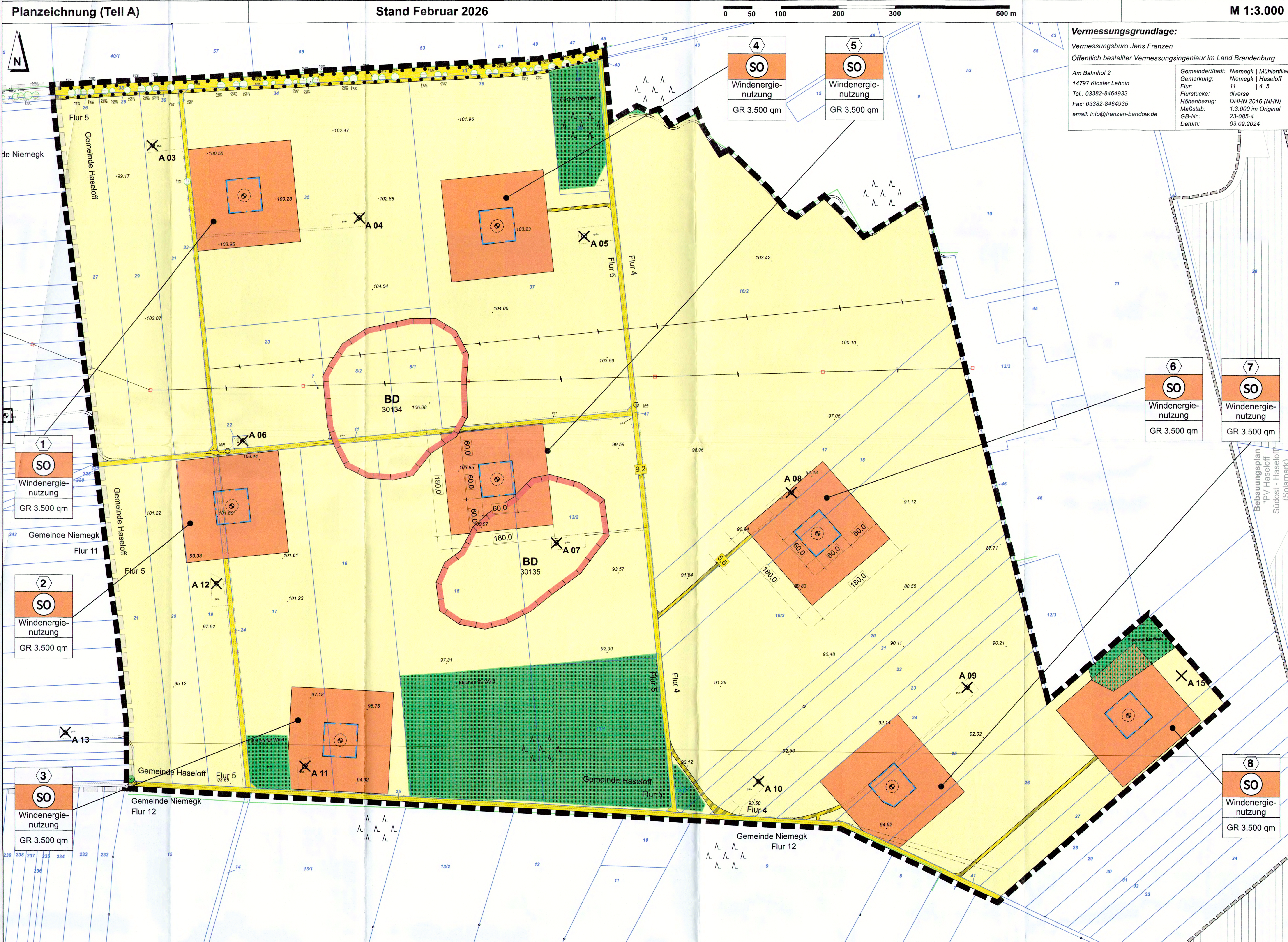
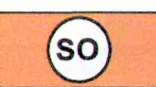
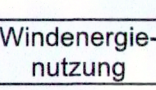
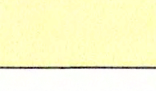
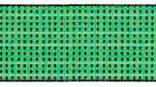


Gemeinde Mühlenfließ • Amt Niemeck • 1. Änderung Bebauungsplan „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“

Es gilt die Bauutzungsverordnung 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



Zeichenerklärung zum Teil A	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
 Sonstiges Sondergebiet "Windenergienutzung"	§ 11 BauNVO
 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
Höhenbezugspunkt in Metern über NNH hier: Bezugspunkt Nr. 3 - 97,18 m über Normalhöhen Null (NNH)	§ 18 (1) BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
 Baugrenze	§ 23 (1), (3) BauNVO
Verkehrsrflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
 öffentliche Straßenverkehrsflächen	
 private Verkehrsflächen hier: Zufahrtswege zu den Windenergieanlagen	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 (1) Nr. 18 BauGB
 Flächen für die Landwirtschaft	
 Flächen für Wald	

Rechtsgrundlagen	
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);	
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1 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);	
Bundesimmissionsschutzgesetz (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 Altstandorten (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. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);	
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1 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);	
Bundesimmissionsschutzgesetz (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 Altstandorten (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, Wegflächen und Nebenanlagen (z.B. Trafo), die der Nutzung der Windenergie dienen, dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Weiterhin können sich dauerhafte und temporäre Wegflächen, 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 überschreiten. Außerhalb der Sonstigen Sondergebiete für Windenergienutzung ist die Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig.	
1.2 Bedingt aufzubauende Festsetzung zur Errichtung von WEA in den sonstigen Sondergebieten Nr. 1 bis 8	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB / § 249 Abs. 8 BauGB / § 11 BauNVO
