



Vermessungsgrundlage: Vermessungsbüro Jens Franzen, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg. Am Bahnhof 2, 14797 Kloster Lehnin.

Textliche Festsetzungen (Teil B) - (Fortsetzung)
2.4 Reduzierte Abstandsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB und § 6 Abs. 5 BbgBO i.V.m. § 87 Abs. 2 und Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 BbgBO.

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.

2. Farbe
Sämtliche Windenergieanlagen müssen oberhalb einer Socketzone von 12 m über dem jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt eine weiße Farbgebung aufweisen.

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.

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.

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.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes 'Art der baulichen Nutzung', 'Maß der baulichen Nutzung', 'Verkehrsflächen', and 'Flächen für die Landwirtschaft und Wald'.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes 'Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft', 'Sonstige Planzeichen', 'Nachrichtliche Darstellungen', and 'Kennzeichnungen ohne Normcharakter'.

Textliche Festsetzungen (Teil B)
1. Städtebauliche Festsetzungen
1.1 Sonstige Sondergebiete
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
Die Sonstigen Sondergebiete "Windenergienutzung" dienen der Nutzung der Windenergie.

1.2 Bedingt aufschiebende 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:

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. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2023 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176), wird durch Beschlussfassung der Gemeindevertretung Mühlenfließ vom ... folgende Satzung für den Bebauungsplan „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

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.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ hat in ihrer Sitzung am 30.08.2022 die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (Stand August 2022) beschlossen.

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).

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.

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ hat in ihrer Sitzung am 30.05.2024 den Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (Stand Mai 2024) beschlossen.

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (Stand ...) wurde am ... von der Gemeindevertretung beschlossen.

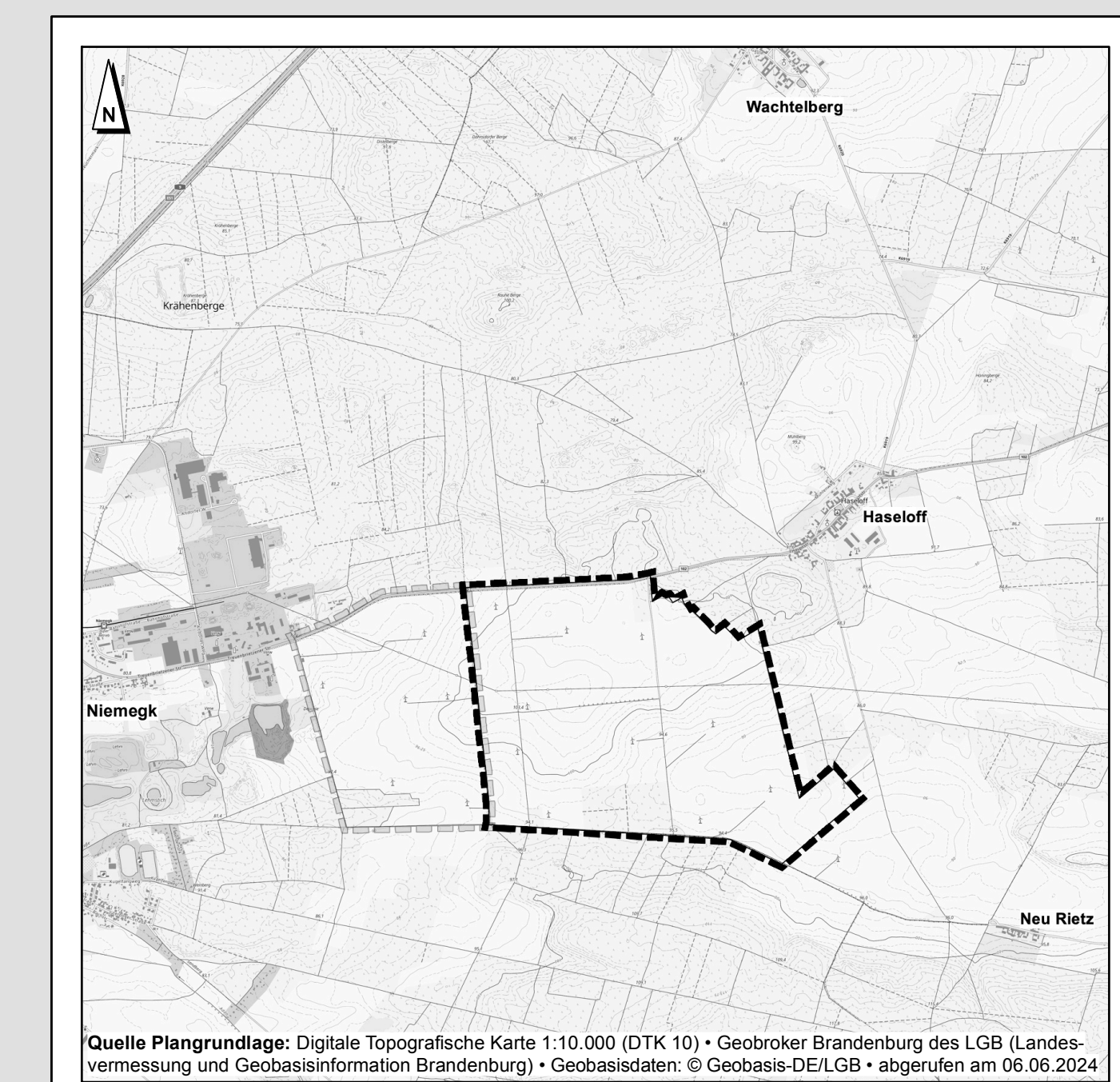
10. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ (Stand ...) wird hiermit ausgesetzt.

11. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ sowie die Stelle, bei der Plan mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann.

12. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“ rechtskräftig geworden.

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. I S. 394);
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542);
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274);
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2955);
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodS) in der Fassung vom 17. März 1988 (BGBl. I S. 502);
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39);
Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 10);
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutz- Ausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 03);
Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09);
Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20);
Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (2009) Hinweise zum Vollzug der Eingriffserlegung (HVE).



Summary box for 'Gemeinde Mühlenfließ • Amt Niemeck 1. Änderung Bebauungsplan „Repowering Windpark Mühlenfließ im Ortsteil Haseloff-Grabow“' including contact information and dates.