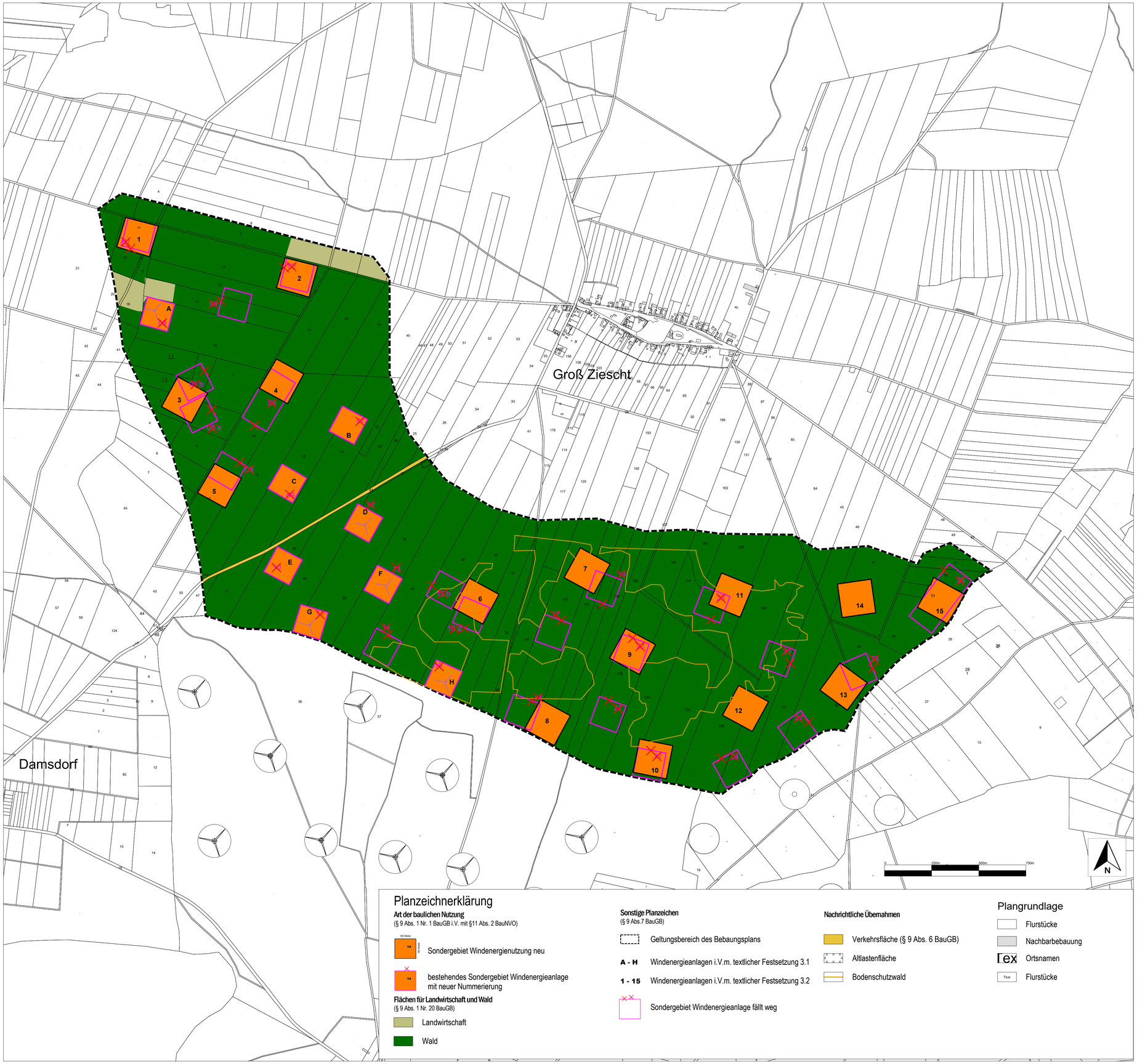
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24/13 "Windpark Groß Ziescht" der Stadt Baruth/Mark



Planzeichnerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §11 Abs. 2 BauNVO)