In den genannten Sonstigen Sondergebieten ist die Errichtung der geplanten neuen WEA an folgende Bedingungen geknüpft:	
- Im Sonstigen Sondergebiet 1 sind nach Errichtung der neuen WEA M-SO-01 die Alt-WEA 03 und A 04 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.	
- Im Sonstigen Sondergebiet 2 sind nach Errichtung der neuen WEA M-SO-02 die Alt-WEA 06 und A 12 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.	
- Im Sonstigen Sondergebiet 3 ist nach Errichtung der neuen WEA M-SO-03 die Alt-WEA 11 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.	
- Im Sonstigen Sondergebiet 4 ist nach Errichtung der neuen WEA M-SO-04 die Alt-WEA 05 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.	
- Im Sonstigen Sondergebiet 5 ist nach Errichtung der neuen WEA M-SO-05 die Alt-WEA 07 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.	
- Im Sonstigen Sondergebiet 6 ist nach Errichtung der neuen WEA M-SO-06 die Alt-WEA 08 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.	
- Im Sonstigen Sondergebiet 7 sind nach Errichtung der neuen WEA M-SO-07 die Alt-WEA 09 und A 10 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.	
- Im Sonstigen Sondergebiet 8 ist nach Errichtung der neuen WEA M-SO-08 die Alt-WEA 15 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.	

Textliche Festsetzungen (Teil B) - (Fortsetzung)	
1.3 Rückbau von Zuwegungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die bisherigen Zuwegungen und Vorhaldebereiche zu den zurückzubauenden Alt-WEA A 03, A 04, A 05, A 06, A 07, A 09, A 10, A 12 und A 15 sind nach Rückbau der Alt-WEA, sofern diese nicht der Anlieferung der neuen WEA dienen, ebenfalls vollständig zurückzubauen. Die Flächen sind wieder als Flächen für die Landwirtschaft herzustellen.	
1.4 Ausschluss von Wohngebäuden	§ 11 Abs. 2 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 18 i.V.m. Nr. 10 BauGB
Die Errichtung von Wohngebäuden, die zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehören, ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.	
2. Maß der baulichen Nutzung	
2.1 Höhe sonstiger baulicher Anlagen	§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-19 BauNVO
Sonstige bauliche Anlagen (keine Betriebswohnungen) dürfen eine Gesamthöhe von 10 m über dem natürlichen Geländeebene nicht überschreiten. Dies gilt auch für land- oder forstwirtschaftliche Gebäude oder andere bauliche Anlagen, die gemäß § 35 BauGB im Außenbereich zulässig sind.	
