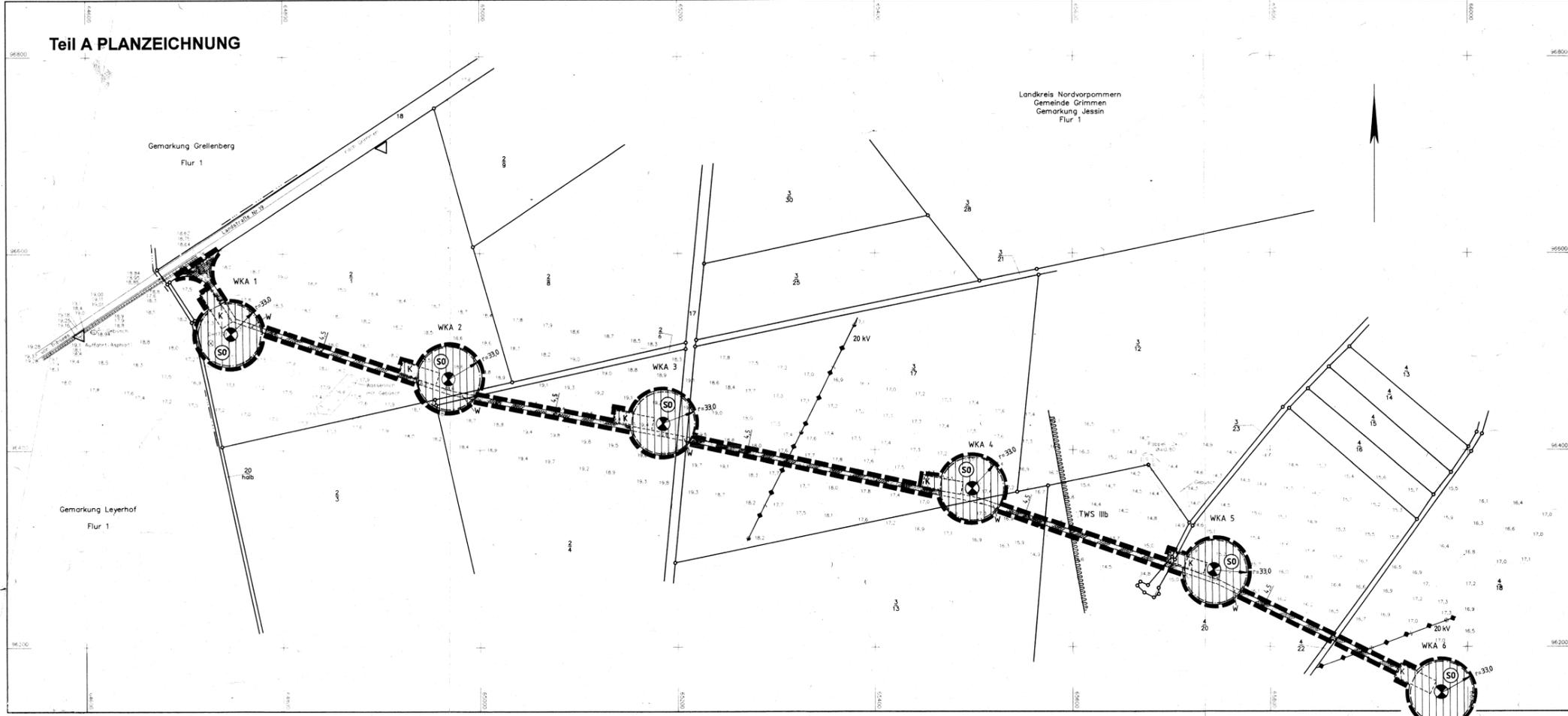


# Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 „Windpark Jessin“



## Teil A PLANZEICHNERKLÄRUNG

### Festsetzungen

- |   |   |
|---|---|
| <p>1. Art der baulichen Nutzung<br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO</p> <p>2. Baugrenzen<br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO</p> <p>3. Verkehrsflächen<br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB</p> <p>4. Sonstige Planzeichen</p> | <p>Rechtsgrundlage</p> <p>§ 11 BauNVO</p> <p>§ 23 Abs. 3 BauNVO</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 11, BauGB</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</p> <p>§ 9 Abs. 7 BauGB</p> |
|---|---|

### Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

- |   |   |
|---|---|
| <p>Flurstücknummer</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>vorhandene Zufahrten</p> <p>Stahlbetonmast</p> <p>Nutzungsartengrenze</p> <p>Kontrollschacht</p> <p>Geländehöhen</p> <p>Koordinatennetzkreuz</p> <p>Baumbestand</p> <p>Böschung</p> | <p>2</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>△</p> <p>●</p> <p>—</p> <p>⊗</p> <p>17,4</p> <p>+</p> <p>⊙</p> <p>     </p> |
|---|---|

### Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Eignungsraum für Windenergieanlagen (siehe Übersichtsplan)

## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet Windenergieanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
- Das Sondergebiet dient der Errichtung von 6 Windenergieanlagen
- Zulässig sind:
  - Windenergieanlagen mit einer Höchstnennleistung von maximal 1,05 MW, einschließlich der zugehörigen Kranplätze, Trafostationen und Übergestaltungen sowie der zur Erschließung notwendigen Wege,
  - landwirtschaftliche Nutzung durch Ackerbau und Grünlandwirtschaft.
- Standorte der Windenergieanlagen, überbaubare und nicht überbaubare Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte sind als Mittelpunkt der Fundamentfläche der jeweiligen Windenergieanlage zu verstehen.
- Die Rotoren der Windenergieanlagen sind Teile der baulichen Anlagen und dürfen die überbaubaren Flächen nicht überlagern.
- Acker- oder Grünlandnutzung ist außerhalb der Fundamenthöhe (Begriffsbestimmung siehe Örtliche Bauvorschriften 2.1) und der Flächen für Nebenanlagen unter den Rotoren zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Die Grundflächenzahl beträgt GRZ=1,0.
- Die Naberhöhe der Windenergieanlagen beträgt maximal 67,5 m über Geländeoberfläche. Der Rotordurchmesser der Windenergieanlagen ist auf maximal 66 m begrenzt. Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen liegt bei maximal 100 m über der Erdoberfläche.
- Die Sockelhöhe der Fundamente beträgt maximal 1,5 m über Geländeoberfläche. Die Fundamentfläche darf maximal 125 m<sup>2</sup> betragen.
- Die Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Kranplatz dürfen an den Windenergieanlagen 1 bis 5 jeweils 520 m<sup>2</sup> und an der Windenergieanlage 6 640 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Die Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Fahrweg sind auf eine Wegbreite von 4,5 m begrenzt.
- Bezugspunkt der Höhen ist die Geländeoberkante.
- Begünstigte der Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Begünstigte der Verkehrsflächen sind der Vortriebsträger, die Lütke & Schweer GbR und von ihr bevollmächtigte Personengruppen zum Aufstellen und Betreiben der Windenergieanlagen sowie die landwirtschaftlichen Betriebe, deren Nutzflächen unmittelbar an die Verkehrsflächen angrenzen.
- Kompensationsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
- Die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft findet mittels Bepflanzung am Ortsrand von Jessin statt. Die Bepflanzung ist über den Durchführungsvertrag sicherzustellen.

## Örtliche Bauvorschriften

- § 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V
- Windenergieanlagen
    - Die Windenergieanlagen sind in weißer Farbgebung zu errichten. Weitere Farben sind nicht zulässig.
    - Die Windenergieanlagen dürfen ausschließlich als langsamlaufende Dreiflügel errichtet werden.
  - Fundamenthöhe
    - Die die Geländeoberkante überragenden Fundamenteile sind bis zu ihrer Oberkante mit Erdreich anzuschütten. Der sich so bildende Hügel ist der Fundamenthöhe gleichzusetzen. Die Masten der Windenergieanlagen haben auf einem maximal 1,5 m hohen Fundamenthöhe zu stehen.
  - Wege
    - Die Verkehrsflächen und Nebenanlagen für Wege und Kranplätze sind mit Schotter oder Rasenschotter zu befestigen.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bodendenkmalchutz § 11 DSchG M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 2 der VO zum Schutz und zur Erhaltung urchen-schichtlicher Bodendenkmale
  - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVL Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalbehörde 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 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.
  - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Bauaufträge des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugewiesen sein können und eventuelle auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

## SATZUNG

über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 „Windpark Jessin“  
der Stadt Grimmen zur  
Errichtung von 6 Windkraftanlagen durch die Betreiber Lütke & Schweer GbR

Präambel  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I, S. 2253), u.a. geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189) sowie nach § 36 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS. M.-V., GL. Nr. 2130-3), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.11.97 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 „Windpark Jessin“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften sowie dem Landschaftspflegerechnen Fachbericht und dem Durchführungsvertrag, erlassen.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist von Ackerflächen umgeben und grenzt im Westen an die Landesstraße 19. Er ist westlich der Stadt Grimmen gelegen.  
Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegen Teile der Flurstücke 2/1, 2/4, 2/6, 1/7, 3/13, 3/17, 3/23, 4/18, 4/20, 4/22, alle Flur 1, Gemarkung Jessin.  
Kartengrundlage ist ein Lage- und Höhenplan mit eindigitalisierten Katastergrenzen, erstellt vom Vermessungsbüro Höst und Sommer, Stralsund im Mai 97.

