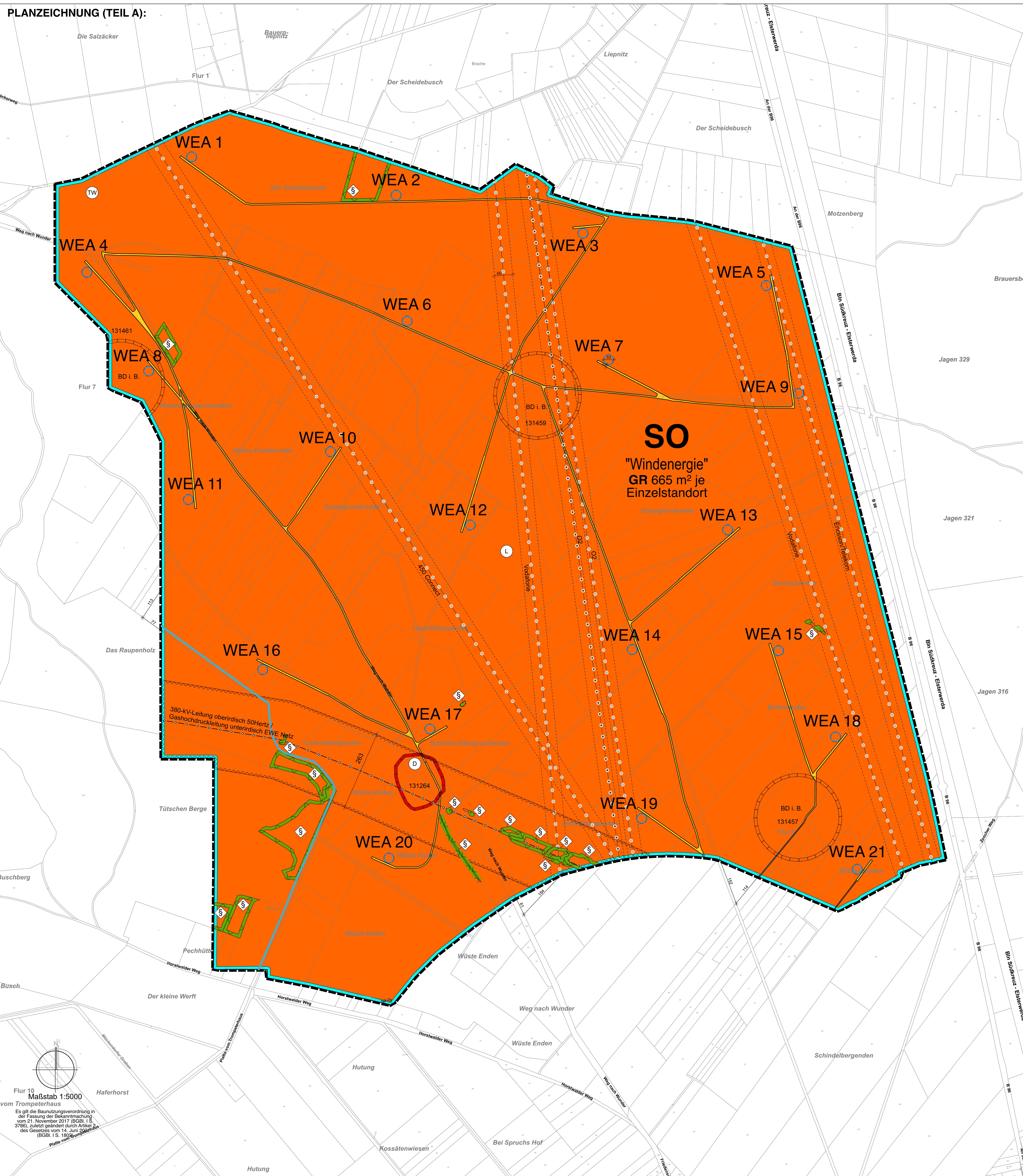


BEBAUUNGSPLAN "WINDPARK MÜCKENDORF"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen: Erläuterung:

I. FESTSETZUNGEN:

SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergie"

BA Baugrenze

GW private Verkehrsfläche

GR Grundfläche, als Höchstmaß

U Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

II. NACHRIFTLICHE ÜBERNAHMEN:

L Landschaftsschutzgebiet

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmale

TW Trinkwasserschutzgebiet "Wasserwerk Lindenbrück"

Vorhandene unterirdische Leitung

Vorhandene oberirdische Leitung

Vorhandene oberirdische Richtfunktrasse

Oberflächengewässer

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE:

BD I. B. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmale in Bearbeitung, genauer Flächenzuschliff steht noch nicht fest

G Gesetzlich geschütztes, flächenhaftes Biotop

Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 117 Flurstückbezeichnung

S Schutzstreifen der Richtfunkstrecken

R Genehmigte oberirdische Richtfunktrasse (in Planung)

WEA 1 Benennung der geplanten Einzelstandorte; z.B. Windenergianlage 1

G Grenze des Geltungsbereiches

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 11 BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Windenergie" dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Nutzung von Windenergie.

