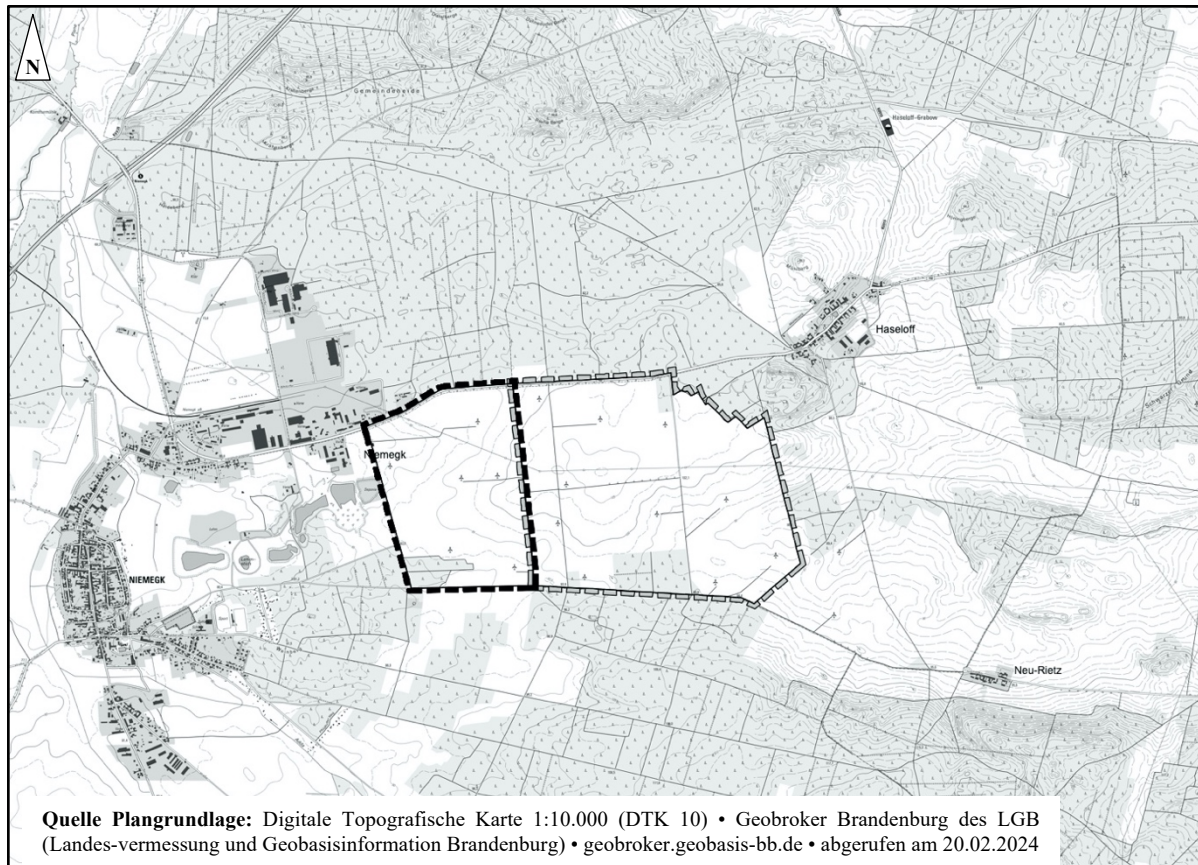


Stadt Niemegk
Amt Niemegk
Landkreis Potsdam-Mittelmark

1. Änderung Bebauungsplan „Repowering Windpark Niemegk“

Begründung

Satzungsfassung



Stand Februar 2026

Amt Niemegk, handelnd für die Stadt Niemegk
Großstraße 6
14823 Niemegk

Bearbeitung im Auftrag und in Abstimmung mit dem Amt Niemegk durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel./ E-Mail: 040-298 120 99 • info@plankontor-hh.de

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / B.A. Igor Becker

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen	1
2.0	Übergeordnete Planungen.....	1
2.1	Raumordnung und Landesplanung	2
2.2	Regionalplanung	3
2.3	Flächennutzungsplan.....	4
3.0	Anlass und Ziel der Planung.....	5
4.0	Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes.....	5
5.0	Inhalt des Bebauungsplanes.....	6
5.1	Planungskonzeption.....	6
5.2	Art der baulichen Nutzung	6
5.3	Maß der baulichen Nutzung	7
5.4	Gestalterische Festsetzungen	8
5.5	Grünordnerische Festsetzungen.....	9
6.0	Erschließung.....	10
6.1	Verkehrerschließung.....	10
6.2	Technische Infrastruktur	10
6.2.1	Oberflächenentwässerung	10
6.2.2	Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser	10
7.0	Belange des Denkmalschutzes.....	12
8.0	Sonstige öffentliche Belange.....	13
8.1	Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten.....	13
8.2	Belange der Landwirtschaft.....	14
8.3	Eisabwurf.....	14
8.4	Luftfahrtbelange	15
8.5	Verkehrsrechtliche Belange.....	15
8.6	Bergbauliche Belange	16
8.7	Abfallrechtliche Belange	16
8.8	Belange von Netzbetreibern.....	17
9.0	Umweltbericht.....	18
10.0	Flächenbilanz.....	19
11.0	Planverfahren.....	19

Anlagen

Anhang 1: Denkmalfachliches Gutachten, Untersuchung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BbgDSchG, Umgebungsschutz, Repowering Windpark Mühlenfließ, Bearbeitung Dr. Philip Lüth Archäologie & Beratung, 24113 Molfsee vom 24.05.2024

1.0 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. 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);

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, Nr. 18);

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. April 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 8]);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
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);

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl. II/24, Nr. 92);

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]);

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz- BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9);

2.0 Übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele ergeben sich für das Amt Niemegk, handelnd für die Stadt Niemegk, aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) für das Land Brandenburg und dem Regionalplan (Regionalplan Havelland-Fläming) für den Planungsraum, in dem die Stadt liegt. Die Stadt Niemegk liegt im Süden Brandenburgs südwestlich von der ca. 70 km entfernten Stadt Berlin und ist im Landkreis Potsdam-Mittelmark verortet. Südlich des Amtsgebiets des 1992 gebildeten Amtes Niemegk beginnt in ca. 2 km das Bundesland Sachsen-Anhalt. Zum Amt Niemegk gehört auch die Gemeinde Mühlenfließ, welche mit dieser Planung unmittelbar verbunden ist. Im Gebiet des Amtes Niemegk leben insgesamt 4.645 Einwohnende mit Erstwohnsitz (Stand 31.12.2023). Die Stadt Niemegk ist Sitz des gleichnamigen Amtes und hat um die 2.025 Einwohnende (Stand 31.12.2023).

Das Amt Niemegk liegt im Süden des Landkreises und grenzt an die Gemeinde Wiesenburg/Mark im Westen, im Norden an die Stadt Bad Belzig und an das Amt Brück, im Osten an die Stadt Treuenbrietzen und im Süden an das Land Sachsen-Anhalt. In Bezug auf den Verkehr ist die Stadt Niemegk durch einen Autobahnanschluss an die A9 sehr gut erschlossen, welche nordöstlich nach Potsdam und weiter nach Berlin (ca. 1 Stunde Fahrt entfernt) und südlich in Richtung Leipzig führt. Die gute verkehrliche Anbindung wird durch die B 102 ergänzt, die in Richtung Nordwesten an weitere Autobahnen anschließt.

