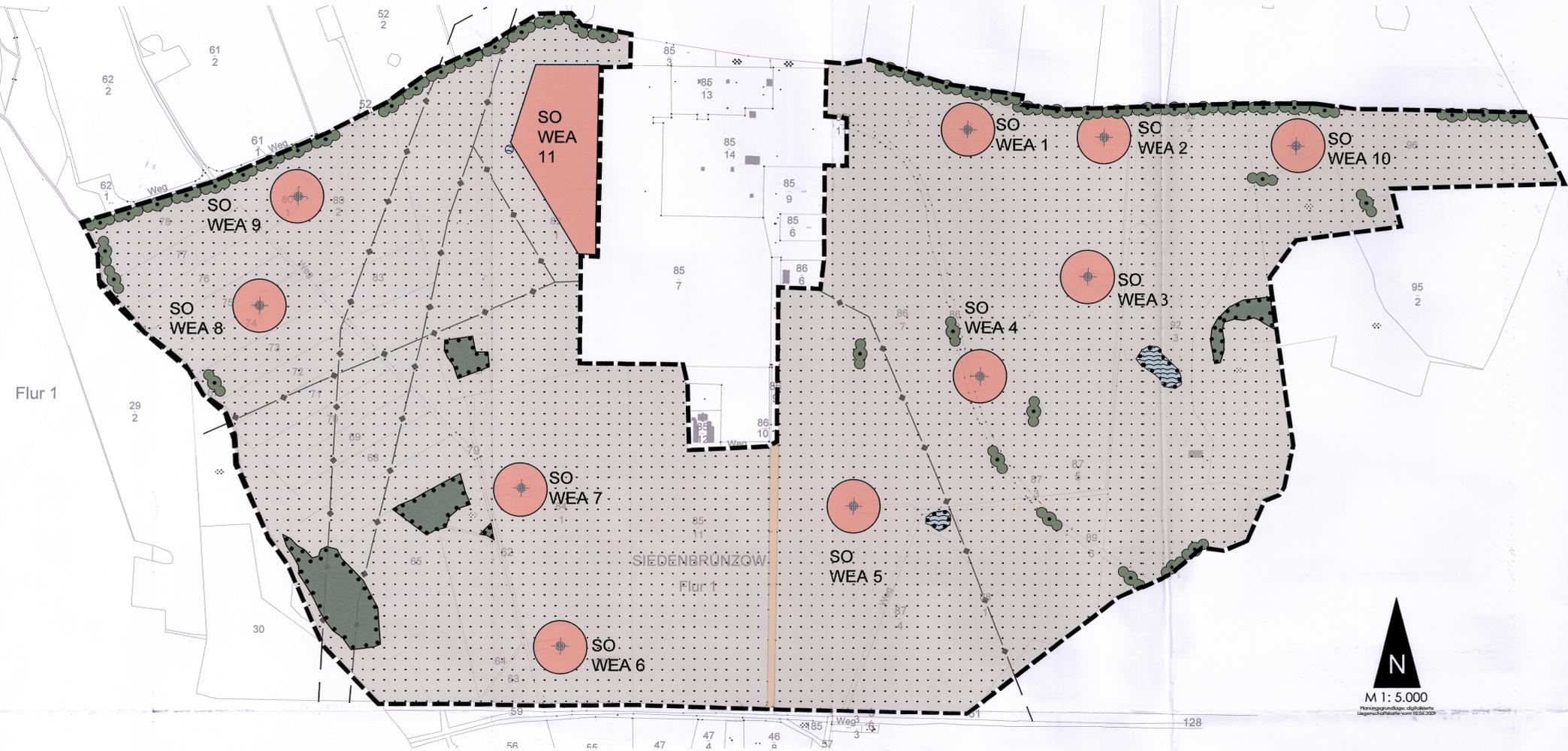


Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Windpark Siedenbrünzow"



6. Offenlegung
Der Entwurf des Bebauungsplans, einschließlich der Planzeichnung und der Begründung inkl. Umweltbericht, wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom bis zum öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht.

Siedenbrünzow, den Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden laut § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Siedenbrünzow, den Bürgermeister

8. Behandlung von Anregungen
Die von der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans wurden in der öffentlichen Sitzung vom behandelt.

Siedenbrünzow, den Bürgermeister

9. Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und textliche Festsetzungen wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Siedenbrünzow, den Bürgermeister

10. Genehmigungsanzeige
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht wird durch die Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: erteilt.

