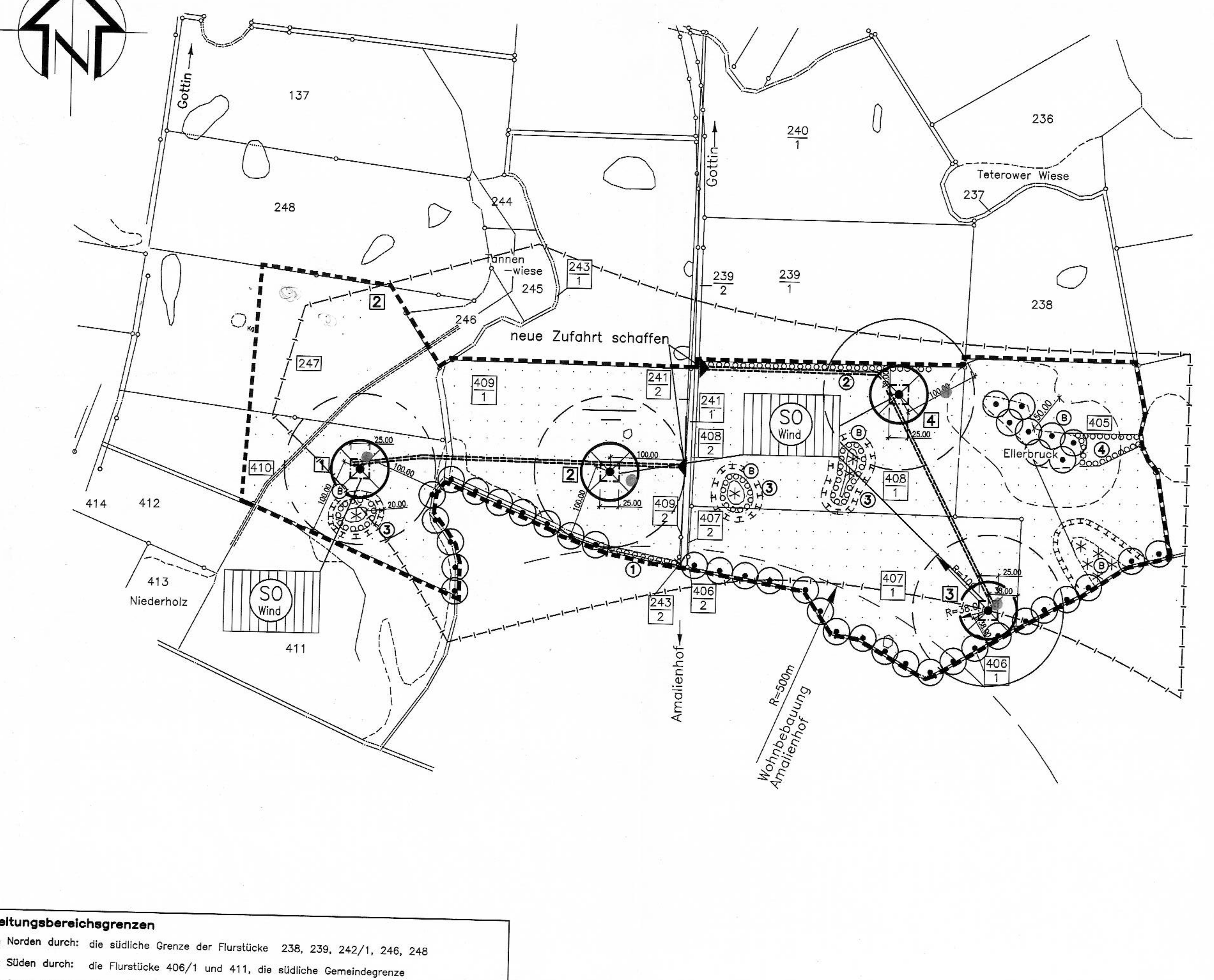
SATZUNG DER GEMEINDE WARNKENHAGEN
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr.1 "WINDPARK WARNKENHAGEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; BGBl 1998, Teil I. S.137) sowie des § 86 der Landesbauordnung M–V (LBauO M–V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. , M–V S.468), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom .... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet "Windpark Warnkenhagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG – TEIL A