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Am 13. Mai 2019 ist der **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg förmlich bekannt gemacht worden (GVBl. II 2019, Nr. 35). Inkraftgetreten ist der Plan am 1. Juli 2019. Mit dem LEP HR wurde der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst.

Folgende Ziele und Grundsätze des LEP HR sind für die raumordnerische Beurteilung der kommunalen Planungsabsicht zu beachten, ebenso das **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)**. Festzuhalten ist, dass die Festlegungskarte des LEP HR für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen enthält, weshalb nur die Ziele und Grundsätze des LEPro 2007 von Bedeutung sind.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro) 2007 (vgl. § 2 Abs. 3 LEPro 2007, S. 5 i. V. m. S. 10) wird ersichtlich, dass in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder (z.B. Erzeugung regenerativer Energien) erschlossen und weiterentwickelt werden sollen. Langfristig wird das Ziel verfolgt, dass durch die Neuausrichtung der Landschafts- und Energiepolitik auf europäischer und nationaler Ebene sich die Bedeutung der ländlich geprägten Räume von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien (z.B. Windenergie) verschiebt.

Darüber hinaus sollen nach § 4 Abs. 2 LEPro 2007 (S. 6) durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung u.a. die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

Der Grundsatz 6.1 Absatz 1 des Kapitels 6 Freiraumentwicklung setzt fest, dass bestehende Freiräume in ihrer Multifunktionalität erhalten bleiben sollen. „Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.“

Grundsatz 8.1 Abs. 1 LEP-HR stellt sicher, dass zur „Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase [...] eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien“ hergestellt werden soll.

Das Ziel 8.2 Windenergienutzung – Festlegung durch die Regionalplanung bestimmt, dass Gebiete für die Windenergienutzung im Land Brandenburg in den Regionalplänen festzusetzen sind. Vorsorglich wird von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) darauf aufmerksam gemacht, dass sich der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0, der auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten wird, im Aufstellungsverfahren befindet.

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat die GL mit Schreiben vom 19.01.2023 mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen sei. Im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat die GL mit Schreiben vom 26.08.2024 weiterhin bestätigt, dass die Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

2.2 Regionalplanung

Regionalplanerisch betrachtet, gehört das Amt Niemegk, handelnd für die Stadt Niemegk, zur Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming. Der Regionalplan stellt innerhalb der Planhierarchie eine intermediäre Ebene dar, welche sich zwischen der Landesplanung und der kommunalen Bauleitplanung befindet.

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. BauGB).

Die Stadt Niemegk ist im ersten Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 (Stand Oktober 2021) als grundfunktionaler Schwerpunkt ausgewiesen. Nördlich von Niemegk ist in dem Regionalplan ein Vorranggebiet Rohstoffgewinnung sowie östlich in der Gemeinde Mühlenfließ das Windeignungsgebiet Nr. 26 festgehalten gewesen.

Mit dem Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20.07.2022 entfällt die Rechtsgrundlage für die Ausweisung von Windeignungsgebieten in Regionalplänen. Auf der Regionalversammlung am 17. November 2022 wurde beschlossen, einen sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aufzustellen und Festlegungen von Vorranggebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen. Der Aufstellungsbeschluss für diesen sachlichen Teilregionalplan wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 48 vom 07. Dezember 2022 bekannt gemacht. Gemäß § 9 Absatz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) wurden die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen mit dem Schreiben vom 29.11.2022 aufgefordert, bis zum 31. Januar 2023 Aufschluss über diejenigen von ihnen beabsichtigen oder bereits eingeleiteten Maßnahmen sowie über deren zeitlichen Abwicklung zu geben, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wurde der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen bis zum 10.10.2023 Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 abzugeben.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen konnte festgestellt werden, dass der Planentwurf bei vielen Städten, Gemeinden und Ämtern der Region auf Zustimmung stößt. Durch die an der Windenergienutzung interessierten Unternehmen und Grundeigentümer bzw. -eigentümerinnen wird zumeist die Festlegung weiterer Vorranggebiete bzw. die Vergrößerung vorgesehener Vorranggebiete angeregt.

Das sehr umfangreiche Material wurde vollständig ausgewertet und bearbeitet. Die für die Entscheidungsfindung wichtigsten Ergebnisse wurden in einem vorläufigen zusammenfassenden Bericht dargestellt. Auf der Grundlage dieses Berichts hat der Regionalvorstand in seiner Sitzung am 21. März 2024 die Regionale Planungsstelle beauftragt, die Arbeiten am Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 abzuschließen und die erforderlichen Vorbereitungen dafür zu treffen, dass der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 als Satzung beschlossen werden kann.

In der 11. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 06. Juni 2024 wurde der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen (Textteil) und zeichnerischen Festlegungen (Festlegungskarte) als Satzung beschlossen. Diese wurde bei der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung eingereicht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

In diesem Zusammenhang befindet sich das Pangebiet im Vorranggebiet-Wind Nr. 51 und findet somit Beachtung.

2.3 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Niemegk verfügt über einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan, in dem das Plangebiet als Sonderbaufläche Windenergie nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, mit dem Zweck die Nutzung von Windenergie auf dieser Fläche zu konzentrieren, dargestellt ist.

Jedoch ist es aufgrund der jetzigen 1. Änderung des Bebauungsplanes notwendig auch den Flächennutzungsplan zu ändern.

Die 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes wird dazu führen, dass nur im Süden des bisherigen Bebauungsplangebietes ein neues Sondergebiet „Windenergienutzung“ entstehen kann. Die vier bisherigen Sondergebiete „Windkraftanlage“ Nr. 10 - 13 entfallen. Etwa im Bereich des bisherigen Sondergebietes „Windkraftanlage“ Nr. 12 wird das neue Sondergebiet Nr. 3 „Windenergienutzung“ festgesetzt. Für zwei weitere, etwa mittig im Plangebiet vorhandene Windenergieanlagen, gab es auch in der Bebauungsplanfassung von 2003 keine Festsetzungen von Sondergebieten. Die Anlagen wurden auf der Rechtsgrundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB genehmigt. Bereits mit der alten Bebauungsplanfassung von 2003 hatten diese Anlagen nur noch Bestandsschutz auf der Grundlage der genehmigten BlmSchG-Anträge.

Mit Ausnahme des einen neuen Sondergebietes „Windenergienutzung“ im Süden wird die Restfläche des Bebauungsplangebietes als „Fläche für Landwirtschaft“ festgesetzt und es erfolgt die Festsetzung dazu, dass innerhalb dieser Fläche nur Anlagen entstehen dürfen, welche einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen. Mit der Festsetzung als Fläche für Landwirtschaft im Bebauungsplan ist dieses eine Fläche, die den Kriterien des § 30 BauGB unterliegt und keine Fläche, wo Bauvorhaben nach § 35 BauGB beurteilt werden. Damit wären dort z.B. Vorhaben zur Nutzung der Windenergie (§35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) nicht zulässig.

Diese planungsrechtliche Festsetzung ist wichtig, da das Repoweringvorhaben durch neue, höhere und technisch modernere Windenergieanlagen an neuen Standorten nur unter der Bedingung gebaut werden dürfen, wenn vorher bestimmte Alt-Anlagen zurückgebaut worden sind. Das betrifft die Windkraftanlagen in den bisherigen Sondergebieten Nr. 10 - 13.

