

Textliche Festsetzungen (Teil B) - (Fortsetzung)

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Höhe sonstiger baulicher Anlagen
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 Grundfläche darf das Sonstige Sondergebiet Nr. 3 mit einem Anteil von maximal 750 qm für Fundament und Nebenanlagen voll versiegelt werden. Die übrigen Anteile von maximal 2.750 qm der festgesetzten Grundfläche dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material (gem. DWA-A-138 - z. B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) befestigt werden. In den Sonstigen Sondergebieten Nr. 1 und 2 ist eine zusätzliche Versiegelung nicht zulässig.

2.3 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. Einfahraden von maximal 7,5 m zulässig. Der Versiegelungsgrad ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zur Befestigung der Zuwegungen sind versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z. B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

2.4 Reduzierte Abstandsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB und § 6 Abs. 5 BtgbO i.V.m. § 87 Abs. 2 und Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 BtgbO
Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemeck“ 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 Turmachsemittelpunkt zzgl. 3,00m.

Hinweis: Der Radius der fiktiven Außenwand (R_A) um die Turmachse der Windenergieanlage wird wie folgt errechnet:
 $R_A = 0,880581 \cdot \sqrt{R_R^2 + R_R^2}$
mit e = Exzentrizität des Rotors auf Nabenhöhe und R_R = Rotorradius
|| mit Verweis auf § 6 Abs. 4 und 5 Satz 2 i.V.m. § 87 Abs. 2 BtgbO (Stand September 2023) sowie auf die Entscheidungshilfe zur BtgbO 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 BtgbO

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 Farbtonne zulässig. Ausgenommen sind Maßnahmen zur Flugsicherung.

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

3. Tages- und Nachtkennzeichnung der Windenergieanlagen mit mehr als 100 m Gesamthöhe
Bei dem Bau einer Windenergieanlage mit einer Gesamtanlagenhöhe von mehr als 100 m, gemessen von der Geländeoberkante, ist für die Tageskennzeichnung nur eine farbliche Markierung zulässig. Die alternative Tageskennzeichnung mit weiß blitzendem Signalfleuer mittlerer Lichtstärke ist nicht zulässig. Die Nachtkennzeichnung ist in Form einer bedarfsgerechten radargesteuerten 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 BNK-Systems entscheidet die zuständige Landesluftfahrtbehörde in einem gesonderten Verfahren.

Textliche Festsetzungen (Teil B) - (Fortsetzung)

IV. Hinweise
1. Umgang mit Grund und Boden
§ 1 Abs. 2 BauGB
Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß zu begrenzen.

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

3. Bodenkennkmale
Während der Bauausführung können im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodenkennkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BtgbDSchG § 11, wonach entdeckte Bodenkennkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisch-Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

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

5. Rückbau der Windenergieanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB und § 6 Abs. 5 BtgbO i.V.m. § 87 Abs. 2 und Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 BtgbO
Mittels eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB wird der konkrete Rückbau der alten Windenergieanlagen, Kranstellflächen und Zuwegungen geregelt. In diesem Vertrag werden auch die hier erforderlichen Fristen der Gemeinde festgelegt.

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

7. Maßnahmen zur Verhinderung von Eisabwurf durch zu errichtende WEA
Mindestens eine der folgenden Maßnahmen ist zur Sicherung der Verkehrssicherheit durch den Betreiber zu veranlassen:
• Eisdetektorssystem mit automatischer Rotorabschaltung
• Regelmäßige, fachkundliche Prüfung, Wartung und Kontrolle der WEA in zeitlich kürzeren Abständen

III. Grünordnerische Festsetzungen

1. Erhalt von Einzelbäumen und in den öffentlichen Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
In den öffentlichen Verkehrsflächen sind die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und Gehölzen dauerhaft zu erhalten. Bei dem Abgang eines zu erhaltenden Baumes oder eines Gehölzes sind diese durch die Neuanpflanzung eines Laubbäumchen derselben Sorte mit dem Mindeststammumfang 16/18 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Eine eventuell erforderliche Neuanpflanzung hat in enger Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

2. Anpflanzangebote von Bäumen und Gehölzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
2.1 Anlage einer Streubstwiese - Maßnahme M1
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 7 der Flur 12 der Gemarkung Niemeck in einer Größe von 18.019 qm eine Streubstwiese anzulegen. Es sind mindestens 50 regionaltypische Obstbäume zu pflanzen. Auf der restlichen unbepflanzten Fläche ist eine heimische Gräser-/Kräutermischung anzusäen. Bei Abgang eines Einzelbaumes ist dieser durch einen Baum der gleichen Art zu ersetzen.