Geltungsbereichsgrenzen

im Norden durch: die südliche Grenze der Flurstücke 236, 239, 242/1, 246, 248
im Süden durch: die Flurstücke 406/1 und 411, die südliche Gemeindegrenze
im Osten durch: die westliche Grenze des Flurstückes 237
im Westen durch: die Flurstücke 247 und 410

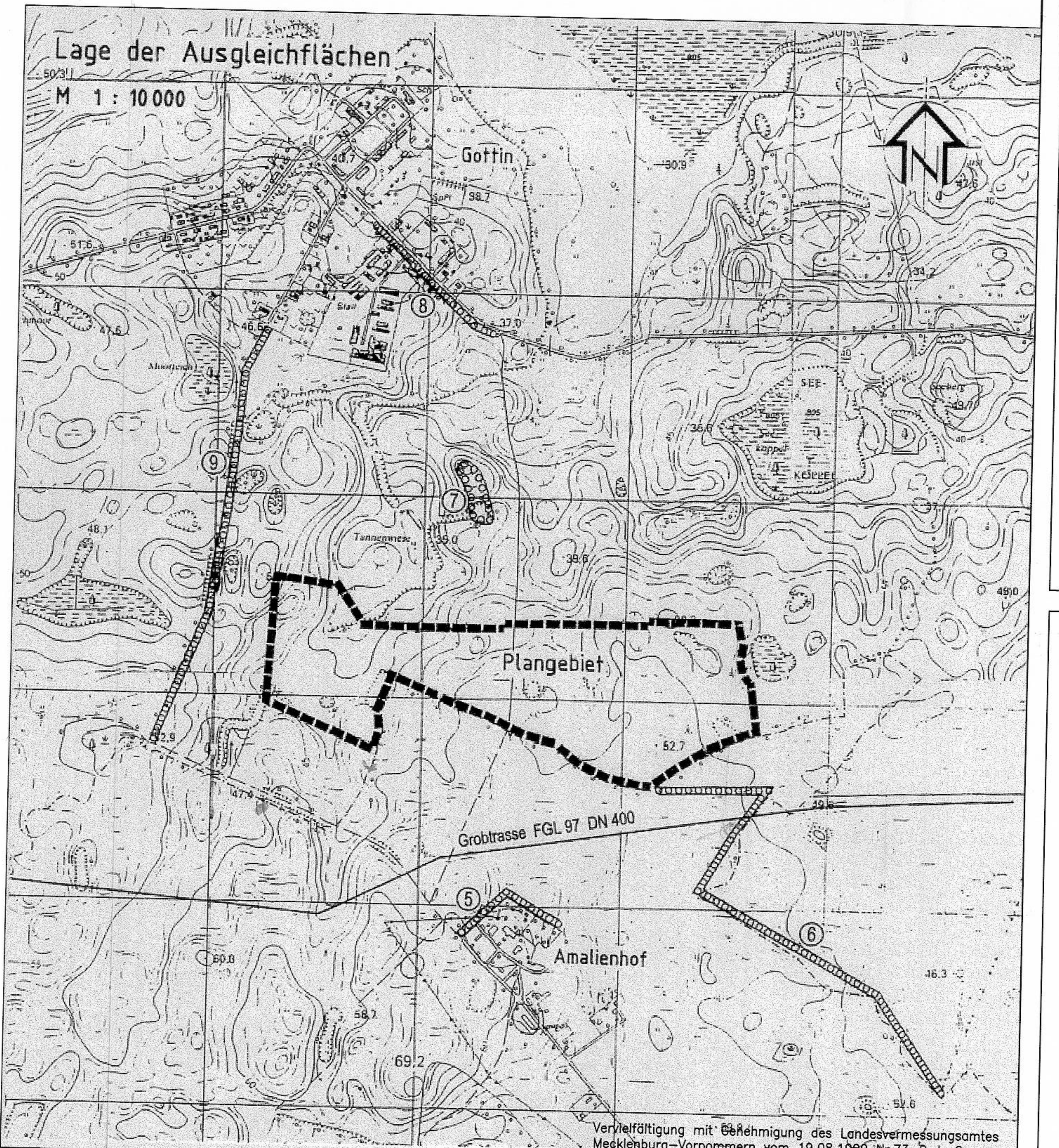
PLANBEREICH: Flur 1 – Flurstücke: 409/1, 409/2, 407/1, 407/2, 405, 408/2, 241/1, 241/2, 243/2, 406/2, Teilstücke aus den Flurstücken 243/1, 247, 410

