt zzgl. 3,00m.

Hinweis: Der Radius der fiktiven Außenwand (R_d) um die Turmachse der Windenergieanlage wird wie folgt errechnet:

$$R_d = 0,98058 \cdot R_e \cdot \sqrt{(R_e^2 + R_t^2)}$$

mit e = Exzentrizität des Rotors auf Nabenhöhe und R_e = Rotorradius

1 m! Vorweis auf § 6 Abs. 4 und 5 Satz 2 i.V.m. § 87 Abs. 2 BbgBO. (Stand September 2023) sowie auf die Entscheidungshilfe zur BbgBO Teil 1, § 6 Abs. 4, S. 12 i.V.m. Anlage 1. Wert für $\sin$ bei 0,2H (Stand Juni 2021).

II. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 10 Satz 1, Nr. 1 BbgBO

1. Bauweise

Es sind nur Windenergieanlagen mit drei, sich im Uhrzeigersinn um eine horizontale Achse drehenden Rotorblättern zulässig. Die Oberflächen der Rotorblätter sind mit nicht reflektierenden und matten Materialien zu gestalten. Die Trägestürme sind als geschlossene Körper zu gestalten.

2. Farbe

Sämtliche Windenergieanlagen müssen oberhalb einer Sockelzone von 12 m über dem jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt eine weiße Farbbesorgung aufweisen. Es sind grundsätzlich nur matte, nicht glänzende Farbtöne zulässig. Ausgenommen sind Maßnahmen zur Flugrepelierung.

Hinweis: Für die Sockelzone bis 12,0 m Höhe über dem Höhenbezugspunkt werden keine Festsetzungen zur Farbgestaltung getroffen.

3. Tages- und Nachtkennzeichnung der Windenergieanlagen mit mehr als 100 m Sockelhöhe

Bei dem Bau einer Windenergieanlage mit einer Gesamtanlagehöhe von mehr als 100 m, gemessen von der Geländeerhebkante, ist für die Tageskennzeichnung nur eine farbliche Markierung zulässig. Die alternative Tageskennzeichnung mit weiß blinkendem Signalleuchtmittel Lichtstriche ist nicht zulässig. Die Nachtkennzeichnung ist in Form einer bedarfsabhängigen radargesteuerten Beleuchtung durchzuführen. Im Rahmen der Nachtkennzeichnung der Windenergieanlagen soll diese abgeschaltet bleiben und nur bei der Anmerkung eines Luftfahrzeuges aktiviert werden. Das System der bedarfsabhängigen Beleuchtung muss von der technischen Ausstattung der Luftfahrzeuge unabhängig sein. Über die luftverkehrrechtliche Zulässigkeit eines derartigen BNNK-Systems entscheidet die zuständige Landesluftfahrtbehörde in einem gesonderten Verfahren.

III. Grünordnerische Festsetzungen

1. Erhalt von Einzelbäumen in den öffentlichen Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und Gehölzen dauerhaft zu erhalten. Bei dem Abgang eines zu erhaltenden Baumes oder eines Gehölzes sind diese durch die Neupflanzung eines Laubbäumchens derselben Sorte mit dem Mindeststammumfang 16/18 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Eine eventuelle erforderliche Neumanpflanzung hat in erster Abstimmung mit der zuständigen örtlichen Naturschutzbehörde zu erfolgen.

2. Anpflanzangebote von Bäumen und Gehölzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

2.1 Anlage einer Streuobstwiese - Maßnahme M1

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 28 der Flur 1 der Gemarkung Hasself in einer Größe von 1.270 qm eine Streuobstwiese anzulegen. Die Pflanzungen sind in regionaltypischen Baumarten durchzuführen. Zudem sind Pflanzungen von sechs alten Obstbaumsorten durchzuführen. Auf der restlichen beplanten Fläche ist eine heimische Gräser-Kräutermischung anzubauen. Bei Abgang eines Einzelbaumes ist dieser durch einen Baum der gleichen Art zu ersetzen.

2 Anlage einer Feldgehölzhecke - Maßnahme M2

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 65 der Flur 2 der Gemarkung Haselförl in einer Größe von 2.350 qm eine dreireihige Feldgehölzhecke anzulegen. Die Pflanzungen sind auf einer Länge von 235 m und einer Breite von 10 m mit einer Pflanzdichte von 0,33 Pfl./qm durchzuführen. Mindestens 30% der Pflanzungen sind mit der Pflanzqualität Heister zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Bei Abgang eines Gehölzes ist dieser durch ein Gehölz der gleichen Art zu ersetzen.

2.3 Anlage einer Feldgehölzhecke - Maßnahme M3

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 22 der Flur 2 der Gemarkung Haselförl in einer Größe von 3.580 qm eine fünfreihige Feldgehölzhecke anzulegen. Die Pflanzungen sind auf einer Länge von 300 m und einer Breite von 13 m mit einer Pflanzdichte von 0,33 Pfl./qm durchzuführen. Mindestens 30% der Pflanzungen sind mit der Pflanzqualität Heister zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Bei Abgang eines Gehölzes ist dieser durch ein Gehölz der gleichen Art zu ersetzen.