2.2 Anlage einer Feldgehölzhecke - Maßnahme M2
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 40 der Flur 3 der Gemarkung Haseloff in einer Größe von 3.581 qm eine fünfreihige Feldgehölzhecke anzulegen. Die Pflanzungen sind auf einer Länge von 300 m und einer Breite von 13 m mit einer Pflanzdichte von 0,33 Pfl/qm durchzuführen. Mindestens 30% der Pflanzungen sind mit der Pflanzungstyp 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 M2
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 40 der Flur 3 der Gemarkung Haseloff in einer Größe von 3.581 qm eine fünfreihige Feldgehölzhecke anzulegen. Die Pflanzungen sind auf einer Länge von 300 m und einer Breite von 13 m mit einer Pflanzdichte von 0,33 Pfl/qm durchzuführen. Mindestens 30% der Pflanzungen sind mit der Pflanzungstyp 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.

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

Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemeck am 27.05.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemeck“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen sowie die Begründung und den Umweltbericht gebilligt.

Niemeck, den..... Der Amtsdirektor
..... Der Amtsdirektor

Verfahrensvermerke

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

Niemeck, den..... Der Amtsdirektor
..... Der Amtsdirektor

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemeck hat in ihrer Sitzung am 06.10.2022 den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemeck“ (Stand August 2022) beschlossen, den Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt und bestimmt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Niemeck, den..... Der Amtsdirektor
..... Der Amtsdirektor

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 des 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemeck“ auf der Internetseite des Amtes Niemeck unter <https://www.amt-niemeck.de/seite/406508/bebauungsplaene.html> (manuell: www.amt-niemeck.de unter „Verwaltung“ in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“) veröffentlicht. Die Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18.11.2022 ortsüblich durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Niemeck unter der Adresse www.amt-niemeck.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..... Der Amtsdirektor
..... Der Amtsdirektor

4. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemeck 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..... Der Amtsdirektor
..... Der Amtsdirektor

5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemeck hat in ihrer Sitzung am 30.05.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemeck“ (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..... Der Amtsdirektor
..... Der Amtsdirektor

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-niemeck.de/seite/406508/bebauungsplaene.html> (manuell: www.amt-niemeck.de unter „Verwaltung“ in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“). Zusätzlich wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemeck“ während der Dienststunden in der Amtsverwaltung des Amtes Niemeck (Großstraße 6, 14823 Niemeck) öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.07.2024 ortsüblich im „Amtsblatt für das Amt Niemeck“ (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..... Der Amtsdirektor
..... Der Amtsdirektor

7. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemeck hat in ihrer Sitzung am 27.05.2025 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Niemeck, den..... Der Amtsdirektor
..... Der Amtsdirektor

8. Katastervermerk
Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neuzubildenden Grenzen in die Orthotisch ist einwandfrei möglich.

Kloster Lehnin, den.....
.....
ObVI Jens Franzen

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemeck“ (Stand April 2025) wurde am 27.05.2025 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemeck gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemeck am 27.05.2025 gebilligt.

Niemeck, den..... Der Amtsdirektor
..... Der Amtsdirektor

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
Hfz 04,44 m	Höhenbezugspunkt in Metern über NHN hier: Bezugspunkt Nr. 3 - 94,44 m über Normalhöhennull (NHN) § 18 (1) BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
	Baugrenze (§ 23 (1), (3) BauNVO)
Verkehrsflächen	(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	private Verkehrsfläche hier: Zufahrtsweg zu den Windenergieanlagen
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	(§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Darstellungen

Vorhandene Kv-Freileitungen

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Flächen für Wald überlagert mit Sonstigen Sondergebieten "Windenergienutzung"

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Höhenpunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) im Höhenystem DHHN 2016

Umgrenzung der Windenergieanlagenfundamente

Zurückzubauende Windenergieanlagen mit Nummerierung

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

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Städtebauliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Sonstige Sondergebiete
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
Die Sonstigen Sondergebiete "Windenergienutzung" dienen der Nutzung der Windenergie. In den Sonstigen Sondergebieten ist die Errichtung jeweils einer Windenergieanlage (WEA) zulässig. Der Turm und das Fundamentbauwerk der jeweiligen Windenergieanlage müssen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen befinden. Kranstellflächen, Wegeflächen und Nebenanlagen (z.B. Trafos), die der Nutzung der Windenergie dienen, dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Weiterhin können sich dauerhafte und temporäre Wegeflächen, die der Nutzung der Windenergie dienen, innerhalb des Sonstigen Sondergebietes befinden. Es ist nicht zulässig, dass die Rotoren der Windenergieanlagen über das jeweils festgesetzte Sonstige Sondergebiet hinausragen und die angrenzenden Flächen überschreiten. Außerhalb der Sonstigen Sondergebiete für Windenergienutzung ist die Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig.