1.2 Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Windenergie" sind allgemein zulässig:

1. Windenergianlagen und deren Fundamente
2. für die Errichtung und den Betrieb der Windenergianlagen erforderliche Nebenanlagen (z.B. Transportwege, Übertragungsleitungen, Antennensteuerung, Leitungsführung, Löschwasserentnahmestellen)
3. befestigte Kranstellflächen
4. befestigte Zufahrten zu den Windenergianlagen und sonstige erforderliche Erreichbarkeitsanlagen (z.B. Abstellplätze)
5. feste und lastverteilende Nutzungen auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen, sofern sie die Nutzung nach Absatz 1.1 nicht entgegenstehen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m §§ 16, 19 BauNVO)

2.1 Die festgesetzten Grundflächen dürfen durch die für den Betrieb einer Windenergianlage dauerhaft erforderlichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO um maximal 1.635 m² je Einzelanlage überschritten werden. Nebenanlagen, Form von Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen (z.B. Krautfeldflächen, Wegrändern und Straßen) sind teilweise einzeln auszu führen. Dem Gebot der Teilversiegelung im Sinne dieser Festsetzung ist dann entsprochen, wenn mindestens 50 v.H. der Gesamtfläche der jeweiligen Nebenanlage wasserablässig (z.B. mit Rasensteinen, Schotterterrassen oder durch wassergebundene Wegedecken) ausgeführt werden.

3 Überbaubare Grundstückstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m §§ 14, 23 BauNVO)

3.1 Die Rotoren der Windenergianlagen dürfen die festgesetzten Baugrenzen überstreichen.

4 Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Dauerhaft bestehende private Verkehrsflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) herzustellen.

HINWEISE

A) Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Wenn während der Entdeckung Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 1 BbgDSchG die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderlichem Zustand zu erhalten.

Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Denkmalentdecker sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Alle Maßnahmen in Bodendenkmalkreiseln können erlaubnis- und dokumentationsfrei durchgeführt werden. Es ist jedoch zu beachten, dass die unter Denkmalschutz stehenden zuständigen Landkreise im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde. Sollten archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Verlassers des Bauvorhabens durchzuführen.

B) Altlasten

Selbst, während der Bebauung schädliche Bodenveränderungen Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt werden, sind auf Grundlage von §§ 30 und 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) die zuständigen Behörden zu informieren.

C) Bodenschutz

1. Maßnahmen des vorbereitenden Bodenschutzes bei Bauvorhaben ergeben sich aus DIN 19639. Die Planung und Ausführung durch die Vorhabenträger wird durch eine vertraglich gebundene und sachkundige Bodenkundliche Baubegleitung diesbezüglich ergänzt und begleitet. Die standort- und maßnahmenspezifischen Verminderung und Vermeidungsmöglichkeiten gemäß DIN 19639 Inhalt eines zu erstellenden Bodenschutzkonzeptes.
2. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Die Befahrbarkeitsgrenzen gem. DIN 19639 sind zu beachten.
3. Die Durchlässigkeit des Bodens ist in unbebauten Bereichen nach horizontaler Verdichtung wieder herzustellen.

D) Landschaftsplanerische Hinweise / Artenschutzrechtliche Ge- und Verbotsmaßnahmen

In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen verboten, Bäume, Hecken, Büsche und andere Gehölze abzuschneiden, zu fällen oder auf den Stock zu setzen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 u. 3 BNatSchG). Zulässig sind schonende Formen der Begrünung, Bepflanzung des Bodens oder das Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 u. 3 BNatSchG).

VERFAHRENVERMERKE:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baruth/Mark hat in ihrer Sitzung am 09.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Windpark Mückendorf" sowie damit einhergehend die Änderung des gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans Nr. 22/12 der Stadt Baruth/Mark – Änderungsbereich für den Bebauungsplan "Windpark Mückendorf" beschlossen.

Baruth/Mark,

Bürgermeister Siegel

2. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 21.01.2025 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslage ist eindeutig möglich.

Baruth/Mark,

(öff. bestellter Vermessungsingenieur) Siegel

3. Die Stadtverordnetenversammlung Stadt Baruth/Mark hat den Bebauungsplan "Windpark Mückendorf", am 09.11.2023 beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Baruth/Mark,

Bürgermeister Siegel

4. Der Bebauungsplan "Windpark Mückendorf" bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung und Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordneten von Baruth/Mark vom 09.11.2023 überein.