2.4 Anlage einer Feldgehölzhecke - Maßnahme M4

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 3 der Flur 1 der Gemarkung Nischel in einer Größe von 1.295 qm eine zweireihige Feldgehölzhecke anzulegen. Die Pflanzungen sind auf einer Länge von 185 m und einer Breite von 7 m mit einer Pflanzdichte von 0,33 Pfl./qm durchzuführen. Mindestens 30% der Pflanzungen sind mit der Pflanzqualität Heister zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Bei Abgang eines Gehölzes ist dieser durch ein Gehölz der gleichen Art zu ersetzen.

2.5 Anlage einer Feldgehölzhecke - Maßnahme M5

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 11 der Flur 3 der Gemarkung Haselförl in einer Größe von 5.400 qm eine vierreihige Feldgehölzhecke anzulegen. Die Pflanzungen sind auf einer Länge von 540 m und einer Breite von 10 m mit einer Pflanzdichte von 0,33 Pfl./qm durchzuführen. Mindestens 30% der Pflanzungen sind mit der Pflanzqualität Heister zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Bei Abgang eines Gehölzes ist dieser durch ein Gehölz der gleichen Art zu ersetzen.

3. Umwandlung von Intensivacker - Maßnahme M6

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 40 der Flur 3 der Gemarkung Haselförl in einer Größe von 30.087 qm eine Fläche für Intensivacker in eine Fläche für Extensivgrünland umzuwandeln

4. Anlage eines Blühstreifens - Maßnahme M7

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 22 der Flur 3 der Gemarkung Haselförl in einer Größe von 8.226 qm ein Blühstreifen anzulegen. Zur Ansaat sind standortspezifische Saatmischungen regionaler Herkunft zu verwenden.

IV. Hinweise

1 Umgang mit Grund und Boden

§ 1a Abs. 2 BauGB

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

2. Grund- und Oberflächenwasser

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass Grund- und Oberflächenwasser nicht verunreinigt wird.

3. Bodendenkmale

Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Für Veränderungen an Bodendenkmalen gilt eine Dokumentationspflicht (§§ 9 Abs. 3 BbgDSchG), wobei auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (archeologische der hierbei erforderliche Dokumentation) der im Boden verborgenen archaischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten ist (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG). Während der Bauausführung können im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfallungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalenschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsgastelle und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

4. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht in Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

5. Rückbau der Windenergieanlagen

Mittels eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB werden der konkrete Rückbau der alten Windenergieanlagen, Kräfteentlastungen und Zuwegungen geregelt. In diesem Vertrag werden auch die hier erforderlichen Fristen der Gemeinde festgelegt.

6. Kabeltrassen

Mittels eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB wird geregelt, dass jegliche Kabeltrassen im Zusammenhang mit den Windenergieanlagen ausschließlich unterirdisch zu verlegen sind.

7. Maßnahmen zur Vermeidung von Eisabwurf durch zu errichtende WEA

Mindestens eine der folgenden Maßnahmen ist zur Sicherung der Verkehrssicherheit durch den Betreiber zu veranlassen:

- Eisdetektorssystem mit automatischer Rotabschaltung
- Regelmäßige, fachkundliche Prüfung, Wartung und Kontrolle der WEA in nicht zugänglichen Abständen

