Stadt Niemegk • Amt Niemegk • 1. Änderung Bebauungsplan „Repowering Windpark Niemegk“

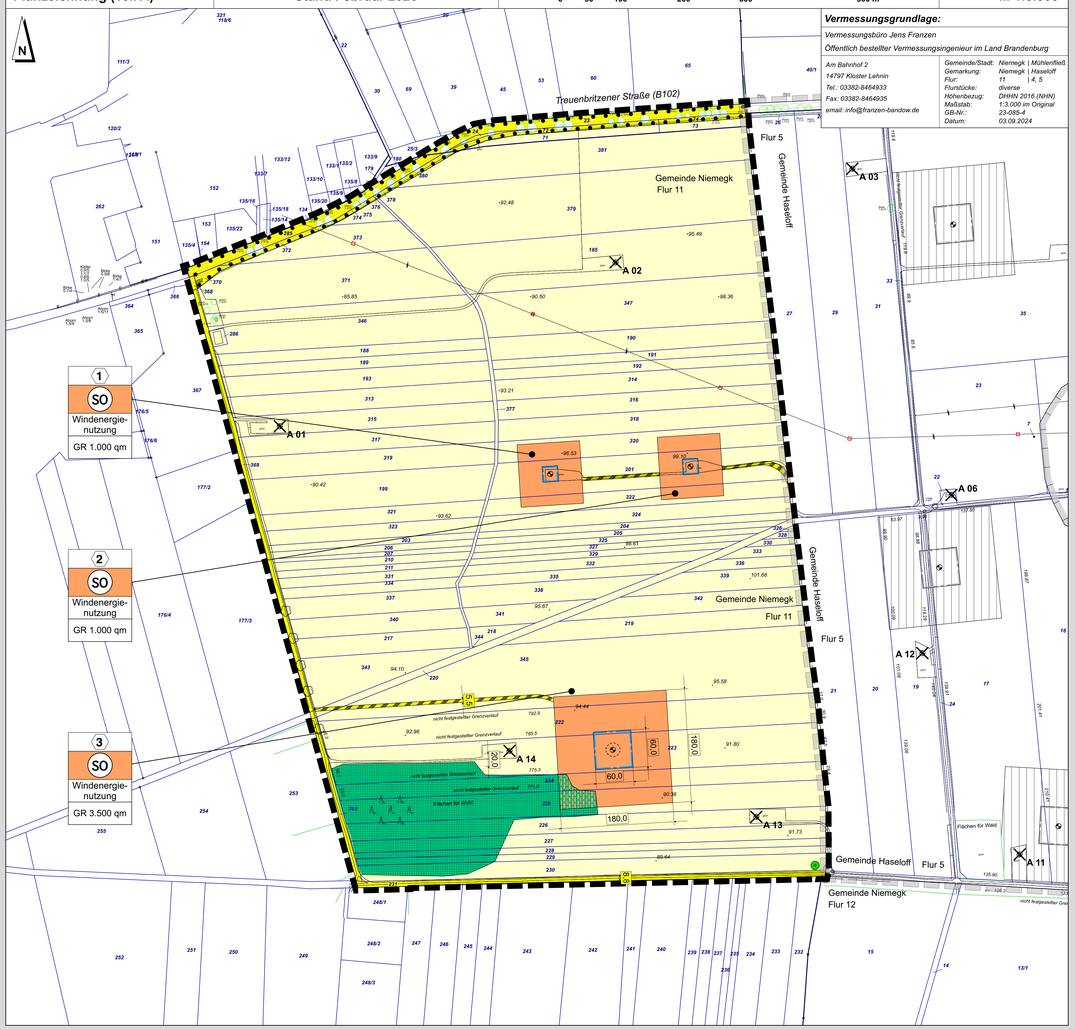
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Stand Februar 2026

Planzeichnung (Teil A)

Stand Februar 2026

M 1:3.000



Zeichenerklärung zum Teil A

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstiges Sondergebiet "Windenergienutzung" (§ 11 BauNVO)

Windenergie-nutzung — Zweckbestimmung: Windenergienutzung (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GR 3.500 qm — Grundfläche, hier: 3.500 qm maximal versiegelbare Grundfläche (§ 19 (2) BauNVO)

AH max. 250 m — Maximale Anlagenhöhe, hier: maximal 250 m über Bezugspunkt (§ 18 (1) BauNVO)

BP3 94,44 m — Höhenbezugspunkt in Metern über NHN, hier: Bezugspunkt Nr. 3 - 94,44 m über Normalhöhennull (NHN) (§ 18 (1) BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (1), (3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

private Verkehrsfläche, hier: Zufahrtswege zu den Windenergieanlagen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplan „Repowering Windpark Niemegk“ (§ 9 (7) BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen

Vorhandene Kv-Freileitungen

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Flächen für Wald überlagert mit Sonstigem Sondergebiet "Windenergienutzung"

Vorhandene Grundstücksgrenzen

345 — Flurstücksnummer

108.08 — Höhenpunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) im Höhensystem DHHN 2016

Umgrenzung der Windenergieanlagenfundamente

A 01 — Zurückzubauende Windenergieanlagen mit Nummerierung

3 — Nummerierung der sonstigen Sondergebiete "Windenergienutzung" hier: sonstiges Sondergebiet Nr. 3

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);

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 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 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. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306);

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);

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 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 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. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306);

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstige Sondergebiete

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

Die Sonstigen Sondergebiete "Windenergienutzung" dienen der Nutzung der Windenergie. In den Sonstigen Sondergebieten ist die Errichtung jeweils einer Windenergieanlage (WEA) zulässig. Der Turm und das Fundamentbauwerk der jeweiligen Windenergieanlage müssen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen befinden. Kranstellflächen, Wegeflächen und Nebenanlagen (z.B. Trafo), die der Nutzung der Windenergie dienen, dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Weiterhin können sich dauerhafte und temporäre Wegeflächen, die der Nutzung der Windenergie dienen, innerhalb des Sonstigen Sondergebietes befinden. Es ist nicht zulässig, dass die Rotoren der Windenergieanlagen über das jeweils festgesetzte Sonstige Sondergebiet hinausragen und die angrenzenden Flächen überstreichen.

Außerhalb der Sonstigen Sondergebiete für Windenergienutzung ist die Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig.

1.2 Bedingt aufschiebende Festsetzung zur Errichtung von WEA in dem Sonstigen Sondergebieten Nr. 3

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 11 BauNVO

In dem genannten Sonstigen Sondergebiet ist die Errichtung der geplanten neuen WEA an die folgende Bedingung geknüpft: Im Sondergebiet 3 sind nach Errichtung der neuen WEA N-SO-03 die Alt-WEA A 01, A 02, A 13 und A 14 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.

1.3 Rückbau von Zuwegungen

Die bisherigen Zuwegungen zu den zurückzubauenden Alt-WEA A 01, A 02, A 13 und A 14 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 Gesamthöhe von10 m über dem natürlichen Geländeniveau 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 Grundfläche darf das Sonstige Sondergebiet Nr. 3 mit einem Anteil von maximal 750 qm für Fundament und Nebenanlagen voll versiegelt werden. Die übrigen Anteile von maximal 2.750 qm der festgesetzten Grundfläche dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material (gem. DWA-A-138 - z. B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) befestigt werden.

In den Sonstigen Sondergebieten Nr. 1 und 2 ist eine zusätzliche Versiegelung nicht zulässig.

2.5 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. Einfahrradien von maximal 7,5 m zulässig.

Der Versiegelungsgrad ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zur Befestigung der Zuwegungen sind versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z. B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

2.6 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 Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ wird das Maß der Abstandsfläche für eine Windenergieanlage im Sonstigen Sondergebiet Nr. 3 gemäß nachfolgender Formel auf folgendes Mindestmaß festgesetzt:

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

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

$R_A = 0.98058^{1)} * \sqrt{(R_N^2 + e^2)}$

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

[1]) mit Verweis 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 sina bei 0,2H (Stand Juni 2021).

II. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 6 BbgBO

1. Bauart

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 Trägertürme sind als geschlossene Körper zu gestalten.

2. Farbe

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

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

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

Bei dem Bau einer Windenergieanlage mit einer Gesamtanlagenhöhe von mehr als 100 m, gemessen von der Geländeoberkante, ist für die Tageskennzeichnung nur eine farbliche Markierung zulässig. Die alternative Tageskennzeichnung mit weiß blitzenden Signalfeuer mittlerer Lichtstärke ist nicht zulässig. Die Nachtkennzeichnung ist in Form einer bedarfsgerechten radargesteuerten Befeuerung durchzuführen. Im Rahmen der Nachtkennzeichnung der Windenergieanlagen soll diese abgeschaltet bleiben und nur bei der Annäherung eines Luftfahrzeuges aktiviert werden. Das System der bedarfsgerechten Befeuerung muss von der technischen Ausstattung der Luftfahrzeuge unabhängig sein. Über die luftverkehrsrechtliche Zulässigkeit eines derartigen BNK-Systems entscheidet die zuständige Landesluftfahrtbehörde in einem gesonderten Verfahren.