Vervielfältigung mit Genehmigung des Landkreises Güstrow Kataster–und Vermessungsamt (Hrsg.) vom 16.09.1999 Gemarkung Gottin Flur 1 (Gen.Nr.28/99)

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH 17010 Neubrandenburg, Gerstenstraße 9, Telefon–Nr. 42 22 030

Lage der Ausgleichflächen

M 1 : 10000



Vervielfältigung mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Mecklenburg–Vorpommern vom 10.09.1999

ZEICHENERKLÄRUNG

I . Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl.I.S.58, am 22.01.1991

Planzeichen	Inhalt	gemäß
	1. Art der baulichen Nutzung	
SO Wind	Sondergebiet Windenergienutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
	Baugrenze	
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§ 16,18 BauNVO
100m	max. Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberfläche	
70m	max. Rotordurchmesser	
	3.Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 Abs.6 BauGB
	vorhandene Straßen und Wege	
	neu zu errichtende Wege	
	Zufahrt	
	4.Flächen für die Landwirtschaft und für Wald	§ 9 Abs.1 Nr.18 Abs.6 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	5.Planungen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Erhaltung Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Anpflanzung Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Schilf–/ Röhrichtflächen	
B	geschütztes Biotop	§ 20 LNatG M–V
	6.Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs.7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Standort Windenergieanlage mit Abstandsfläche (38m)	

II . Darstellungen ohne Normcharakter

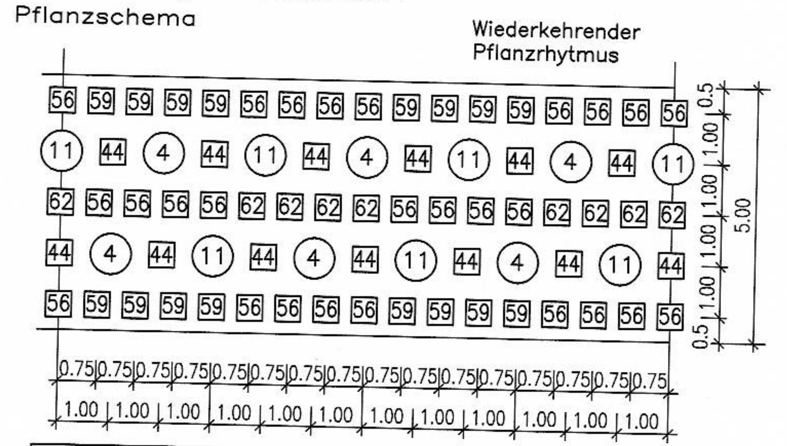
Planzeichen	Inhalt
409/1	Flurstücksnummer
	Flurgrenzen
	Gemarkungsgrenze
	Grenze des Eignungsraumes
	Ferngasleitung
	Gewässer – verrohrt, einschl. 7m Freihaltestreifen (vermutlicher Verlauf)

PFLANZGEBOT

Anpflanzung von Sträuchern als 5–reihige Hecke (5m) mit beidseitigem Krautsaum:

Pflanzschema

Wiederkehrender Pflanzrhytmus



Nr.	Stck./100m	deutscher Name	botanischer Name
11	50	Stiel–Eiche	Quercus robur
4	50	Spitz–Ahorn	Acer platanoides
44	100	Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
56	200	Haselnuß	Corylus avellana
59	80	Hunds–Rose	Rosa canina

PFLANZLISTE

Anzahl	deutsch./botan. Name	Güte	Standort
65	Stiel–Eiche Quercus robur	l. Hei 1xv. 100–150	Grenzhecke
65	Spitz–Ahorn Acer platanoides	l. Hei 1xv. 100–150	Grenzhecke
130	Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna	3j.v.Säml.	Grenzhecke
260	Haselnuß Corylus avellana	3j.v.Säml.	Grenzhecke
104	Hunds–Rose Rosa canina	2j.v.Säml.	Grenzhecke
78	Frühbl. Traubenkirsche Prunus padus	3j.v.Säml.	Grenzhecke
165	Stiel–Eiche Quercus robur	l. Hei 1xv. 100–150	Feldhecke
165	Spitz–Ahorn Acer platanoides	l. Hei 1xv. 100–150	Feldhecke
330	Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna	3j.v.Säml.	Feldhecke
660	Haselnuß Corylus avellana	3j.v.Säml.	Feldhecke
264	Hunds–Rose Rosa canina	2j.v.Säml.	Feldhecke
198	Frühbl. Traubenkirsche Prunus padus	3j.v.Säml.	Feldhecke
1100	Sal–Weide Salix caprea	l. Str. 2 Tr.	Strauchgruppe Röhricht
1100	Öhrchen–Weide Salix aurita	l. Str. 2 Tr.	Strauchgruppe Röhricht
1100	Grau–Weide Salix cinerea	l. Str. 2 Tr.	Strauchgruppe Röhricht
1100	Korb–Weide Salix viminalis	l. Str. 2 Tr.	Strauchgruppe Röhricht
145	Stiel–Eiche Quercus robur	Hei 2xv. o.B.175–200	Baumhecke Amalienhof
145	Spitz–Ahorn Acer platanoides	Hei 2xv. o.B.175–200	Baumhecke Amalienhof
145	Esche Fraxinus excelsior	l. Hei 1xv. 100–150	Baumhecke Amalienhof
145	Eberesche Sorbus aucuparia	l. Hei 1xv. 100–150	Baumhecke Amalienhof
145	Birne Pyrus pyraster	l. Hei 1xv. 100–150	Baumhecke Amalienhof
145	Apfel Malus sylvestris	l. Hei 1xv. 100–150	Baumhecke Amalienhof
145	Haselnuß Corylus avellana	3j.v.Säml.	Baumhecke Amalienhof
145	Pfaffenhütchen Evonymus europaeus	2j.v.Säml.	Baumhecke Amalienhof
145	Hunds–Rose Rosa canina	2j.v.Säml.	Baumhecke Amalienhof
145	Feld–Ahorn Acer campestre	2j.v.Säml.	Baumhecke Amalienhof
600	Stiel–Eiche Quercus robur	l. Hei 1xv. 100–150	Baumhecke Grenze
600	Spitz–Ahorn Acer platanoides	l. Hei 1xv. 100–150	Baumhecke Grenze
600	Esche Fraxinus excelsior	l. Hei 1xv. 100–150	Baumhecke Grenze
600	Eberesche Sorbus aucuparia	l. Hei 1xv. 100–150	Baumhecke Grenze
600	Birne Pyrus pyraster	l. Hei 1xv. 100–150	Baumhecke Grenze
600	Apfel Malus sylvestris	l. Hei 1xv. 100–150	Baumhecke Grenze
600	Haselnuß Corylus avellana	3j.v.Säml.	Baumhecke Grenze
600	Pfaffenhütchen Evonymus europaeus	2j.v.Säml.	Baumhecke Grenze
600	Hunds–Rose Rosa canina	2j.v.Säml.	Baumhecke Grenze
600	Feld–Ahorn Acer campestre	2j.v.Säml.	Baumhecke Grenze
125	Stiel–Eiche Quercus robur	l. Hei 1xv. 100–150	Kuppe
125	Spitz–Ahorn Acer platanoides	l. Hei 1xv. 100–150	Kuppe
125	Esche Fraxinus excelsior	l. Hei 1xv. 100–150	Kuppe
125	Eberesche Sorbus aucuparia	l. Hei 1xv. 100–150	Kuppe
125	Haselnuß Corylus avellana	3j.v.Säml.	Kuppe
125	Pfaffenhütchen Evonymus europaeus	2j.v.Säml.	Kuppe
125	Hunds–Rose Rosa canina	2j.v.Säml.	Kuppe
125	Feld–Ahorn Acer campestre	2j.v.Säml.	Kuppe
18	Stiel–Eiche Quercus robur	H 2xv.m.B. 10–12	Gottin
18	Spitz–Ahorn Acer platanoides	H 2xv.m.B. 10–12	Gottin
18	Esche Fraxinus excelsior	H 2xv.m.B. 10–12	Gottin
18	Eberesche Sorbus aucuparia	H 3xv.m.B. 16–18	Gottin
60	Roßkastanie Aesculus hippocastanum	H 3xv.DB 16–18	Allee Gottin