Mit diesen Festsetzungen entwickelt sich der geänderte Bebauungsplan nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan, da im alten Flächennutzungsplan weiterhin die nördliche Fläche bis zur B 102 im Norden als Sonderbaufläche mit dem Vorrang der Nutzung durch die Windenergie dargestellt ist.

Daher muss der bestehende Flächennutzungsplan geändert werden, indem nur noch im Süden das neue sonstige Sondergebiet, als Sonderbaufläche zur Konzentration der Windenergienutzung dargestellt wird. Damit wird der Flächennutzungsplan von Niemegk in Übereinstimmung mit dem geänderten Bebauungsplan gebracht.

3.0 Anlass und Ziel der Planung

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 2 WEA im Niemegker Bereich mittels BImSchG-Anträge nach § 35 BauGB genehmigt und eine im Mühlenfließer Bereich.

Der derzeitige Betreiber der 15 nach Bebauungsplan errichteten WEA beabsichtigt nun ein Repoweringvorhaben durchzuführen, 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.

Aufgrund dieser beabsichtigten Repoweringplanung, die sich aus den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes nicht realisieren lässt, ist es notwendig die bestehenden Bebauungspläne für diesen gemeindeübergreifenden Windpark zu ändern. Daher erfolgen hier die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“.

4.0 Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst ca. 97 ha und befindet sich an der Grenze zur Gemeinde Mühlenfließ. Der zusammenhängende Windpark Niemegk/Mühlenfließ liegt sowohl im Gemeindegebiet von Mühlenfließ, als auch innerhalb der Stadtgrenze Niemegks. In dem seit 2003 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Windkraftanlagenpark der Stadt Niemegk“ mit einer Fläche von ca. 94,2 ha, direkt an der Grenze zur Gemeinde Mühlenfließ, sind 4 Sondergebiete zum Bau von Windkraftanlagen mit einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 140 m festgesetzt worden. Weiterhin befinden sich in dem Plangebiet 2 WEA die vor der B-Planaufstellung auf der Rechtsgrundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB genehmigt worden sind. Dieser Bebauungsplan bildet eine inhaltliche Einheit mit dem östlich angrenzenden Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenfließ, der ebenfalls seit 2003 rechtswirksame Bebauungsplan „Windkraftanlagenpark der (ehem.) Gemeinde Haselhoff-Grabow“. Das Plangebiet und dessen Umgebung ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt, die weiterhin aktiv ackerbaulich genutzt werden.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ umfasst folgende Flurstücke der Flur 10 der Gemarkung Niemegk:

23, 24, 71-74

sowie der Flur 11 der Gemarkung Niemegk:

185, 188-193, 199, 201, 203-207, 210, 211, 217-219, 220 (teilw.), 222-230, 231 (teilw.), 285 (teilw.), 312-314, 316-347, 368-370, 372-381.

5.0 Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Planungskonzeption

Die Standorte der neuen WEA sollen die Kriterien der neuen Regionalplanung zur Festlegung von Windeignungsgebieten im Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming berücksichtigen und in beiden Änderungsverfahren die neu festzusetzenden Sondergebiete in einem Abstand von mindestens 1.000 m zur nächstgelegenen Wohnnutzung anordnen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ bedeutet dies, dass nur im Süden des Plangebietes eine etwa 11 ha große Fläche das Kriterium erfüllt, mindestens 1.000 m von der nächsten Wohnnutzung zu liegen. Hier wird nun ein neues Sondergebiet (SO 3) für eine neue WEA festgesetzt. Um dem Repoweringvorhaben gerecht zu werden, werden hier bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB getroffen. Die Bedingung zum Baurecht in diesem neuen Sondergebiet ist, dass die 4 Alt-WEA in den bisherigen Sondergebieten SO 10 bis SO 13 der Ursprungsfassung des Bebauungsplans zurückgebaut werden müssen, bevor die neue WEA gebaut werden kann. In der 1. Änderung des Bebauungsplanes entfallen die 4 SO-Gebiete Nr. 10 bis Nr. 13 und werden wieder als Flächen für Landwirtschaft festgesetzt.

Darüber hinaus werden zwei weitere sonstige Sondergebiete (SO 1 und SO 2) im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt, um die dort bereits vorhandenen zwei WEA im Bestand zu sichern.

Parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht, erstellt, um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu dokumentieren und mögliche Kompensationsmaßnahmen vorzuschlagen. Hieraus werden dann auch die grünordnerischen Festsetzungen abgeleitet, die im Teil B festgesetzt werden.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Repowering Windpark Niemegk“, wo insgesamt zum Stand Juli 2022 6 Windkraftanlagen vorhanden sind, werden 3 Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ festgesetzt.

Im Teil B I./1.1 wird festgesetzt, dass die Sonstigen Sondergebiete „Windenergienutzung“ rein einer Nutzung durch Windenergieanlagen dienen. Es ist nur der Bau einer Windenergieanlage je Sondergebiet zulässig, wobei der Turm und das Fundament innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen muss. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete werden durch Baugrenzen die dauerhaft überbaubaren Flächen (sog. Baufenster) festgesetzt, in denen die Windenergieanlagen zu errichten sind. Windenergieanlagen sind nur in den Baufenstern zulässig, d.h. das Fundament der WEA muss innerhalb der Baugrenzen stehen. Nebenanlagen, die der Windenergienutzung dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, müssen sich jedoch innerhalb der jeweiligen Sonstigen Sondergebiete befinden (z.B. Trafo). Ebenfalls dürfen die Rotorblätter über die festgesetzten Baugrenzen reichen, müssen sich aber innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete befinden. Die Baufenster lassen eine geringfügige räumliche Verlagerung der Anlagenstandorte zu, sodass auch nach Beendigung des Bauleitplanverfahrens für feintechnische Planungen (z.B. für optimale Windnutzung) ein gewisses Maß an Flexibilität gewahrt bleibt.

Kranstellflächen dürfen ebenfalls außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch müssen sie innerhalb des jeweiligen Sonstigen Sondergebietes liegen. Zusätzlich können sich

Wegeflächen, die der Nutzung der Windenergie dienen, innerhalb der Sonstigen Sondergebiete befinden. Zu beachten ist hierbei auch, dass der Bau von weiteren Windenergieanlagen außerhalb der Sonstigen Sondergebiete nicht zulässig ist. Die Errichtung weiterer Anlagen hätte zur Folge, dass aus heutiger Sicht die technischen und wirtschaftlichen Belange für die notwendigen Mindestabstände zwischen den bestehenden und neu geplanten Anlagen unterschritten würden. Gleichzeitig wird damit auch gewährleistet, dass ausschließlich in den vorgesehenen Flächen die Nutzung von Windkraft gefördert wird.

Die Größen der Sonstigen Sondergebiete orientieren sich an der Länge der jeweiligen Rotoren, damit sich die Überstreichungsfläche noch vollständig im jeweiligen Sonstigen Sondergebiet „Windenergienutzung“ befindet. Insgesamt werden dabei 5,0 ha Fläche als Sonstiges Sondergebiet „Windenergienutzung“ im Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemege“ festgesetzt, wobei die Sonstigen Sondergebiete Nr. 1 und 2 jeweils ca. 1 ha groß sind und das Sonstige Sondergebiet Nr. 3 ca. 3,0 ha.