Textliche Festsetzungen (Teil B) - (Fortsetzung)

III. Grünordnerische Festsetzungen

1. Erhalt von Einzelbäumen und 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 Neuanpflanzung eines Laubbaumes derselben Sorte mit dem Mindeststammumfang 16/18 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Eine eventuell erforderliche Neuanpflanzung hat in enger Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

2. Anpflanzgebote 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 7 der Flur 12 der Gemarkung Niemegk in einer Größe von 18.019 qm eine Streuobstwiese anzulegen. Es sind mindestens 50 regionaltypische Obstbäume zu pflanzen. Auf der restlichen unbepflanzten Fläche ist eine heimische Gräser-/Kräutermischung anzusäen. Bei Abgang eines Einzelbaumes ist dieser durch einen Baum der gleichen Art zu ersetzen.

2.2 Anlage einer Feldgehölzecke - Maßnahme M2

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 40 der Flur 3 der Gemarkung Haseloff in einer Größe von 3.581 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.

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

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, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutz-behörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäolo-gischen Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Unter-suchungen 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 im 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, Kranstellflächen 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 Verhinderung von Eisabwurf durch zu errichtende WEA

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

- Eisdetektorsystem mit automatischer Rotorabschaltung
- Regelmäßige, fachkundliche Prüfung, Wartung und Kontrolle der WEA in zeitlich kürzeren Abständen

Präambel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ der Stadt Niemegk

Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk am 10.03.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen sowie die Begründung und den Umweltbericht gebilligt.

Niemegk, den..... .....
Der Amtsdirektor

Siegel

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk hat in ihrer Sitzung am 04.05.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ beschlossen.

Niemegk, den..... .....
Der Amtsdirektor

Siegel

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk hat in ihrer Sitzung am 06.10.2022 den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ (Stand August 2022) beschlossen, den Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt und bestimmt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und 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 Vorentwurf des 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ auf der Internetseite des Amtes Niemegk unter https://www.amt-niemegk.de/seite/406508/bebauungspläne.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 18.11.2022 ortsüblich 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 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem schriftlichen Scopingverfahren 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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk 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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk hat in ihrer Sitzung am 30.05.2024 den Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ (Stand Mai 2024) beschlossen, den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes 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/bebauungspläne.html (manuell: www.amt-niemegk.de unter „Verwaltung“ in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“). Zusätzlich wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ 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 ortsüblich im "Amtsblatt 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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk hat in ihrer Sitzung am 27.05.2025 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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk hat in ihrer Sitzung am 09.12.2025 den Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ (Stand April 2025) beschlossen, den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes 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

9. 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/seite/406508/bebauungspläne.html (manuell: www.amt-niemegk.de unter „Verwaltung“ in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“) sowie im zentralen Internetportal des Landes Brandenburg. Zusätzlich wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ (Stand April 2025) 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 09.01.2026 ortsüblich im "Amtsblatt für das Amt Niemegk – Fläming Bote" (21. Jahrgang / Nummer 1, Woche 2) bekannt gemacht worden.

Niemegk, den..... .....
Der Amtsdirektor

Siegel

10. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk hat in ihrer Sitzung am 10.03.2026 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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kloster Lehnin, den..... .....
ÖbVI Jens Franzen

Siegel

12. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ (Stand Februar 2026) wurde am 10.03.2026 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk am 10.03.2026 gebilligt.

Niemegk, den..... .....
Der Amtsdirektor

Siegel

13. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ 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 Niemegk“ (Stand Februar 2026) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk vom 10.03.2026 übereinstimmt.

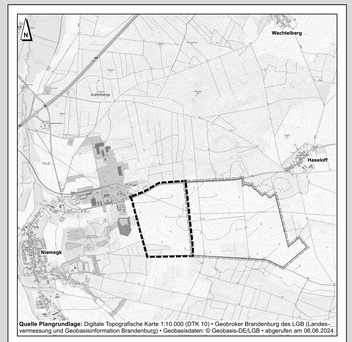
Niemegk, ausgefertigt den..... .....
Der Amtsdirektor

Siegel

15. Der Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch öffentliche Bekanntmachung am __.__.____ im "Amtsblatt 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 Niemegk“ rechtskräftig geworden.

Niemegk, den..... .....
Der Amtsdirektor

Siegel



Quelle Plangrundlage: Digitale Topografische Karte 1:10.000 (DTK 10) • Geobroker Brandenburg des LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) • Geobasisdaten: © Geobasis-DE/LGB • abgerufen am 06.06.2024

Stadt Niemegk
Amt Niemegk
1. Änderung Bebauungsplan „Repowering Windpark Niemegk“

Satzungsfassung

Stand:	Februar 2026
Projekt Nr.:	N 793-1
Maßstab:	1 : 3.000
Bearbeitet:	25.02.2026

Amt Niemegk handelnd für die **Stadt Niemegk** • Großstraße 6 • 14823 Niemegk

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH
Am Born 6b 22765 Hamburg • Tel.: 040-298 120 99 -0 • Mail: info@plankontor-hh.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de