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlentief hat in ihrer Sitzung am 17.11.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ropewing Windpark Mühlentief im OT Haselhof-Grabow“ beschlossen.		Der Amtsdirektor
Niemegk, den.....	Siegel	
Verfahrensvermerke		
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlentief hat in ihrer Sitzung am 30.08.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ropewing Windpark Mühlentief im OT Haselhof-Grabow“ (Stand August 2022) beschlossen, den Entwurf der Begründung und des Umweltverträgliches gebilligt und bestimmt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.		
Niemegk, den.....		Der Amtsdirektor
	Siegel	
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 05.12.2022 bis zum 24.01.2023 in der Amtsverwaltung des Amtes Niemegk (Großstraße 6, 14823 Niemegk). Zusätzlich wurde der Entwurf des 1. Änderung des Bebauungsplans „Ropewing Windpark Mühlentief im OT Haselhof-Grabow“ auf der Internetseite des Amtes Niemegk unter https://www.amt-niemegk.de/seite/406508/bebauungsplaene.html (manuell: www.amt-niemegk.de unter „Verwaltung“ in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“) veröffentlicht. Die Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 15.11.2022 zusätzlich durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Niemegk unter der Adresse www.amt-niemegk.de (unter „Verwaltung“ in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“) erfolgt. Mit Schreiben vom 05.12.2022 wurde die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem schriftlichen Sopingverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.		
Niemegk, den.....		Der Amtsdirektor
	Siegel	
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlentief hat in ihrer Sitzung am 30.05.2024 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.		
Niemegk, den.....		Der Amtsdirektor
	Siegel	
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlentief hat in ihrer Sitzung am 30.05.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ropewing Windpark Mühlentief im OT Haselhof-Grabow“ (Stand Mai 2024) beschlossen, den Entwurf der Begründung und des Umweltverträgliches gebilligt und bestimmt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.		
Niemegk, den.....		Der Amtsdirektor
	Siegel	
6. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die Veröffentlichung der Planunterlagen vom 22.07.2024 bis zum 30.08.2024 auf der Internetseite des Amtes Niemegk unter https://www.amt-niemegk.de/seite/406508/bebauungsplaene.html (manuell: www.amt-niemegk.de unter „Verwaltung“ in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“). Zusätzlich wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ropewing Windpark Mühlentief im OT Haselhof-Grabow“ während der Dienststunden in der Amtsverwaltung des Amtes Niemegk (Großstraße 6, 14823 Niemegk) öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.07.2024 zusätzlich im „Amtsbüro für das Amt Niemegk – Fläming Bote“ (19. Jahrgang / Nummer 8, Woche 28) bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 22.07.2024 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.		
Niemegk, den.....		Der Amtsdirektor
	Siegel	
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlentief hat in ihrer Sitzung am 26.06.2025 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.		
Niemegk, den.....		Der Amtsdirektor
	Siegel	
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlentief hat in ihrer Sitzung am 27.11.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ropewing Windpark Mühlentief im OT Haselhof-Grabow“ (Stand April 2025) beschlossen, den Entwurf der Begründung und des Umweltverträgliches gebilligt und bestimmt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.		
Niemegk, den.....		Der Amtsdirektor
	Siegel	

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die Veröffentlichung der Planunterlagen vom 19.02.2026 bis zum 20.02.2026 auf der Internetseite des Amtes Niemegk unter <https://www.amt-niemegk.de/bauabg/55558-jahbaugangsbote.html> (<mailto:info@amt-niemegk.de>) sowie im Zentralen Portal des Landes Brandenburg. Zusätzlich wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Hasself-Grabow“ (Stand April 2025) während der Dienststunden in der Amtsverwaltung des Amtes Niemegk (Großstraße 6, 14822 Niemegk) öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Ausstellungsfrist von jeder Person schriftlich oder zu Protokoll gestellt werden können, am 09.01.2026 ortsüblich im "Amtsbüro für das Amt Niemegk – Fläming Bote" (21. Jahrgang / Nummer 1, Woche 2) bekannt gemacht worden.

Niemegk, den Der Amtsdirektor
Siegel

10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ hat in ihrer Sitzung am 19.03.2026 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen aus dem erneuten Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB geprüft.

Niemegk, den Der Amtsdirektor
Siegel

11. 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 einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzeitlichen Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.

Kloster Lehnin, den OVI Jens Franzen
Siegel

12. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Hasself-Grabow“ (Stand Februar 2026) wurde am 19.03.2026 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ am 19.03.2026 gebilligt.

Niemegk, den Der Amtsdirektor
Siegel

13. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Hasself-Grabow“ ist mit Verfügung vom Az.: durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark gemäß § 6 Abs. 1 BauGB als höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden.

Niemegk, den Der Amtsdirektor
Siegel

14. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Hasself-Grabow“ (Stand Februar 2026) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ vom 19.03.2026 übereinstimmt.

Niemegk ausgefertigt, den Der Amtsdirektor
Siegel

15. Die Einteilung der Genehmigung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Hasself-Grabow“ sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Personen eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch öffentliche Bekanntmachung am im "Amtsbüro für das Amt Niemegk – Fläming Bote" (..... Jahrgang / Nummer Woche) öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit Ablauf des Tages der Veröffentlichung der öffentlichen Bekanntmachung am ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Hasself-Grabow“ (Stand Februar 2026) rechtskräftig geworden.

Niemegk, den Der Amtsdirektor
Siegel

Quelle Plangrundlage: Digitale Topographische Karte 1:10.000 (DTK 10) - Geobroker Brandenburg des GLB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) - Geobaseadressen © Geobase-DE/LGR abgerufen am 06.02.2024

Gemeinde Mühlenfließ • Amt Niemegk	
1. Änderung Bebauungsplan „Repowering Windpark Mühlenfließ im Ortsteil Hasself-Grabow“	
Satzungsfassung	Stand: Februar 2026
	Projekt Nr.: M 7900
	MaiStab: 1 : 3.000
	Bearbeitet: 25.02.2026

Amt Niemegk handelt für die Gemeinde Mühlenfließ • Großstraße 6 • 14822 Niemegk

Bearbeitung durch: **Plankontor Stadt und Land GmbH**
 Im Bach 10 22765 Vorpommern Tel.: 049 298 120 99-0 Mail: info@plankontor-stadt-und-land.de
 Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