2.2 Grundflächenfestsetzung für den Bau von Windenergieanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-19 BauNVO
Von der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächen dürfen die Sonstigen Sondergebiete Nr. 1 bis 8 mit einem Anteil von maximal 750 qm für Fundament und Nebenanlagen 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. offenes Pflaster, wasserbündende Decken, etc.) befestigt werden.	
2.3 Grundflächenfestsetzung für den Neubau von Zuwegungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-19 BauNVO
Die neuen Zuwegungen zu den Windenergieanlagen dürfen in maximal 4,5 m Breite befestigt werden. Zusätzlich sind an den bestehenden sowie an den neu anzulegenden Zufahrtswegen im Bereich von Kurven und Einmündungen befestigte Aufweitungen mit Kurven- bzw. Einfahrtinnen 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. offenes Pflaster, wasserbündende Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserundurchlässig herzustellen.	
2.4 Reduzierte Abstandflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB und § 6 Abs. 5 BbgBO i.V.m. § 87 Abs. 2 und 10 Satz 1 Nr. 1 BbgBO
Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ wird das Maß der Abstandfläche für eine Windenergieanlage in den Sonstigen Sondergebieten Nr. 1 bis 8 gemäß nachfolgender Formel auf folgendes Mindestmaß festgesetzt:	
Radius der fiktiven Außenwand vom Turmmittelpunkt zzgl. 3,00m.	
Hinweis: Der Radius der fiktiven Außenwand (R_{f}) um die Turmachse der Windenergieanlage wird wie folgt errechnet:	
$R_{\text{f}} = 0,90859 \cdot \sqrt[3]{(R_{\text{a}}^3 + e^3)}$	
mit e = Exzentrizität des Rotors auf Nabenhöhe und R_{a} = Rotorradius	
$\frac{1}{3}$ 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).	
II. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 10 Satz 1, Nr. 1 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 den Bau einer Windenergieanlage mit einer Gesamtanziehung von mehr als 100 m, gemessen von der Geländeerbene, ist für die Tageskennzeichnung nur eine farbliche Markierung zulässig. Die alternative Tageskennzeichnung mit weiß blitzendem Signalfeuer mittlerer Lichtstärke ist nicht zulässig. Die Nachtkennzeichnung ist in Form einer bedarfsgerechten radargeeigneten Beleuchtung durchzuführen. Im Rahmen der Nachtkennzeichnung der Windenergieanlagen soll diese abgeschaltet bleiben und nur bei der Annäherung eines Luftfahrzeuges aktiviert werden. Das System der bedarfsgerechten Beleuchtung muss von der technischen Ausstattung der Luftfahrzeuge unabhängig sein. Über die Luftverkehrsrechtliche Zulässigkeit eines derartigen ENK-Systems entscheidet die zuständige Landesluftfahrtbehörde in einem gesonderten Verfahren.	
III. Grünordnerische Festsetzungen	
1. Erhalt von Einzelbäumen in den öffentlichen Verkehrsräumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
In den öffentlichen Verkehrsräumen sind die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei dem Abgang eines einzelnen 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 örtlichen Grünordnungsbehörde 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 28 der Flur 1 der Gemarkung Haseloff in einer Größe von 1.270 qm eine Streuobstwiese anzulegen. Die Pflanzungen sind mit regionalischen Baumarten durchzuführen. Zudem sind Pflanzungen von sechs alten Obstbaumarten durchzuführen. Auf der restlichen unbepflanzten Fläche ist eine heimische Gräser-Kräutermischung anzubauen. Bei Abgang eines Einzelbaumes ist dieser durch einen Baum der gleichen Art zu ersetzen.	