## VERFAHENSVERMERKE

- Die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Planungsziel der Errichtung von 6 Windkraftanlagen durch die Betreiber Lütke & Schweer GbR wurde am 20.06.1997 durch die Stadtvertretung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 08.07.1997 erfolgt.  
Stadt Grimmen, den 21.11.97  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
Stadt Grimmen, den 21.11.97  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 20.06.1997 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 20.06.1997 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Stadt Grimmen, den 21.11.97  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Stadt Grimmen, den 21.11.97  
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 28.08.1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Stadt Grimmen, den 21.11.97  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 08.09.1997 bis zum 26.09.1997 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 08.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Stadt Grimmen, den 21.11.97  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 28.11.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung teilweise nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:4.100 vorliegt. Regelmäßigere Karten können daraus nicht abgeleitet werden.  
Stadt Grimmen, den 28.11.1997  
Der Leiter des Katasteramtes
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.10.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Stadt Grimmen, den 05.10.98  
Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 03.10.98 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gebilligt.  
Stadt Grimmen, den 08.10.98  
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, wurde mit Verfü-gungen der oberen Verwaltungsbehörde vom 04.11.98 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Stadt Grimmen, den 05.11.98  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluss der Stadtvertretung vom 04.11.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 04.11.98 bestätigt.  
Stadt Grimmen, den 04.11.98  
Der Bürgermeister
- Die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgelegt.  
Stadt Grimmen, den 04.12.98  
Der Bürgermeister

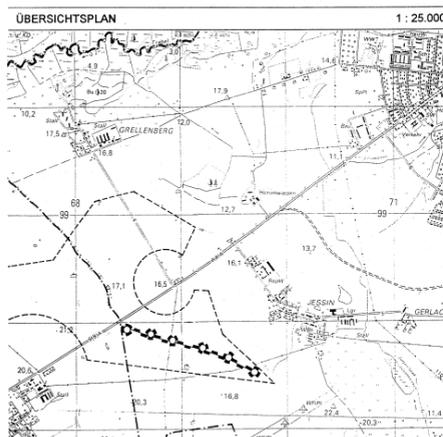
## HINWEISE

- Es gilt die Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990, das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dez. 1986, geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 und durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30. Juli 1996, sowie die Planzeichnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dez. 1990.
- Der Landschaftspflegerechnen Begleitplan einschließlich Textteil ist Bestandteil der Begründung. Auf die Planblätter sowie die Auslegungsbilder wird verwiesen.
- Obertopfen ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden (§ 202 BauGB).
- Die Eintragung der vorhandenen Flurstücksgrenzen erfolgt aus dem Katasterunterlagen im Maßstab 1:4.100. Hinsichtlich möglicher Lageunauigkeiten können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regressansprüche geltend gemacht werden.
- Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein Plan gemäß § 246a Abs. 3 BauGB.
- Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt teilweise innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIb der Wasserversorgung Grimmen.
- Für die Windenergieanlagen ist eine Veröffentlichung als Luftfahrthindernis zu veranlassen, da die Windenergieanlagen in militärische Tieffliegerkarten eingetragen werden müssen. Für die Veröffentlichung ist es erforderlich, daß der Luftfahrtbehörde unter Angabe des Asterischiens V 630-623.18-2/615 der Baubeginn rechtzeitig (3 Wochen vorher) bekanntgegeben wird. Es sind die folgenden, endgültigen Veröffentlichungsdaten anzugeben:
  - Name des Standortes
  - Geographische Standortkoordinaten nach Grad, Min. und Sek. mit Angabe des Bezugspunktes (Bessel, Krassowski oder WGS 84 mit einem GPS-Empfänger gemessen)
  - Höhe der Bauwerksspitze in m über Grund
  - Höhe der Bauwerksspitze in m über NN

Erfüllung der Auflage aus der Genehmigung BLUM vom 04.11.1998  
Stadt Grimmen, den 01.12.1998  
Der Bürgermeister

Aufgrund § 7 Maßnahmenplan nach Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmenplan) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) sowie nach § 46 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 468, 612), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.11.97 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 „Windpark Jessin“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften sowie dem Landschaftspflegerechnen Fachbericht und dem Durchführungsvertrag, erlassen.

## STADT GRIMMEN



## SATZUNG

über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 „Windpark Jessin“  
der Stadt Grimmen zur  
Errichtung von 6 Windkraftanlagen durch die Betreiber Lütke & Schweer GbR

Maßstab: 1 : 2.000 Datum: 03.11.1997