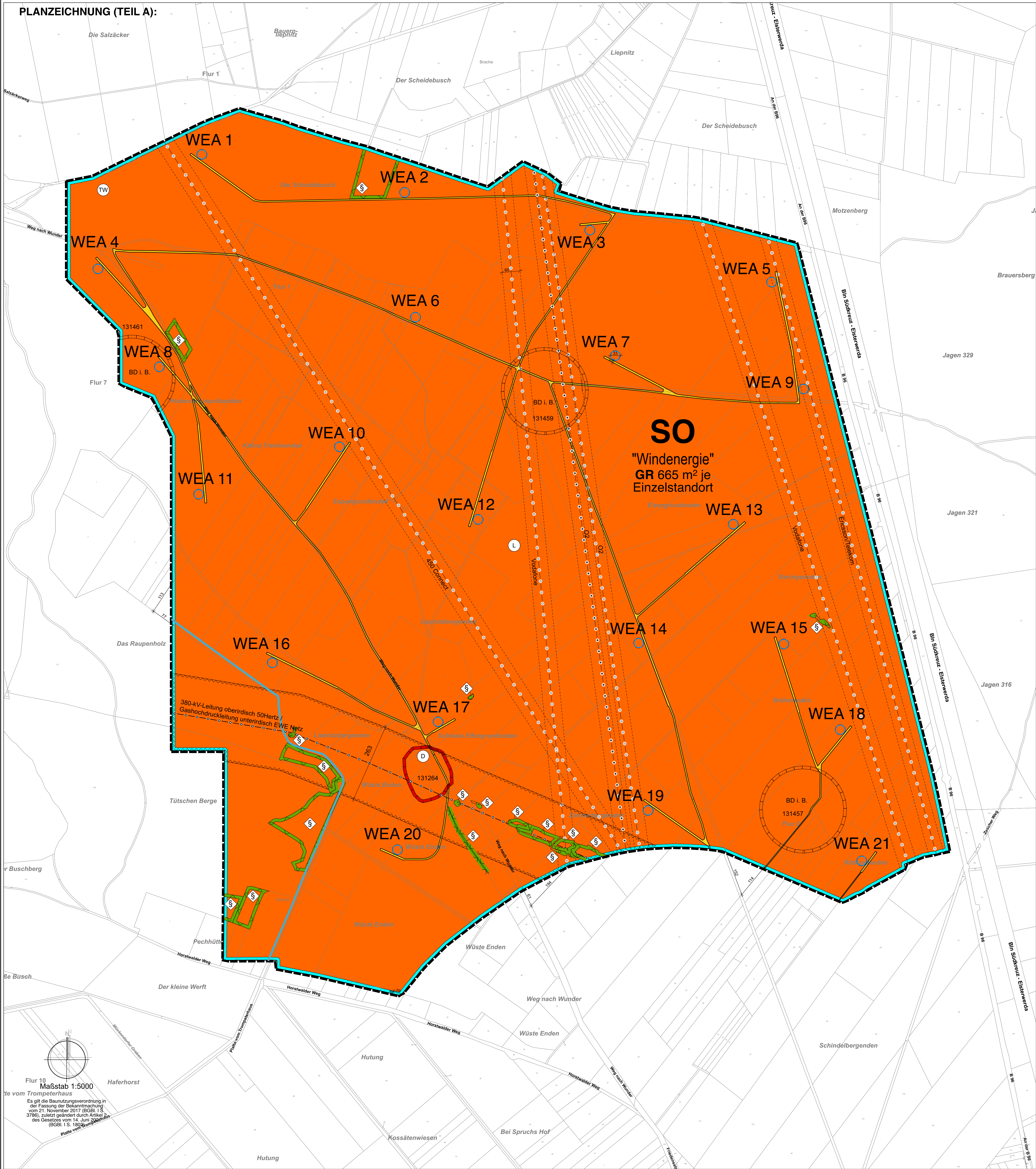


BEBAUUNGSPLAN "WINDPARK MÜCKENDORF"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



ZEICHENERKLÄRUNG:

- Planzeichen: Erläuterung:
- I. FESTSETZUNGEN:**
- SO** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergie"
 - Baugrenze
 - GR private Verkehrsfläche
 - GR Grundfläche, als Höchstmaß
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- Landschaftsschutzgebiet
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal
 - Trinkwasserschutzgebiet „Wasserwerk Lindenbrück“
 - Vorhandene unterirdische Leitung
 - Vorhandene oberirdische Leitung
 - Vorhandene oberirdische Richtungstrasse
 - Oberflächengewässer
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE:**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmale in Bearbeitung, genauer Flächenzuschnitt steht noch nicht fest
 - Gesetzlich geschütztes, flächenhaftes Biotop
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Flurstücksbezeichnung z.B. 117
 - Schutzstreifen der Richtungstrecken
 - Genehmigte oberirdische Richtungstrasse (in Planung)
 - Benennung der geplanten Einzelstandorte; z.B. Windenergieanlage 1
 - 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:
- Windenergieanlagen und deren Fundamente
 - für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen und Einrichtungen (z.B. Transformatoren, Übergabestationen, Anlagensteuerung, Leitungsführung, Löschwasserentnahmestellen)
 - dauerhaft befestigte Kranstellflächen
 - befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen und sonstige erforderliche Erschließungsanlagen (z.B. Stellplätze)
 - forst- und landwirtschaftliche Nutzungen auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen, sofern sie der 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 Windenergieanlage 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 in Form von ebenerdigen befestigten Flächen (z.B. Kranstellflächen, Wegflächen) und Stellplätze sind teilweise gesondert auszuführen. Dem Gebot der Teilversiegelung im Sinne dieser Festsetzung ist dann entsprochen, wenn mindestens 50 v.H. der Gesamtfläche der jeweiligen Nebenanlage wasserdurchlässig (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder durch wassergebundene Wegedecken) ausgeführt werden.
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m §§ 14, 23 BauNVO)
- 3.1** Die Rotoren der Windenergieanlagen dürfen die festgesetzten Baugrenzen überstreichen.
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.1** Dauerhaft bestehende private Verkehrsflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) herzustellen.

HINWEISE

- A) Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale**
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen 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 unverändertem Zustand zu erhalten.
- Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Sicherung des Denkmals dies erfordert.
- Alle Maßnahmen in Bodendenkmalsbereichen können erlaubnis- und dokumentationspflichtig sein. Eine denkmalsrechtliche Erlaubnis erteilt ggf. die untere Denkmalschutzbehörde des zuständigen Landkreises im Einvernehmen mit der Denkmaltatzenbehörde. Sollten archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Veranlassers des Bauvorhabens durchzuführen.
- B) Altlasten**
- Sollten während der Bauarbeiten 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**
- Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes bei Baumaßnahmen ergeben sich aus DIN 19639. Die Planung und Ausführung durch die Vorhabenträgerin wird durch eine vertraglich gebundene und fach- und sachkundige Bodenkundliche Baubegleitung diesbezüglich ergänzt und begleitet. Die standort- und maßnahmenspezifischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden gemäß DIN 19639 Inhalt eines zu erstellenden Bodenschutzkonzeptes.
 - Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Die Befahrbarkeitsgrenzen gem. DIN 19639 sind zu beachten.
 - Die Durchlässigkeit des Bodens ist in unbebauten Bereichen nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.
- D) Landschaftsplanerische Hinweise / Artenschutzrechtliche Ge- und Verbote / Naturschutzrechtliche Maßnahmen**
- In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, zu fällen oder auf den Stock zu setzen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 u. 3 BNatSchG). Zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 u. 3 BNatSchG).

VERFAHRENSVERMERKE:

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. 221/2 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 Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
- Baruth/Mark,
- (öff. bestellter Vermessungsingenieur) Siegel
3. Die Stadtverordnetenversammlung Stadt Baruth/Mark hat den Bebauungsplan „Windpark Mückendorf“, am ____ 2025 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Baruth/Mark,
- Bürgermeister Siegel
4. Der Bebauungsplan "Windpark Mückendorf" bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung und Umweltbericht wird hiermit ausfertigt. Der Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordneten von Baruth/Mark vom ____ überein.
- Baruth/Mark,
- Bürgermeister Siegel
5. Der Beschluss des Bebauungsplans "Windpark Mückendorf" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ____ örtlich 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 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6) geändert worden ist.
- Bauordnung des Landes Brandenburg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), die zuletzt durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18]) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - 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.



Übersichtsplan M 1:50.000

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. LEF HR

Datum: 22. Oktober 2025

Verfahrensstand: Entwurf (erneute Beteiligung)

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