Rechtsgrundlage

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs–und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Kartengrundlage

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.11.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Teterow–Land am .... erfolgt.

Warnkenhagen, den ....1999 Siegel Bürgermeister

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs.4 BauGB i.V.m. §3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am .... beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß §17 Abs.1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

Warnkenhagen, den ....1999 Siegel Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am .... durchgeführt worden.

Warnkenhagen, den ....1999 Siegel Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: .... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Teterow, den ....1999 Leiter des Katasteramtes

5. Die Abstimmung über die vorhabenbezogenen Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß §2 Abs.2 BauGB am .... erfolgt.

Warnkenhagen, den ....1999 Siegel Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Warnkenhagen, den ....1999 Siegel Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat gemäß §3 Abs.2 BauGB am .... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig erfolgte die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gemäß §3 Abs.2 Satz 3 BauGB.

Warnkenhagen, den ....1999 Siegel Bürgermeister

8. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienstzeiten im Amt Teterow–Land, v.–Penz–Allee 7, Bauamt, gemäß §3 Abs.2 S.1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß §3 Abs.2 S.2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .... im Mitteilungsblatt des Amtes Teterow–Land ortsüblich bekanntgemacht worden.

Warnkenhagen, den ....1999 Siegel Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die gemäß §3 Abs.2 S.4 BauGB i.V.m. §1 Abs.6 BauGB vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist gemäß §3 Abs.2 S.4 BauGB mitgeteilt worden.

Warnkenhagen, den ....1999 Siegel Bürgermeister

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß §10 Abs.1 BauGB am .... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom .... gebilligt.

Warnkenhagen, den ....1999 Siegel Bürgermeister

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...., AZ: .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Warnkenhagen, den ....1999 Siegel Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az.: .... bestätigt.

Warnkenhagen, den ....1999 Siegel Bürgermeister

13. Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit gemäß §5 Abs.4 S.1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg–Vorpommern ausgefertigt.

Warnkenhagen, den ....1999 Siegel Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen 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, ist gemäß §10 Abs.3 S.1 und 4 BauGB am .... im Mitteilungsblatt des Amtes Teterow–Land ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens–und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs.5 Kommunalverfassung Mecklenburg–Vorpommern (KV M–V) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß §10 Abs.3 S.4 BauGB am .... in Kraft getreten.