- 180 Meter / 180 Meter / 14 — Sondergebiet Windenergienutzung neu
- 14 — bestehendes Sondergebiet Windenergieanlage mit neuer Nummerierung

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs.7 BauGB)

- Geltungsbereich des Bebaungsplans
- A - H — Windenergieanlagen i.V.m. textlicher Festsetzung 3.1
- 1 - 15 — Windenergieanlagen i.V.m. textlicher Festsetzung 3.2
- Sondergebiet Windenergieanlage fällt weg

Nachrichtliche Übernahmen

- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Altlastenfläche
- Bodenschutzwald

Plangrundlage

- Flurstücke
- Nachbarbebauung
- Lex — Ortsnamen
- Text — Flurstücke

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming vom 6. Juni 2024
- 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])

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
TF 1: Sonstiges Sondergebiet Windenergienutzung
(1) In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung" sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig: Windenergieanlagen einschließlich der zugehörigen notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen, Übergabestationen und Zuwegungen.
(2) In den festgesetzten Sondergebieten „Windenergienutzung" ist eine forstwirtschaftliche Nutzung weiterhin zulässig, soweit sie der Nutzung nach Absatz 1 nicht entgegensteht.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
TF 2: Maximale Größe der Grundfläche
~~Die maximale Grundfläche der baulichen Anlagen je Einzelwindenergieanlagenstandort beträgt 2.500 m². Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden.~~

TF 2 Neu: Maximale Größe der Grundfläche
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
(1) Die maximale Grundfläche der baulichen Anlagen je Einzelwindenergieanlagenstandort A bis H beträgt 2.500 m². Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden.
(2) Die maximale Grundfläche der baulichen Anlagen je Einzelwindenergieanlagenstandort 1 bis 15 beträgt 3.500 m². Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden.
(3) Die Grundflächen im Sinne des Absatzes 1 und 2 umfassen insbesondere folgende für Windenergieanlagen benötigte Teilflächen:
- Die Grundfläche des Mastes.
- Die Grundfläche des über die Mastgrundfläche hinausgehenden Fundamente.
- Die Grundflächen der außerhalb der unter 1 und 2 genannten Flächen liegenden Nebenanlagen (insbesondere Transformator).

(4) Die Fläche, die vom Rotor einer Windkraftanlage überstrichen werden kann, ist bei der Ermittlung der Grundfläche der Anlage nicht mitzurechnen.

TF 3: Höhe der Windenergieanlagen
~~(1) Die Höhe der Windenergieanlagen darf 196,0 m nicht überschreiten, gemessen ab Oberkante des Fundamentes, Rotorspitze senkrecht nach oben gestellt.~~
~~(2) Das Fundament darf nicht mehr als 2,0 m über der Geländeoberfläche herausragen. Als Geländeoberfläche gilt die tiefst gelegene, an das Fundament anschließende Geländeoberkante.~~

TF 3 Neu: Höhe der Windenergieanlagen
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
(1) Die Höhe der Windenergieanlagen A bis H darf 196,0 m nicht überschreiten. Höhenbezugspunkt ist jeweils die natürliche Geländeoberfläche.
(2) Die Höhe der Windenergieanlagen 1 bis 15 darf 250,0 m nicht überschreiten. Höhenbezugspunkt ist jeweils die natürliche Geländeoberfläche.

TF 4 Neu: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1) Den Grundstücken oder Grundstücksteilen, die von den im Bebauungsplan festgesetzten sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung" erfasst werden, werden die aus festgesetzter Zuordnungsliste ersichtlichen Pflanzmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als multifunktionaler Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe zugeordnet (Sammelzuordnung).
2) Zuordnungsliste: Die Zuordnungsliste ist der Anlage 1 zum Umweltbericht (Maßnahmeliste) zu entnehmen.
3) Die Windenergieanlagen 1 bis 15 sind vom 1. April bis 31. Oktober eines Jahres eine Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang unter folgenden Voraussetzungen, die zusammen vorliegen müssen, abzuschalten:
bei Windgeschwindigkeiten in Gondelhohe von ≤ 6 Meter/Sek
bei einer Lufttemperatur von ≥ 10°C
bei einem Niederschlag von ≤ 0,2 mm/h.