Für das Sonstige Sondergebiet Nr. 3 wird gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB eine bedingt aufschiebende Festsetzung getroffen, die die Maßgabe erteilt, dass die Alt-Anlagen A 01, A 02, A 13 und A 14 nach Errichtung der neuen WEA N-SO-03 innerhalb von 12 Monaten zurückgebaut werden müssen. Der Rückbau von Zuwegungen zu den Alt-WEA ist ebenfalls im Teil B festgesetzt, ergänzend mit der Festsetzung, dass diese wieder als Flächen für Landwirtschaft herzustellen sind. Der Rückbau beinhaltet, dass nicht nur die jeweiligen Bauteile der WEA zurückgebaut werden, sondern die gesamten Bestandteile der WEA. Somit muss dann auch das gesamte Fundament mit seinen Reststücken entfernt werden, unabhängig davon, wie tief das Fundament der WEA in das Erdreich reichte.

Die Sonstigen Sondergebiete Nr. 1 und 2 haben den Zweck jeweils eine bereits bestehende Windenergieanlage im Bestand planungsrechtlich zu sichern. Falls hier eine neue WEA gebaut werden sollte, darf sich diese nur in dem festgesetzten Bereich befinden. Diese WEA befindet sich nicht im Eigentum des derzeitigen Vorhabenträgers und da der Eigentümer für diese WEA kein Repowering vorsieht, wird diese WEA einzig in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert, damit hier keine Benachteiligung gegenüber dem Eigentümer entsteht.

Zudem wird festgesetzt, dass die Errichtung von Wohngebäuden, die einem landwirtschaftlichen Betrieb angehören, im gesamten Geltungsbereich der B-Planänderung unzulässig ist, um den immissionsschutzrechtlichen Schutzbedingungen entgegen zu wirken.

Mit der planerischen Entscheidung für die Kombination Windenergienutzung und Landwirtschaft, meist in Form von Ackerbau, wird ein Ausschluss anderer somit gemäß § 35 BauGB im Außenbereich zulässigen Nutzungen impliziert. Dabei ist die Kombination aus WEA und Ackerbau in den Zwischenflächen eine gängige Praxis und somit störungsfrei möglich.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Im Teil B unter I./2. wird zum Maß der baulichen Nutzung die maximal zulässige versiegelbare Grundfläche der WEA festgesetzt. Für jedes Sonstige Sondergebiet wird in der Planzeichnung eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt.

In Bezug auf die Höhe sonstiger baulicher Anlagen (keine Betriebswohnungen) wird festgesetzt, dass diese eine Gesamthöhe von 10 m über dem natürlichen Geländeniveau nicht überschreiten dürfen. Dies gilt auch für land- oder forstwirtschaftliche Gebäude oder andere bauliche Anlagen, die gemäß § 35 BauGB im Außenbereich zulässig sind, da höhere bauliche Gebäude sowie Anlagen Luftverwirbelungen erzeugen, die die Windenergiegewinnung des Windparks mindern können.

Hinsichtlich der Grundflächenfestsetzung für den Bau von Windenergieanlagen wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-19 BauNVO festgesetzt, dass das Sonstige Sondergebiet Nr. 3 von der in der festgesetzten Grundfläche mit einem Anteil von maximal 750 qm für Fundament und Nebenanlagen voll versiegelt werden darf. Für die übrigen Anteile von maximal 2.750 qm der festgesetzten Grundfläche ist vorgesehen, dass diese Fläche nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden darf. In den Sonstigen Sondergebieten Nr. 1 und 2 gilt dies nicht, dort ist eine zusätzliche Versiegelung nicht zulässig.

Bei der Grundflächenfestsetzung für den Neubau von Zuwegungen wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 BauNVO festgesetzt, dass die neuen Zuwegungen zu den Windenergieanlagen in maximal 4,5 m Breite befestigt werden dürfen. Es sind an den bestehenden sowie an den neu anzulegenden Zufahrtswegen im Bereich von Kurven und Einmündungen zusätzlich befestigte Aufweitungen mit Kurven- bzw. Einfahrradien von maximal 7,5 m zulässig. Für die neu zu befestigenden Flächen ist wasserdurchlässiges Material zu verwenden. Zudem werden Festsetzungen zur Reduzierung von Abstandsflächen getroffen, um eine technisch effiziente Aufbaumöglichkeit zu erhalten.

Im Zusammenhang mit der reduzierten Abstandsfläche 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 (RX) um die Turmachse der Windenergieanlage wird wie folgt errechnet: $RX = 0.980581 \cdot \sqrt{(RR^2 + e^2)}$, mit e = Exzentrizität des Rotors auf Nabenhöhe und RR = Rotorradius, 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 $\sin \alpha$ bei 0,2H (Stand Juni 2021).

5.4 Gestalterische Festsetzungen

In den textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ werden gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 10 Satz 1, Nr. 1 BbgBO getroffen, die sich auf die Bauart, die Farbe und die Tages- und Nachtkennzeichnung der Windenergieanlagen beziehen.

Bei der Bauart wird festgesetzt, dass nur Windenergieanlagen mit drei, sich im Uhrzeigersinn um eine horizontale Achse drehenden Rotorblättern zulässig sind und dass deren Oberflächen mit nicht reflektierenden und matten Materialien zu gestalten sind. Die Trägetürme müssen hierbei als geschlossene Körper gestaltet werden.

In Bezug auf die Farbe der Windenergieanlagen müssen sämtliche WEA oberhalb einer Sockelzone von 12 m, über dem jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt, eine weiße Farbgebung aufweisen. Dabei sind auch wieder grundsätzlich nur matte und nicht glänzende Farbtöne zulässig. Ausgenommen sind konkrete Maßnahmen zur Flugsicherung. Hierbei gilt auch der Hinweis, dass für die Sockelzone bis 12,0 m Höhe über dem Höhenbezugspunkt keine Festsetzung zur Farbgestaltung getroffen werden.

Bei WEA über 100 m und noch mehr bei WEA über 150 m Gesamthöhe, wird das nächtliche Landschaftsbild durch die notwendige nächtliche rote Anlagenbeleuchtung in seiner üblichen Form erheblich gestört. Bei WEA über 150 m Gesamthöhe muss sogar der Mast zusätzlich beleuchtet werden. Gerade in dem dünn besiedelten ländlichen Raum stellt der von „Lichtquellenstörungen“ freie Nachthimmel eine besondere Qualität des „nächtlichen Landschaftsbildes“ dar. In Deutschland beginnt der Zeitraum der Winterdunkelheit oft schon am frühen Abend, so dass das „rote Blinken“ in dem von sonstigen Lichtemissionen freien

Nachthimmel im ländlichen Raum eine erhebliche Störwirkung entfaltet. Dieser Störeffekt wird durch eine nur bei Bedarf angehende Nachtbefeuerung erheblich gemindert (BNK = Bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung).