Baruth/Mark,

Bürgermeister Siegel

5. Der Beschluss des Bebauungsplans "Windpark Mückendorf" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.11.2023 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Windpark Mückendorf" in Kraft getreten.

Baruth/Mark,

Bürgermeister Siegel

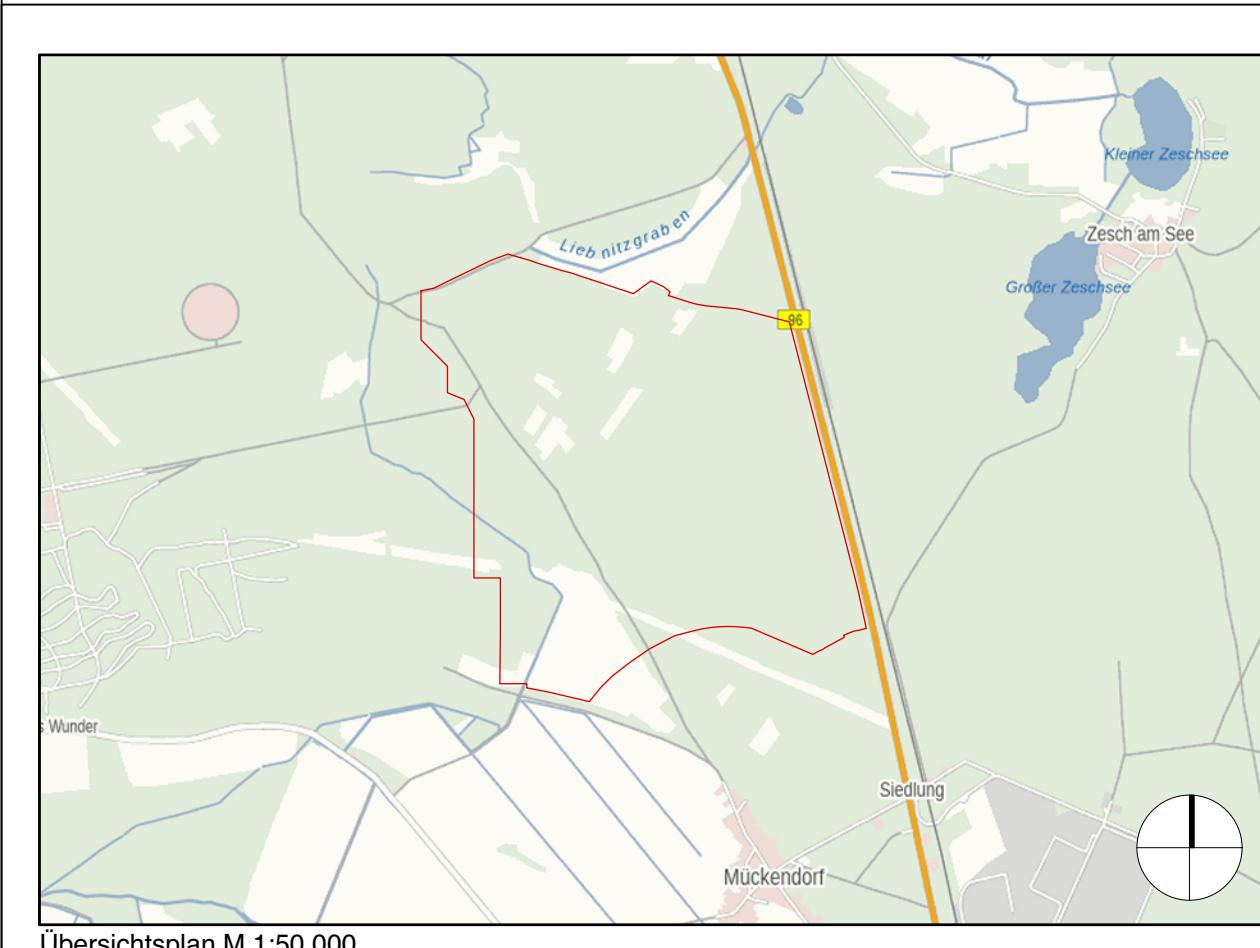
RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), das zuletzt am 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189 S. 1, 9) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]) geändert worden ist.

Bauordnung des Landes Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.



SATZUNG DER STADT BARUTH/MARK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "WINDPARK MÜCKENDORF"

für das Gebiet

nördlich der Ortslage von Mückendorf und westlich der Bundesstraße B96 sowie südlich der Gemeindegrenze Zossen und östlich des Freiraumverbunds gem. LEP HR

Datum: 22. Oktober 2025

Verfahrensstand: Entwurf (erneute Beteiligung)

Planverfasser: E&P Evers Stadtplaner mbH Ferdinand-Beil-Str. 7b 20099 Hamburg