Textliche Festsetzungen (Teil B) - (Fortsetzung)	
2.2 Anlage einer Feldgehölzhecke - Maßnahme M2	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 65 der Flur 2 der Gemarkung Haseloff in einer Größe von 2.350 qm eine dreireihige Feldgehölzhecke anzulegen. Die Pflanzungen sind auf einer Länge von 235 m und einer Breite von 10 m mit einer Pflanzdichte von 0,33 Pfl./qm durchzuführen. Mindestens 30% der Pflanzungen sind mit der Pflanzqualität Heister zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Bei Abgang eines Gehölzes ist dieser durch ein Gehölz der gleichen Art zu ersetzen.	
2.3 Anlage einer Feldgehölzhecke - Maßnahme M3	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 22 der Flur 2 der Gemarkung Haseloff in einer Größe von 3.580 qm eine fünfzeilige Feldgehölzhecke anzulegen. Die Pflanzungen sind auf einer Länge von 300 m und einer Breite von 13 m mit einer Pflanzdichte von 0,33 Pfl./qm durchzuführen. Mindestens 30% der Pflanzungen sind mit der Pflanzqualität Heister zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Bei Abgang eines Gehölzes ist dieser durch ein Gehölz der gleichen Art zu ersetzen.	
2.4 Anlage einer Feldgehölzhecke - Maßnahme M4	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 3 der Flur 1 der Gemarkung Haseloff in einer Größe von 1.295 qm eine zweireihige Feldgehölzhecke anzulegen. Die Pflanzungen sind auf einer Länge von 185 m und einer Breite von 7 m mit einer Pflanzdichte von 0,33 Pfl./qm durchzuführen. Mindestens 30% der Pflanzungen sind mit der Pflanzqualität Heister zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Bei Abgang eines Gehölzes ist dieser durch ein Gehölz der gleichen Art zu ersetzen.	
2.5 Anlage einer Feldgehölzhecke - Maßnahme M5	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 11 der Flur 4 der Gemarkung Haseloff in einer Größe von 5.400 qm eine vierzeilige Feldgehölzhecke anzulegen. Die Pflanzungen sind auf einer Länge von 540 m und einer Breite von 10 m mit einer Pflanzdichte von 0,33 Pfl./qm durchzuführen. Mindestens 30% der Pflanzungen sind mit der Pflanzqualität Heister zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Bei Abgang eines Gehölzes ist dieser durch ein Gehölz der gleichen Art zu ersetzen.	
3. Umwandlung von Intensivacker - Maßnahme M6	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 40 der Flur 3 der Gemarkung Haseloff in einer Größe von 30.087 qm eine Fläche für Intensivacker in eine Fläche für Extensivgrünland umzuwandeln.	
4. Anlage eines Blühstreifens - Maßnahme M7	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 22 der Flur 3 der Gemarkung Haseloff in einer Größe von 8.226 qm ein Blühstreifen anzulegen. Zur Ansaat sind standortspezifische Saatmischungen regionaler Herkunft zu verwenden.	
IV. Hinweise	
1. Umgang mit Grund und Boden	§ 1a Abs. 2 BauGB
Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	
2. Grund- und Oberflächenwasser	
Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass Grund- und Oberflächenwasser nicht verunreinigt wird.	
3. Bodendenkmale	
Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Für Veränderungen an Bodendenkmälen gilt eine Dokumentationspflicht (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG), wobei auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archaischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten ist (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG). Während der Bauausführung können im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Sinnestatsungen, Mauern, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. a.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungstatte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.	
4. Kampfmittel	
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 9 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 Entdeckungstatte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.	
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 Eiswurf durch zu errichtende WEA	
Mindestens eine der folgenden Maßnahmen ist zur Sicherung der Verkehrssicherheit durch den Betreiber zu veranlassen:	
- Eisdetektorssystem mit automatischer Rotorschaltung	
- Regelmäßige, fachkundige Prüfung, Wartung und Kontrolle der WEA in zeitlich kürzeren Abständen	

Präambel zum Bebauungsplan „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ in der Gemeinde Mühlenfließ	
Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ am 19.03.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (Stand April 2025) während der Dienststunden in der Amtsverwaltung des Amtes Niemeck (Großstraße 6, 14823 Niemeck) öffentlich ausgestellt. Die Begründung und über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 09.01.2026 ersichtlich im "Amtsblatt für das Amt Niemeck – Fläming Bote" (21. Jahrgang / Nummer 1, Woche 2) bekannt gemacht worden.	