1.2 Bedingt aufschließende Festsetzung zur Errichtung von WEA in dem Sonstigen Sondergebieten Nr. 3
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 11 BauNVO
In dem genannten Sonstigen Sondergebiet ist die Errichtung der geplanten neuen WEA unter der folgenden Bedingung geknüpft: Im Sondergebiet 3 sind nach Errichtung der neuen WEA N-SO-03 die Alt-WEA A 01, A 02, A 13 und A 14 innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen.

1.3 Rückbau von Zuwegungen
Die bisherigen Zuwegungen zu den zurückzubauenden Alt-WEA A 01, A 02, A 13 und A 14 sind nach Rückbau der Alt-WEA, sofern diese nicht der Anlieferung der neuen WEA dienen, ebenfalls vollständig zurückzubauen. Die Flächen sind wieder als Flächen für die Landwirtschaft herzustellen.

1.4 Ausschluss von Wohngebäuden
§ 11 Abs. 2 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 18 i. V. m. Nr. 10 BauGB
Die Errichtung von Wohngebäuden, die zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehören, ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

III. Grünordnerische Festsetzungen
1. Erhalt von Einzelbäumen und in den öffentlichen Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
In den öffentlichen Verkehrsflächen sind die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und Gehölzen dauerhaft zu erhalten. Bei dem Abgang eines zu erhaltenden Baumes oder eines Gehölzes sind diese durch die Neuanpflanzung eines Laubbäumchen derselben Sorte mit dem Mindeststammumfang 16/18 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Eine eventuell erforderliche Neuanpflanzung hat in enger Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

2. Anpflanzangebote von Bäumen und Gehölzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
2.1 Anlage einer Streubstwiese - Maßnahme M1
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 7 der Flur 12 der Gemarkung Niemeck in einer Größe von 18.019 qm eine Streubstwiese anzulegen. Es sind mindestens 50 regionaltypische Obstbäume zu pflanzen. Auf der restlichen unbepflanzten Fläche ist eine heimische Gräser-/Kräutermischung anzusäen. Bei Abgang eines Einzelbaumes ist dieser durch einen Baum der gleichen Art zu ersetzen.

2.2 Anlage einer Feldgehölzhecke - Maßnahme M2
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Als externe ökologische Kompensationsmaßnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück 40 der Flur 3 der Gemarkung Niemeck in einer Größe von 3.581 qm eine fünfreihige Feldgehölzhecke anzulegen. Die Pflanzungen sind auf einer Länge von 300 m und einer Breite von 13 m mit einer Pflanzdichte von 0,33 Pfl/qm durchzuführen. Mindestens 30% der Pflanzungen sind mit der Pflanzungstyp 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.

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemeck“ ist mit Verfügung vom Az.: Durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark gemäß § 6 Abs. 1 BauGB als höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden.

10. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemeck“ (Stand April 2025) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemeck vom 27.05.2025 übereinstimmt.

Niemeck, ausgefertigt den..... Der Amtsdirektor
..... Der Amtsdirektor

11. Der Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemeck“ sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch öffentliche Bekanntmachung am im "Amtsblatt für das Amt Niemeck" (..... Jahrgang / Nummer, Woche) öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit Ablauf des Tages der Veröffentlichung der öffentlichen Bekanntmachung am ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Niemeck“ rechtskräftig geworden.