TEXT – TEIL B
FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. Größe der Anlagen : Die Gesamthöhe ist mit max. ≤100m über Geländeoberkante zulässig. Der Rotordurchmesser ist mit max. 70m zulässig. (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Nebenanlagen : Jeder Windenergieanlage wird eine Transformatorenstation zugeordnet. Innerhalb des gesamten Windparkes werden Übergabestationen errichtet. (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften gemäß §9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §86 der LBauO M–V

1. Farbgebung : Der Mastturm erhält einen lichtgrauen Farbanstrich; RAL 7035 oder Sto 21612 o.ä.. Der Mast kann einen nach oben abgestuften grünen Farbanstrich erhalten; RAL 6011, 6021, 6019 oder Sto 21215, 21201, 21209, 21210, 21211 oder ähnliches.

2. Trafostation : Es sind nur grüne Kompaktstationen RAL 6011 oder Sto 21215 oder ähnliches in der unmittelbaren Umgebung des Mastes (nahe Mastfuß) zulässig.

3. Flugsicherung : Der Windpark (alle Anlagen mit einer max. Höhe von 100m über Grund und Höhen von bis 152.70m über NN) ist als Luftfahrthindernis zu kennzeichnen. Als Tageskennzeichnung hat eine Markierung in der Ausdehnung 1m von der Außenkante der Rotorflügel zu erfolgen. (gemäß Richtlinien für die Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 09.04.1980 [Nachrichten für Luftfahrer (NfL) Teil I–139/80, zuletzt geändert durch NfL I – 310/92], Farbe – Verkehrsrot RAL 3020).

4. Art der Anlagen : Es sind nur Dreiblattrotoren zulässig.

5. Installierte Leistung : Es sind Anlagen mit einer installierten Leistung von maximal 1,8 MW zulässig.

6. Mastform : Es sind nur Vollmasten zulässig.

7. Abstandsflächen : Innerhalb des Plangebietes gilt als Abstandsfläche $\frac{d}{2}$+3.00m= 38.00m (§6 Abs.5 LBauO M–V)

Festsetzungen zur Grünordnung
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB und §202 BauGB

1. Der Mutterboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten abzuschieben und am Standort zu verwenden.
2. Im Zeitraum 1. Februar – 15. Juli dürfen keine Bautätigkeiten stattfinden (Schutz gefährdeter Brutvögel).

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB

1. Die entsprechend für Ausgleich sowie mit Pflanzgeboten gekennzeichneten Flächen sind von Bebauung freizuhalten und vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen.

Maßnahmen der Erhaltung, Pflege, Entwicklung, Erweiterung und Wiederherstellung von Biotopen gemäß §9 Abs.1 Nr.20, 25b und §9 Abs.1 Nr.16 BauGB

1. Die vorhandene Vegetation der Feuchtgebiete ist zu erhalten, ein Abstand von mind.20m ist einzuhalten.
2. Erschließungswege sind nicht zu versiegeln.

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB

(1) Schließung der Lücken in der südlichen Grenzhecke (130 m).
(2) Anlage einer Feldhecke entlang dem neu zu errichtenden Weg (330 m).
(3) Um die vorhandenen Feuchtgebiete ist ein Schutzstreifen (20 m) mit Weidengruppen (Salix) einzurichten.
(4) Entwicklung eines verbindenden Feuchtgebietes (Biotopverbund) (320 m2).

Anpflanzung von

(5) – Baumhecken am Gut Amalienhof (290 m),
(6) – Baumhecken an der Gemeindegrenze Dalkendorf (1350 m),
(7) – einer Gehölzgruppe nördlich des Windparks an der Kuppe(1000 m2),
(8) – einer Baumhecke am Rande Gottins (400 m),
(9) – Bäumen zur Erhaltung der Allee (1000 m).

HINWEIS

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des o.g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Jedoch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Auflagen zu erfüllen:

– Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um evtl. auftretende Funde gemäß §11 DSchG M–V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (vgl. §11 Abs.3)

– Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M–V (GVbl. M–V Nr.1 vom 14.04.1998, S.12 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.1 "WINDPARK WARNKENHAGEN" DER GEMEINDE WARNKENHAGEN

LANDKREIS GÜSTROW