Niemeck, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter
Verfahrensvermerke	
1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ hat in ihrer Sitzung am 17.11.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ beschlossen.	
Niemeck, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ hat in ihrer Sitzung am 30.08.2022 den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (Stand August 2022) beschlossen, den Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt und bestimmt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.	
Niemeck, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter
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 Niemeck (Großstraße 6, 14823 Niemeck). Zusätzlich wurde der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ auf der Internetseite des Amtes Niemeck unter https://www.amt-niemegk.de/seite/406508/bauabwandel.html (manuell: www.amt-niemegk.de/seite/406508/bauabwandel.html) veröffentlicht. Die Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18.11.2022 ersichtlich durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Niemeck 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.	
Niemeck, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ 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.	
Niemeck, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ hat in ihrer Sitzung am 30.05.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (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.	
Niemeck, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter
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 Niemeck unter https://www.amt-niemegk.de/seite/406508/bauabwandel.html (manuell: www.amt-niemegk.de/seite/406508/bauabwandel.html) veröffentlicht. Die Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.07.2024 ersichtlich im "Amtsblatt für das Amt Niemeck – 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.	
Niemeck, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ hat in ihrer Sitzung am 26.06.2025 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Niemeck, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ hat in ihrer Sitzung am 27.11.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (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.	
Niemeck, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter

Verfahrensvermerke - (Fortsetzung)	
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 Niemeck unter https://www.amt-niemegk.de/seite/406508/bauabwandel.html (manuell: www.amt-niemegk.de/seite/406508/bauabwandel.html) veröffentlicht. Die Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 09.01.2026 ersichtlich im "Amtsblatt für das Amt Niemeck – Fläming Bote" (21. Jahrgang / Nummer 1, Woche 2) bekannt gemacht worden.	
Niemeck, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ hat in ihrer Sitzung am 19.03.2026 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen aus dem erneuten Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB geprüft.	
Niemeck, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter
11. Katastervermerk	
Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 01.01.2026 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übergraben der neuzubauenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.	
Kloster Lehnin, den 06.05.26	ÖbV Jens Franz
12. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (Stand Februar 2026) wurde am 19.03.2026 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ am 19.03.2026 genehmigt.	
Niemeck, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter
13. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ ist mit Verfügung vom 06.05.26, Az.: 06.05.26, durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark gemäß § 6 Abs. 1 BauGB als höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden.	
Niemeck, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter
14. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (Stand Februar 2026) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ vom 19.03.2026 übereinstimmt.	
Niemeck ausgefertigt, den 23. Juni 2026	Der Amtsleiter
15. Die Erteilung der Genehmigung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Personen eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch öffentliche Bekanntmachung am 06.05.26 im "Amtsblatt für das Amt Niemeck – Fläming Bote" (21. Jahrgang / Nummer 2, Woche 22) 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 06.05.26 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (Stand Februar 2026) rechtskräftig geworden.	
Niemeck, den 18. Juli 2026	Der Amtsleiter
Quelle Plangrundlage: Digitale Topographische Karte 1:10.000 (DTK 10) - Geodaten Brandenburg des LGB (Ländervermessung und Geodateninformation Brandenburg) - Geodateninformation Brandenburg - 5. Geodaten-CELS-EG abgerufen am 06.05.2024	
Gemeinde Mühlenfließ • Amt Niemeck 1. Änderung Bebauungsplan „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ 23. Juni 2026	
Satzungsfassung	
Amt Niemeck handelt für die Gemeinde Mühlenfließ • Großstraße 6 • 14823 Niemeck	
Bearbeitung durch: Plancenter Stadt und Land GmbH Am Bismarck 2 2210 Hamburg • Tel.: 040-298 139 99-0 • Mail: info@plancenter-stadt-und-land.de	
Stand: Februar 2026 Projekt Nr.: M 793-2 Maßstab: 1:3.000 Bearbeitet: 25.02.2026	