Da es seit 2015 zugelassene Radarsysteme gibt, die nur bei der Annäherung von Flugobjekten die Beleuchtung einschalten, wird in der gestalterischen Festsetzung II./3. festgesetzt, dass die Nachtkennzeichnung aller über 100 m hohen WEA nur mittels dieser bedarfsgerechten und radargesteuerten Nachtbefeuerung erfolgen darf. Sobald ein Flugobjekt sich den Anlagen nähert, schaltet sich die Nachtbefeuerung an. Dieses kommt in dieser Region höchstens durch Hubschrauberflüge oder Kleinflugzeuge vor, so dass es relativ selten tatsächlich zu einer nächtlichen Störung kommen wird. Über die luftverkehrsrechtliche Zulässigkeit eines derartigen BNK-Systems entscheidet dennoch die zuständige Landesluftfahrtbehörde in einem gesonderten Verfahren.

5.5 Grünordnerische Festsetzungen

In Bezug auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen Bodenversiegelungen grundsätzlich auf das notwendige Maß beschränkt werden. Des Weiteren wurden Erhaltungsgebote in die textlichen Festsetzungen getroffen, welche bestimmen, dass in den öffentlichen Verkehrsflächen zum Erhalt festgesetzte Bäume und Gehölze dauerhaft zu erhalten sind. Bei Abgang sind diese zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und Gehölze durch die Neupflanzung eines Laubbaums mit Mindeststammumfang von 16/18 zu ersetzen und ebenfalls dauerhaft zu erhalten. Dadurch werden die Bäume an der B 102, die auch unter Alleenschutz stehen, zusätzlich durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Auch wenn unter Berücksichtigung des Rückbaus von 4 Alt-Anlagen eine Entsiegelung erfolgt, findet durch den Bau von einer Neu-Anlage ein Eingriff in Boden und Landschaft statt. Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die Bestandteil des Umweltberichtes ist, wurde der erforderliche ökologische Ausgleichsbedarf ermittelt und mittels Maßnahmeblätter festgelegt. Daher wird im Teil B, III. /2.1 für die Maßnahme M1 (siehe Umweltbericht) festgesetzt, dass als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich auf dem Flurstück 7 der Flur 12 der Gemarkung Niemegk in einer Größe von 18.019 qm eine Streuobstwiese anzulegen ist. 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.

Für die Maßnahme M2 (siehe Umweltbericht) wird im Teil B, III. /2.2 festgesetzt, dass als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich auf dem Flurstück 40 der Flur 3 der Gemarkung Haseloff in einer Größe von 3.581 qm eine fünfzeilige Feldgehölzhecke anzulegen ist. 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.

6.0 Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die im Norden verlaufende Treuenbrietzer Straße (B 102), welche direkt an die Autobahn A9 anbindet, die sich westlich des Plangebiets befindet. In östliche Richtung führt die B 102 durch den Gemeindeteil Haseloff der Gemeinde Mühlenfließ in Richtung Treuenbrietzen und bindet dort an die Bundesstraße B 2 an.

Von der nördlich gelegenen Treuenbrietzer Straße führt im Westen eine öffentliche Straßenverkehrsfläche (Flurstück 369) entlang des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Von hier aus wird die spätere WEA im Sonstigen Sondergebiet Nr. 3 über eine private Verkehrsfläche erschlossen. Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans „Repowering Windpark Niemegk“ wird zusätzlich über eine zweite Erschließungsstraße im Osten, ebenfalls von der B 102 abzweigend, erschlossen. Von dieser Straße aus verlaufen die Zufahrtswege der beiden bestehenden WEA in den Sonstigen Sondergebieten Nr. 1 und 2.

6.2 Technische Infrastruktur

6.2.1 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser soll wie bisher im Plangebiet versickern. Dies ist aufgrund der großen Freiflächen und des geringen Versiegelungsgrades im Plangebiet möglich, so dass das anfallende Niederschlagswasser direkt vor Ort dem Grundwasser zugeführt werden kann.

Durch den Neubau von lediglich einer Windenergieanlage in Verbindung mit dem Bau von privaten Verkehrsflächen und die entgegenwirkende Entsiegelung durch den Abbau der vier Alt-Anlagen werden sich bezüglich der Oberflächenentwässerung nur geringfügige Veränderungen ergeben, in diesem Fall sogar eine positive, da sich der Gesamtanteil der Versiegelung (Fundamente der Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen) im Gegensatz zur Ursprungsfassung des Bebauungsplans verringert. Hinzu kommt, dass sämtliche private Erschließungswege sowie die notwendigen Arbeitsflächen an den neuen Standorten der Windenergieanlagen mit einer wasserdurchlässigen Schotterschicht befestigt werden.

Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in und an Gewässern (z.B. bei Zuwegungen) bedürfen gemäß § 87 Abs. 1 Brandenburgisches Wassergesetz der wasserrechtlichen Genehmigung.

Es ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass sämtliche bau- oder betriebsbedingte Arbeiten so auszuführen sind, dass das Grund- sowie das Oberflächenwasser nicht verunreinigt oder in anderer Weise beeinträchtigt werden.

6.2.2 Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser

Da durch das Repoweringvorhaben kein Schmutzwasser im Windpark anfallen wird, sind keine Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung geplant. Ebenso ist eine Versorgung mit Trinkwasser nicht vorgesehen und nicht erforderlich.

Im Zusammenhang mit der Löschwasserversorgung gelten für die Ebene der Erschließungsplanung folgende Hinweise:

Es ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt ist. Auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens **800 l x min⁻¹** für zwei Stunden erforderlich. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300

Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W 405]

Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen oder -teiche, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschatz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.

- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Entnahmestellen mit 400 l/min (24m³ /h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³ /h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³ /h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.

Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. Das bedeutet, dass die Befestigung der Zufahrt mindestens der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 01) entsprechen muss. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden. Die Zufahrt ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Feuerwehruzufahrt“ zu kennzeichnen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]

Für Gebäude oder bauliche Anlagen, die durch die vorgesehene Feuerwehruzufahrt bzw. private Verkehrsfläche erschlossen werden und die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen genutzten Verkehrsfläche entfernt liegen, sind im Verlauf der Feuerwehruzufahrt bzw. privaten Verkehrsflächen oder an deren Ende Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen, die innerhalb dieses 50-Meter-Radius‘ liegen und von denen aus ein Löschangriff vorgetragen werden kann. Die Bewegungsfläche ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. Sie muss eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.

Bewegungsflächen können auch im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherren auf ihren Grundstücken nachgewiesen werden, jedoch geht die dann zu versiegelnde Fläche von ca. 84 m² zu Lasten der BGF-II des Grundstückes.

Die Bewegungsflächen sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen (vgl. Liste der eingeführten techn. Baubestimmungen, Anlage 7.4/1 Nr. 1) und, sofern sie nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet sind, durch das Amt Niemegk als Hoheitsträger und Träger des Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO].

7.0 Belange des Denkmalschutzes

Bodendenkmale

Im Plangebiet sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. In der direkten Nachbarschaft befinden sich einzelne Bodendenkmäler. Die Bodendenkmäler „Siedlung Urgeschichte“ mit den Bodendenkmalnummern 30169 und 30165 befinden sich in der Gemarkung Niemegk auf der Flur 11. Das Bodendenkmal 30349 „Gräberfeld Bronzezeit“ liegt ebenfalls in der Gemarkung Niemegk auf der Flur 11. Das Bodendenkmal 30043 „Siedlung Bronzezeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit“ befindet sich auf den Fluren 1,2 und 4 der Gemarkung Haseloff. Diese Bodendenkmäler werden jedoch von dem Repoweringvorhaben nicht berührt und beeinträchtigt.

Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz ist Folgendes zu beachten: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Baudenkmale

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Plangebiet keine Baudenkmale. In der näheren Umgebung befinden sich jedoch die nachstehenden eingetragenen Baudenkmale:

- Pfarrhaus Niemegk, ortsbildprägendes zweigeschossiges Backsteingebäude mit Mansardwalmdach, erbaut 16. Jahrhundert (Obj.-Nr.: 09190314)
- Stadtkirche St. Johannis, ein nach Plänen Friedrich August Stülers 1853 errichteter neogotischer Kirchenbau mit markantem, orts- und landschaftsbildprägendem Kirchturm (Obj.-Nr.: 09190312)
- Wasserturm Niemegk in der Wittenberger Straße, erbaut 1913 durch August Klönne, orts- und landschaftsbildprägend (Obj.-Nr.: 09190700)
- Dorfkirche Haseloff, spätromanischer ortsbildprägender Kirchenbau aus dem frühen 13. Jh. mit quadratischem, spätgotischem Westturm, 1873 durch ein prägendes Backsteinobergeschoss und Spitzhelm erhöht (Obj.-Nr.: 09190217)

Bei den genannten Objekten handelt es sich gemäß §§ 1 und 2 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg, Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG – GVBl Land Brandenburg Teil I Nr. 9 vom 24.05.2004, S. 215 ff) um Denkmale (Einzeldenkmale, Baudenkmale). Die Denkmale und dazugehörige Denkmalteile wurden rechtskräftig, nachrichtlich unter o.g. Objektnummern in die Denkmalliste des Landes Brandenburg (§ 3 BbgDSchG) eingetragen.

Im Zusammenhang mit dem Denkmalschutz wurde ein Denkmalfachliches Gutachten im Sinne einer Untersuchung nach § 9 Abs. 1 Nr.2 BbgDSchG vom Büro Dr. Philip Lüth – Archäologie & Beratung (Molfsee) mit Stand Juli 2023 durchgeführt. Folgendes Ergebnis konnte vom Fachbüro festgehalten werden:

„Abschließend bleibt festzustellen, dass sich das Planvorhaben nicht erheblich auf die Denkmallandschaft in der Umgebung auswirken wird. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass sich die Denkmale selbst meist in Ortslagen befinden und nur eine geringe Raumwirkung entfalten. Darüber hinaus erwiese sich im Rahmen der Geländeerhebung, dass durch bestehende WEA und andere technische Einrichtungen teils erhebliche Vorbelastungen bestehen.

Keines der Denkmale wird durch die Errichtung der WEA substanziell in Mitleidenschaft gezogen. Eine Zerschneidung von funktionalen Bezügen oder eine Einschränkung der Nutzung ist nicht feststellbar. Das Vorhaben wirkt sich auch im sensorischen Bereich, konkret auf das Erscheinungsbild der einzelnen Gebäude, nur sehr geringfügig aus. Das Konfliktpotenzial wurde für alle Denkmale als gering bzw. nicht vorhanden eingestuft.

Aus diesen Gründen wird das Vorhaben in die Stufe 1 der UVP-Skala eingeordnet und wird als unbedenklich bewertet (UVP 2014, 39). Diese Wertstufe wird zugewiesen, wenn:

- Keine Beeinträchtigung eines Kulturgutes und
- kein Eingriff in die Umgebung eines Denkmals und
- keine Beeinträchtigung einer funktionalen Vernetzung von Kulturgütern vorliegt.

Das Vorhaben ist mit sehr geringfügigen Beeinträchtigungen verbunden, die zu keinen Einschränkungen der Bedeutung, der Erlebbarkeit und des Wertes der Denkmale führen. Diese Definition trifft auf das vorgestellte Vorhaben vollumfänglich zu.“

Aus Sicht des Sachverständigen geht von dem geplanten Repowering WP Niemegk keine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes oder der Substanz der Denkmale in der Umgebung des WP aus. Ein Genehmigungsvorbehalt im Sinne des § 9 (1) 2 BbgDSchG ist demnach nicht gegeben.

8.0 Sonstige öffentliche Belange

8.1 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten

Im Plangebiet sind weder Altlasten bekannt, noch sind im Plangebiet Altlastenverdachtsflächen registriert.

Jedoch gilt zu beachten, dass bei konkreten Bauvorhaben eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen ist. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Hierbei gilt auch, bei möglicher Betroffenheit der Belange des Bodenschutzes, dass eine Bodenkundliche Baubegleitung entsprechend der DIN 19639 durch dafür fachkundiges

Personal zu realisieren ist. Ein Bodenschutzkonzept mit Bodenschutzplan ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Fachkundig ist wer über ein Zertifikat zur Bodenkundlichen Baubegleitung verfügt. Die Fachkunde ist gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der Wiedervorlage nachzuweisen. Zur Umsetzung der Festlegungen des Bodenschutzplanes nach DIN 19639 ist während der Bautätigkeiten vor Ort eine fachkundige Bodenkundliche Baubegleitung zu installieren.

Dies bezieht sich sowohl auf die Errichtung der neuen WEA (SO3) als auch auf den Rückbau der alten WEAs (SO10 – SO13) einschließlich aller temporären Montage- und Lagerflächen sowie Zuwegungen.

Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Bodenkundliche Baubegleitung

Die Überwachung/Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes (einschließlich Bodenschutzplan) sowie die gegebenenfalls notwendige Anpassung des Bauablaufes erfolgt durch die bodenkundliche Baubegleitung entsprechend der DIN 19639 vor Ort und ist auch der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Während der Bautätigkeiten vor Ort ist eine fachkundige Bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen. Fachkundig ist wer über ein Zertifikat zur Bodenkundlichen Baubegleitung verfügt. Die Fachkunde ist gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der Wiedervorlage nachzuweisen.

Rückbau der Windenergieanlage (WEA)

Die Untere Bodenschutzbehörde ist 5 Arbeitstage vor dem Rückbau der Windenergieanlagen schriftlich zu informieren (abfall-boden@potsdam-mittelmark.de). Der Rückbau aller ober- und unterirdischen Bauwerke und dazugehörigen Nebenanlagen einschließlich der Fundamente (Kabeltrasse zu Windpark, Zuwegung, sonstige versiegelte Fläche) hat nach Betriebseinstellung der Windenergieanlage vollständig zu erfolgen. Die natürlichen Bodenfunktionen sind wiederherzustellen. Mögliche Bodenverdichtungen sind durch eine Tiefenlockerung zu beseitigen. Der Nachweis der Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen für die landwirtschaftliche Nutzung ist der Unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert und vollständig unaufgefordert nach dem Rückbau vorzulegen.

8.2 Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden bei der Planung weitestgehend berücksichtigt. Der weitaus überwiegende Teil des Geltungsbereiches ist für die Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt nutzbar. Dies gilt für die als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzten Flächen und für die Teile der Sondergebiete, die für die Windenergienutzung nach dem erfolgten Bau zunächst nicht benötigt werden, bzw. die nur von den Rotoren überstrichen werden. Die für das Planvorhaben vorgesehene Flächen werden derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark durch diverse Agrargenossenschaften landwirtschaftlich genutzt.