~~**TF 5 Technische Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**~~
~~(1) In den festgesetzten Sondergebieten sollen nur getriebelose Windenergieanlagen errichtet werden.~~
~~(2) Abweichungen von Absatz 1 können zugelassen werden, wenn gutachtlich nachgewiesen wird, dass die Lärmbelastung der beantragten nicht getriebelose Windenergieanlage am nächsten von der Windenergieanlage betroffenen Immissionsort nicht mehr als 3,0 dB(A) über der Lärmbelastung liegt, die eine getriebelose Windenergieanlage am selben Standort und mit derselben maximalen Anlagengesamthöhe verursachen würde.~~

~~**TF 6: Technische Vorkehrungen zur Minderung der Lichtemissionen durch die Befeuerung der Windenergieanlagen zwecks Kennzeichnung von LuftfahrtHindernissen**~~
~~(1) Die Windenergieanlagen im Windpark Groß Ziescht sollen mit dem Stand der genehmigten Technik entsprechenden Vorkehrungen zur Reduzierung störender Lichtemissionen durch die Befeuerung der Anlagen zum Zwecke der Flugsicherheit ausgestattet werden. Hierzu gehören insbesondere:~~
~~- Die Synchronisierung der Blinkkerzen der Anlagen,~~
~~- die sichtweitenabhängige Leuchtstärkeregelung,~~
~~- die Abschirmung der Leuchten nach unten,~~
~~- die Beschränkung der Kennzeichnung auf die Anlagen an der Peripherie eines Blocks und~~
~~- die Abschaltung bei freiem Luftraum (bedarfsgerechte Befeuerung).~~
~~(2) Abweichungen von der Festsetzung nach Absatz 1 können zugelassen werden, wenn der Aufwand zur Herstellung und Betrieb der Vorkehrungen außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck stehen würde.~~

TF 7: Technische Erschließung der Windenergieanlagenstandorte
(1) Die technische Erschließung der Windenergieanlagenstandorte soll über öffentliche Verkehrswege oder über die in der Örtlichkeit vorhandenen Waldwege erfolgen. Notwendige Leitungstrassen sollen vorrangig unterirdisch angelegt werden.

(2) Abweichungen von der Festsetzung nach Absatz 1 Satz 1 können zugelassen werden, wenn geeignete Wege nicht vorhanden sind oder aus rechtlichen Gründen nicht genutzt werden dürfen. Abweichungen von der Festsetzung nach Absatz 1 Satz 2 können zugelassen werden, wenn der Aufwand zur Her-stellung und zum Betrieb der unterirdischen Leitungstrasse außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck (Minimierung des Flächenbedarfs, Schutz des Landschaftsbilds) stehen würde. Danach notwendige Wege und Leitungen können auch außerhalb der festgesetzten Sondergebiete zugelassen wer-den, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(3) Nachrichtliche Übernahmen (Verkehrsflächen § 9 Abs. 6 BauGB): Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von der Landesstraße 712 (Groß Ziescht – Damsdorf) durchquert. Die Landesstraße wird als Verkehrsfläche nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Nachrichtliche Übernahmen
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von der Landesstraße 712 (Groß Ziescht – Damsdorf) durchquert. Die Landesstraße wird als Verkehrsfläche nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen

Hinweise
Hinweis 1: Altablagerungen
Im Bereich des Plangebiets liegen Angaben über folgende Altablagerungen vor: Alkat Nr. 0348720053, Damsdorfer Straße, Groß Ziescht, Flur 5, Flurstück 27 und 28.
Die Anlagenstandorte, Zuwegungen und Kabeltrassen sind so zu planen, dass die Altablagerungen nicht tangiert werden. Die Altablagerung ist in der Planzeichnung nachrichtlich vermerkt.