Siedenbrünzow, den Bürgermeister

11. Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung bestehend aus Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Siedenbrünzow, den Bürgermeister

12. Inkraftsetzungsvermerk
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsnachfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Siedenbrünzow, den Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstiges Sondergebiet für Windenergieanlagen	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
	VERKEHRSLÄCHEN überörtliche Hauptverkehrsstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB und Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
	SONSTIGE PLANZEICHEN oberirdische Leitungen	§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Windenergieanlagen
	vorhandene Gebäude und Nebenanlagen
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Flurgrenze

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- Im Sonstigen Sondergebiet für Windenergieanlagen (WEA) (SO WEA) sind alle dreiflügeligen Windkraftanlagen mit Rohrtürmen und dazu gehörige sonstige bauliche Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Windenergie dienen, zulässig.
- Die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (Fundamente, Erschließungswege, Montageflächen) darf in allen Sondergebieten SO WEA 1-11 zusammen 28.622 m² (GR= 28.622 m²) nicht überschreiten.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- Die neu zu errichtenden Windenergieanlagen sind innerhalb der SO WEA zu errichten. Die Fundamente der WEA sowie Nebenanlagen dürfen das Sondergebiet nicht überschreiten. Das Vortreten der Rotorblätter über die Sondergebiete hinaus ist zulässig, sofern technische bzw. immissionsschutzrechtliche oder andere nachvollziehbar begründete Belange dies erfordern bzw. dem nicht entgegenstehen.

NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB, §14 ABS. 1 SATZ 1 BAUNVO)

- Neben der jeweiligen neu zu errichtenden Windkraftanlage darf entweder eine Transformatorstation oder eine Unterstation oder eine Übergabestation errichtet werden. Folgende Grundflächen dürfen dabei nicht überschritten werden:
 Transformatorstation: 20 qm
 Unterstation: 20 qm
 Übergabestation: 40 qm

ABSTANDSREGELUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2A UND ABS. 6 BAUGB; § 86 ABS. 1 NR. 6 LBAUO M-V)

- Das Maß der Tiefe der Abstandsflächen wird für jede WEA mit dem jeweiligen Rotorradius + 3 m, gemessen jeweils ab Mastmittelpunkt, festgesetzt.

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 18 UND ABS. 6 BAUGB)

- Im Sondergebiet Wind ist weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen möglich, soweit sie der Inanspruchnahme zum Zweck der Windenergienutzung nicht im Wege steht.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BAUGB)

- Alle im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze und Gewässer sind zu erhalten.

FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUR EINGRIFFSKOMPENSATION (§9 Abs. 1A I.V.M. § 1A BAUGB und §9 Abs. 6 BAUGB)

- Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches genutzt. Dazu wird eine bereits extensiv beweidete Fläche (Flurstück 168/4, Flur 1, Gemarkung Siedenbrünzow) im Tollensetal erweitert. Dem Eingriff von 2,258 ha FAQ steht ein Kompensationspotenzial von 2,4 ha FAQ gegenüber, so dass eine Vollkompensation gewährleistet ist.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- VERHALTENSWEISE BEI ARCHÄOLOGISCHEN FUNDEN**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält. (§ 29 Abs. 1 DschG M-V).

ANZEIGE DER ERDARBEITEN / DES BAUBEGINNS

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN UND GERÜCHEN DES BODENS

- Werden im Zuge der Baumaßnahmen Kontaminationen festgestellt, die eine Gefährdung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft oder Mensch darstellen, so ist umgehend und unaufgefordert das Umweltamt des Landkreises zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan der Gemeinde Siedenbrünzow wurde auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m. W. v. 01.03.2010 erstellt.

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B.-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3.000, 1:3.830 bzw. 1:4000 abgeleitet) vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den FG Kataster und Vermessung

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung Siedenbrünzow hat am 07.01.2009 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Siedenbrünzow, den Bürgermeister

2. Plananzeige
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am beteiligt worden.

Siedenbrünzow, den Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden laut § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Siedenbrünzow, den Bürgermeister

4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat mittels ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung vom stattgefunden.

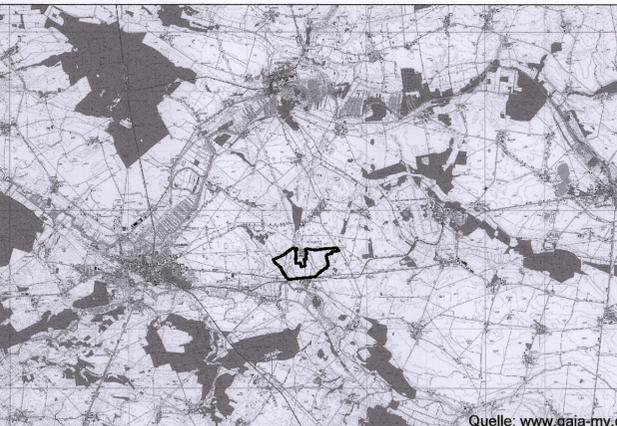
Siedenbrünzow, den Bürgermeister

5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Siedenbrünzow, den Bürgermeister

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3

"Windpark Siedenbrünzow"



AUFTRAGGEBER: **Gemeinde Siedenbrünzow c/o**
Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin

AUFTRAGNEHMER: **STADT LAND FLUSS**
Dorfstraße 6
18211 Rabenhorst
Tel.: 038203 - 7 33 99 0
Fax.: 038203 - 7 33 99 3

DATUM:	MAßSTAB:	PLANUNGSSTAND:
03.11.2010	1:5.000	ENTWURF