Niemeck, den..... Der Amtsdirektor
..... Der Amtsdirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1950 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802 Nr. 33);

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409);

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodS) 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. 309);

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

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgVerf) vom 05. März 2024 (GVBl./24, Nr. 10) S., ber. [Nr. 38];

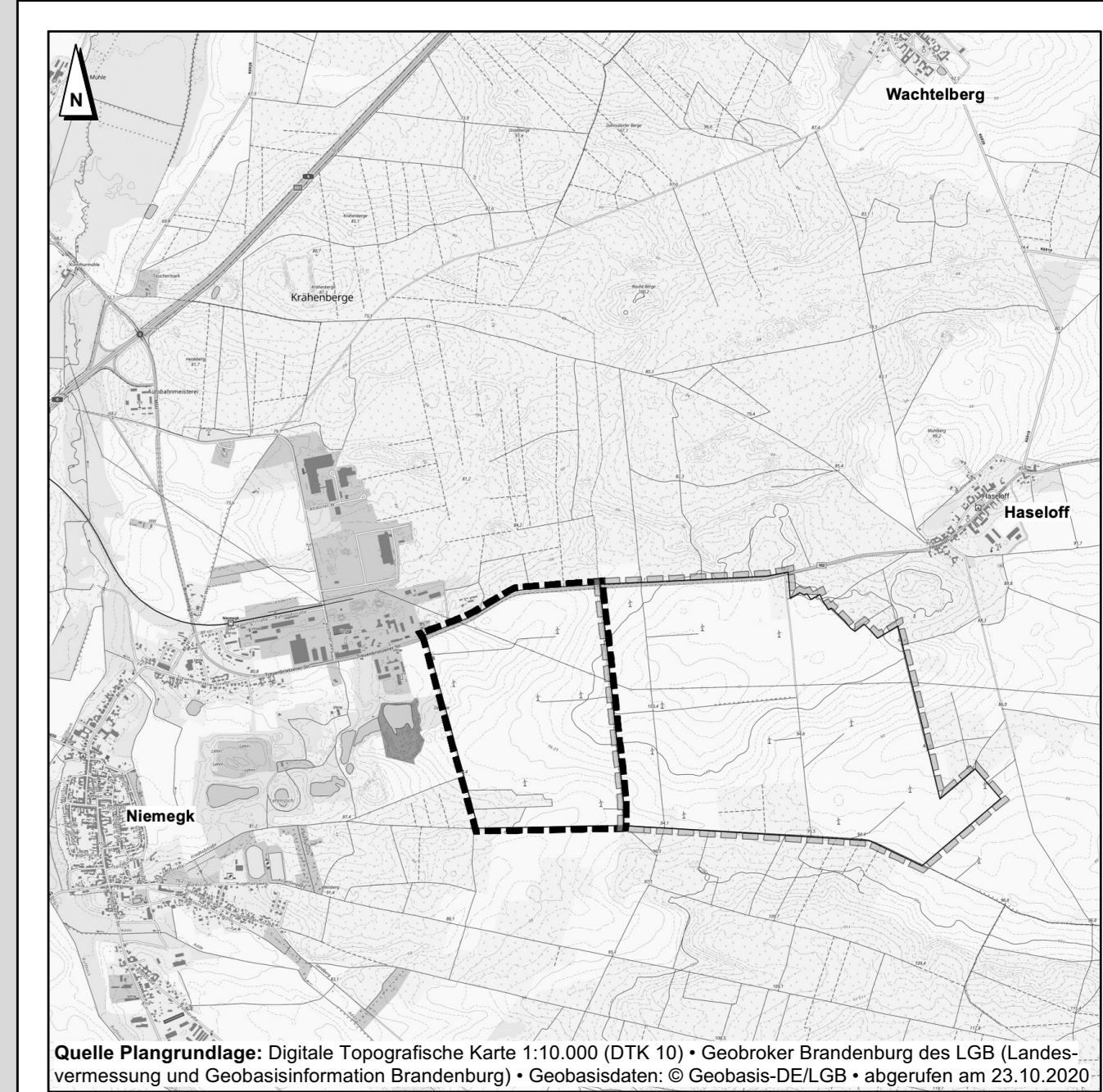
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutz- ausführungsgesetz - BbgNatSchAG), vom 21. Januar 2013 (GVBl. /13, Nr. 03, ber. GVBl. /13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl./24, [Nr. 9], S.11);

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

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

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl./12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl./24, [Nr. 9], S.14);

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (2009) Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE).



Stadt Niemeck Amt Niemeck

1. Änderung Bebauungsplan „Repowering Windpark Niemeck“

Satzungsfassung	Stand: April 2025 Projekt Nr.: N 793-1 Maßstab: 1 : 3.000 Bearbeitet: 10.04.2025
------------------------	---

Amt Niemeck handelnd für die Stadt Niemeck • Großstraße 6 • 14823 Niemeck

Bearbeitung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Bom Eb 22765 Hanburg • Tel.: 040-298 120 99-0 • Mail: info@plankontor-rlh.de
Karl-Mara-Straße 90/91 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-458180 • Mail: info@plankontor-rlp.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de