Hinweis 2: Freihaltung von Flächen, bei denen die Aufstellung von Anlagen zu einer Störung des DVOR/DME Drehfunkfeuers Klasdorf (KLF) führen könnte.
Windenergieanlagen in den festgesetzten Sondergebieten „Windenergienutzung" sind möglicherweise geeignet, Störungen der Flugsicherungsanlage DVOR/DME Drehfunkfeuer Klasdorf (KLF) herbeizuführen. Ob und ggf. unter welchen Bedingungen dies der Fall ist, muss in jedem Fall nach Maßgabe der Vorbelastung geklärt werden. Die endgültige Entscheidung erfolgt im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Hinweis 3: Maßnahmen des Brand- und Katastrophenschutzes.
Maßnahmen des Brand- und Katastrophenschutzes haben mindestens dem Leitfaden des Landes Brandenburg für Planung, Genehmigung und Betrieb von Windenergieanlagen im Wald unter besonderer Berücksichtigung des Brandschutzes (MUGV, Mai 2014) zu entsprechen.

Hinweis 4: Berücksichtigung von nicht festgesetzten Zufahrtswegen zu Windenergiestandorten bei der Bemessung von Maßnahmen zum Ausgleich
Der in der Kostenerstattungssatzung der Stadt Baruth vom 06.07.2017 (Beschl.-Nr. ……) festgelegte Berechnungsmodus für den Umfang der zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich berücksichtigt gemäß § 135 b Satz 1 Nr. 3 und 4 BauGB vollumfänglich auch die durch Zufahrtswege innerhalb und außerhalb des Plangebiets zu erwartender Versiegelung als „Schwere des Eingriffs". Die gesonderte Festsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz oder von Ersatzzahlungen nach § 15 BNatSchG für die durch den Wegebau innerhalb und außerhalb des Plangebiets bewirkten Eingriffe ist daher nicht mehr erforderlich.

Hinweis 5: Artenschutz nach Bundesrecht
Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der je-weils geltenden Fassung, und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

Auslegungsvermerk
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.: 24/13 „Windpark Groß-Ziescht" der Stadt Baruth/Mark, Stand ……., wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom …… bis zum …… aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Baruth/Mark Nr. …… am …… im Bauamt der Stadt Baruth/Mark öffentlich ausgelegt.

Baruth/Mark, den …… ……
Siegel
Peter Ilk,
Bürgermeister der Stadt Baruth/Mark

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand von 09.2025 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ort, den ……. ……
Siegel
Vermessungsbüro
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat am …… die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.: 24/13 „Windpark Groß-Ziescht" der Stadt Baruth/Mark als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Baruth/Mark, den …… ……
Siegel
Peter Ilk,
Bürgermeister der Stadt Baruth/Mark

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr.: 24/13 „Windpark Groß-Ziescht" der Stadt Baruth/Mark, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Baruth/Mark, den …… ……
Siegel
Peter Ilk,
Bürgermeister der Stadt Baruth/Mark

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Baruth/Mark Nr……. vom ……in Kraft gesetzt.
In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der dieser Bebauungsplan und seine dazugehörigen Bestandteile während der Dienstzeiten auf Dauer von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB benannt worden.
Auf der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB), von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Fälligkeit und des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Baruth/Mark, den …… ……
Siegel
Peter Ilk,
Bürgermeister der Stadt Baruth/Mark

Genehmigungsvermerk:
Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom: …… Az.: …… gemäß § 10 BauGB genehmigt.

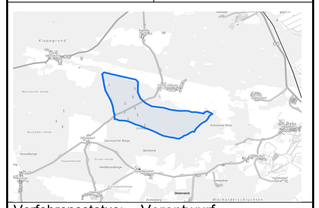
Kreisverwaltung Teltow-Fläming, Untere Bauaufsichtsbehörde

STADT BARUTH/MARK
Ortsteil Groß Ziescht

Vorhaben:
BEBAUUNGSPLAN
1. Änderung Nr. 24/13
"Windpark Groß-Ziescht"

Maßstab: M 1:10.000
Originalgröße: A1

Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0



Verfahrensstatus:	Vorentwurf
Bearbeitungsstand:	07.10.2025
Planverfasser:	Bruckbauer & Hennen GmbH 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45