8.3 Eisabwurf

Erfahrungsgemäß werden Zufahrten zu Windenergieanlagen von Spaziergängern in der freien Natur gerne genutzt. Um deren Sicherheit zu gewährleisten und eine Verletzung durch herabfallende Eisstücke zu verhindern und im Allgemeinen zur Sicherung der

Verkehrssicherheit, wird im Teil B festgesetzt, dass mindestens eine der im Teil B aufgeführten Maßnahmen zur Verhinderung von Eisabwurf unter Berücksichtigung des aktuellen Stands der Technik ergriffen werden müssen. Hierbei kann dann einerseits die Maßnahme der Installation eines Eisdetektorsystems mit automatischer Rotorabschaltung oder andererseits die regelmäßige, fachkundliche Prüfung, Wartung und Kontrolle der WEA in zeitlich verkürzten Zeitabständen durchgeführt werden.

8.4 Luftfahrtbelange

Folgende Punkte sind bei der Ermittlung der WEA zu beachten:

1. Für die Errichtung von Windkraftanlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG in jedem Falle zwingend erforderlich. Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind die Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für alle Windkraftanlagen vorzulegen.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Zustimmungs-/ Genehmigungspflicht auch auf temporäre Hindernisse erstreckt. Das heißt, die Einsatzpläne von Kränen oder ähnlichen Baugeräten im Zusammenhang mit der Errichtung der Windkraftanlagen, die eine Maximalhöhe von 100 m über Grund überschreiten, sind bei der Luftfahrtbehörde entsprechend zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.
3. Die Tages- und Nachtkennzeichnung von Windkraftanlagen richtet sich nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen in der jeweils aktuell gültigen Fassung (AVV LFH vom 24.04.2020; veröffentlicht am 30.04.2020 im Bundesanzeiger – BAnzAT 30.04.2020 B4).
4. Für den Einsatz einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung (BNK) von Windkraftanlagen gelten gemäß Pkt. 5.4 AVV LFH die Vorgaben des Anhangs 6.

8.5 Verkehrsrechtliche Belange

Es wird darauf hingewiesen, dass Behinderungen des übrigen ÖPNV und des gesamten fließenden Verkehrs auf dem öffentlichen Straßennetz durch Anlagen- und Materialtransporte durch Nutzung verkehrsschwacher Zeiten vom Grundsatz her ausgeschlossen bzw. auf ein nicht vermeidbares Maß reduziert werden sollen.

Sollten Behinderungen/Einschränkungen des Verkehrs auf den öffentlichen Straßen nicht vermeidbar sein, sind der zuständige Straßenbaulastträger und bei Betroffenheit auch der zuständige Aufgabenträger für den übrigen ÖPNV rechtzeitig zu informieren.

Sollten für die Bauphase eine Anpassung der Bestandszufahrten erforderlich werden, da die Geometrie nicht für die Baufahrzeuge ausreichen, so sind im Zusammenhang mit der Errichtung einer Baustellenzufahrt von der B 102 die gesetzlichen Vorschriften nach § 8a i.V.m. § 8 FStrG zu beachten. Nach § 8a Absatz 1 FStrG gelten Zufahrten und Zugänge zu Bundesstraßen außerhalb von Ortsdurchfahrten als Sondernutzung im Sinne des § 8 Absatz 1 FStrG, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Eine Änderung liegt auch vor, wenn eine Zufahrt oder Zugang gegenüber dem bisherigen Zustand einem erheblich größeren oder andersartigen Verkehr als bisher dienen soll. Die Sondernutzung ist erlaubnis- und gebührenpflichtig.

8.6 Bergbauliche Belange

Bergbauberechtigungen

Die nördlichw Fläche des Plangebietes befindet sich teilweise innerhalb des Feldes der Bewilligung „**Belzig-Nord B**“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung des im Feld lagernden Bodenschatzes (Sole) berechtigt. Eine Bewilligung ist von der Bergverwaltung erteilt und ist derzeit bis zum 11.02.2049 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 5 BBergG gegeben.

Die Bewilligung gestattet noch keine konkreten Gewinnungsmaßnahmen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Bewilligung nicht erzeugt. Konkrete Gewinnungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig.

Innerhalb des Bewilligungsfeldes existiert ein bergrechtlich zugelassener Hauptbetriebsplan für die Aufsuchung bzw. Gewinnung der Sole (§ 52 BBergG). Aufgrund der geringen Entnahmeraten von Sole und der räumlichen Entfernung zur Bohrung (> 1500 m) davon auszugehen, dass keine bergbaulichen Einflüsse zu erwarten sind.

Eine Bewilligung wird durch Artikel 14 GG als eigentumsrechtliche Position geschützt. Auf das Recht aus der Bewilligung sind die für Ansprüche aus dem Eigentum geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden. Die bergbaulichen Interessen sind somit bei behördlichen Entscheidungen und dem Erlass von Regelungen, die die bergbaulichen Tätigkeiten ausschließen oder einschränken zu berücksichtigen.

Bergaufsicht/ Steine- und Erdenbergbau

Westlich des Plangebietes liegt der Tontagebau Niemegk. Im Tontagebau finden Gewinnungstätigkeiten/ Rekultivierungsarbeiten auf der Grundlage eines nach § 52 BBergG zugelassenen Haupt- bzw. Abschlussbetriebsplanes statt.

8.7 Abfallrechtliche Belange

Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen. Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen. Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung entsprechend § 9 KrWG gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.

Folgende Pflichten (Gesamtabfallmenge >10 m³) sind in diesem Zusammenhang von Gewerbebetrieben zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL):

- Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 GewAbfV (GewAbfV)
- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV
- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV

Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn. Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.

Im Zuge von Abbruch-/Rückbauarbeiten anfallende **mineralische Abfälle** (Betonbruch, Ziegelbruch, Asphaltaufruch, Bodenmaterial etc.) sind vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme (je max. 500 m³) und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32, PN 98 (LAGA PN98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen) in Verbindung mit der Mitteilung 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.

Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender gefährlicher Abfälle gilt:

Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. Gefährliche Abfälle zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist folgende Einrichtung zuständig:

- Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB), Großbeerenstraße 231, 14467 Potsdam, Tel. 0331 27930, www.sbb-mbh.de

Gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung sind im förmlichen Nachweisverfahren nach § 50 KrWG i. V. mit §§ 2 ff der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Dazu bedarf es ab einem Gesamtanfall von **2.000 kg (Kleinmengen)**, bezogen auf alle als gefährlich eingestuften Abfallschlüssel, die an allen Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB unter <https://www.sbb-mbh.de/de/aufgaben-der-sbb/identnummern/erzeugernummer/> beantragt werden. Das elektronische Nachweisverfahren ist für die Entsorgung gefährlicher Abfälle gesetzlich vorgeschrieben.

Bei einem Anfall von mehr als **2.000 kg** an gefährlichen Abfällen liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU). Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.

8.8 Belange von Netzbetreibern

Durch das Plangebiet verläuft eine 110-kV-Leitung. Die E.DIS Netz GmbH verfügt über die Zuständigkeit zu dieser Hochspannungsleitung. Nachfolgend sind folgende allgemeine Hinweise zu den Leitungen der E.DIS zu beachten:

- Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, dass Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten sind.

Abstimmungen mit E.DIS Netz GmbH sind durchzuführen. Es ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (FGSV 939) zu beachten.

- Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln der E.DIS Netz GmbH sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG verfügt über die Zuständigkeit der Verwaltung über Gasleitungen, die sich im südlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches befinden. Hierzu gelten im Rahmen der Erschließungsplanung folgende Hinweise:

- Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.
- In dem räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 4 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.

9.0 Umweltbericht

Die Belange von Natur und Landschaft sowie die Kompensation der durch die Maßnahmen des Bebauungsplans verursachten Eingriffe, werden im Umweltbericht als gesonderter Teil zur Begründung dargestellt. Der Umweltbericht wird vom Landschaftsplanungsbüro K & S, Berlin, erstellt.

10.0 Flächenbilanz

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ erfolgen folgende Flächenfestsetzungen:

1. Sondergebiete Windenergienutzung

SO 1	10.000 m ²
SO 2	10.000 m ²
SO 3	30.220 m ²
Summe Fläche Sondergebiete	50.220 m²

2. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche	29.720 m ²
private Verkehrsfläche	3.500 m ²
Summe Verkehrsflächen	33.220 m²

3. Fläche für Wald	52.950 m²
davon als „Überlagerungsfläche“	2.180 m ²

4. Flächen für Landwirtschaft	833.680 m²
--------------------------------------	------------------------------

Plangebiet Gesamtfläche	970.070 m²
gerundet	<u>97 ha</u>

11.0 Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk hat auf ihrer Sitzung am 04.05.2021 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windkraftanlagenpark der Stadt Niemegk“ aufzustellen. Am 27.10.2020 wurde bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) in Potsdam die landesplanerische Zielfrage eingereicht, mit dem Ziel zur Überprüfung der Übereinstimmung der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung. Am 08.12.2020 wurde daraufhin von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung bestätigt, dass kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen ist.

Zur Übersichtlichkeit und zur besseren Zuordnung wurde die Bezeichnung des gemeindeübergreifenden Windparks Niemegk/Mühlenfließ, OT Haseloff-Grabow für das Plangebiet der Stadt Niemegk in „Repowering Windpark Niemegk“ geändert.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 06.10.2022 wurde über den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, so dass auf Grundlage der Vorentwurfsunterlagen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Amt Niemegk vom 05.12.2022 bis zum 24.01.2023. Zudem wurden die Planunterlagen auf der Internetseite des Amtes während des Beteiligungszeitraums veröffentlicht. Die Behörden und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden in ihrem Inhalt in den Unterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ berücksichtigt. In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mussten in der Planzeichnung, in den textlichen Festsetzungen, in der Begründung und im Umweltbericht Änderungen und Ergänzungen vorgenommen werden. Folgende Punkte wurden geändert oder ergänzt:

- Erweiterung des Geltungsbereiches in südlicher Richtung, wodurch das Straßenflurstück 25 einbezogen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wurde.
- Um den aktuellen regionalplanerischen Vorgaben aus dem Jahre 2024 gerecht zu werden und damit diese Windparkplanung dem regionalplanerischen Flächenziel angerechnet werden kann, wurden die Höhenfestsetzungen entfernt.
- Die von der Denkmalbehörde aufgeführten Bodendenkmale wurden in die Planzeichnung nachrichtlich aufgenommen
- Die grünordnerischen Festsetzungen wurden aufgrund des anfallenden Ausgleichs durch entsprechende Anpflanzgebote festgesetzt. Die ökologischen Kompensationsmaßnahmen werden in den Gemarkungen Haseloff, Rietz bei Treunbrietzen und Nichel durchgeführt.
- Die von den Behörden gegebenen Hinweise wurden nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen.

Aufgrund von Änderungen in den Festsetzungen im Entwurfsstadium hat der Vorhabenträger am 06.03.2024 eine Informationsveranstaltung in Niemegk für die Anwohnenden, Vertreter der Verwaltung und weitere Gemeindevertreter durchgeführt. Es waren bis zu 22 betroffene Anwohnende anwesend, denen die Planungen ausführlich erläutert worden ist. Im Fazit war die Veranstaltung als positiv zu bewerten.

Auf Grundlage der Entwurfsunterlagen mit Stand Mai 2024 wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 04.06.2024 gefasst, so dass anschließend die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden sind.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Zeitraum vom 22.07.2024 bis zum 30.08.2024 auf der Internetseite des Amtes Niemegk mit gleichzeitiger öffentlicher Auslegung in der Amtsverwaltung. Parallel dazu wurde mit Schreiben vom 22.07.2024 die Behörden- und Trägerbeteiligung durchgeführt.

Die von den Behörden und TöBs abgegebenen Stellungnahmen konnten in ihrem Inhalt in den Unterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ berücksichtigt werden. In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mussten überwiegend redaktionelle Korrekturen und Ergänzungen in den Planunterlagen (Begründung und Umweltbericht) durchgeführt werden, welche jedoch nicht die Grundzüge der Planung berühren. Zudem wurden im Teil B die grünordnerischen Festsetzungen zu den ökologischen Ausgleichsmaßnahmen präzisiert.

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, so dass sich einzelne Maßnahmeblätter im Umweltbericht zu den umweltfachlichen Kompensationsmaßnahmen geändert haben. Daher wurde auf Grundlage der Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ (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. Im abschließenden Ergebnis mussten keine weiteren Anpassungen oder redaktionelle Änderungen an den Planunterlagen erfolgen.

Der Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und aus der eingeschränkten erneuten Beteiligung wurde in der in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk am 27.05.2025 gefasst.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ (Stand April 2025) wurde dann erstmalig ebenfalls in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk am 27.05.2025 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 Niemegk“ 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. Um dieses heilen zu können, war es notwendig, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk 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 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ einschließlich Begründung, Umweltbericht inkl. der gutachterlichen Berichte in der Fassung mit Stand April 2025 vom 19.01.2026 bis zum 20.02.2026 auf der Internetseite des Amtes Niemegk und im zentralen Internetportal des Landes Brandenburg veröffentlicht sowie im Amt Niemegk öffentlich ausgelegt.

Im Zeitraum der erneuten Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben worden. Gegenüber der ursprünglichen Satzungsfassung mit Stand April 2025 zur jetzigen Fassung der Planunterlagen mit Stand Februar 2026 wurden daher auch keine Änderungen, Ergänzungen bzw. Anpassungen vorgenommen.

Da während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB keine Einwendungen von der Öffentlichkeit eingegangen sind, woraus sich auch keine neue Sachlage ergibt, die in der Abwägung zu berücksichtigen wäre und auch aus Sicht der Stadt Niemegk sich zwischenzeitlich keine neuen Erkenntnisse zur Planung ergeben haben, kann das Abwägungsergebnis aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung von Niemegk am 27.05.2025 bestätigt werden.

Nach dem neu zu fassenden Satzungsbeschluss wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemegk“ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m § 6 BauGB bei der höheren zuständigen Verwaltungsbehörde, hier dem Landkreis Potsdam-Mittelmark, erneut zur

Genehmigung als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 10 Abs. 4 BauGB eingereicht. Nach der Genehmigung durch den Landkreis ist der Bebauungsplan durch öffentliche Bekanntmachung dann zur Rechtskraft zu führen.

Stand Februar 2026

gez. Cornell Röseler

- Der Amtsdirektor -

Amt Niemegk, handelnd für die Stadt Niemegk