

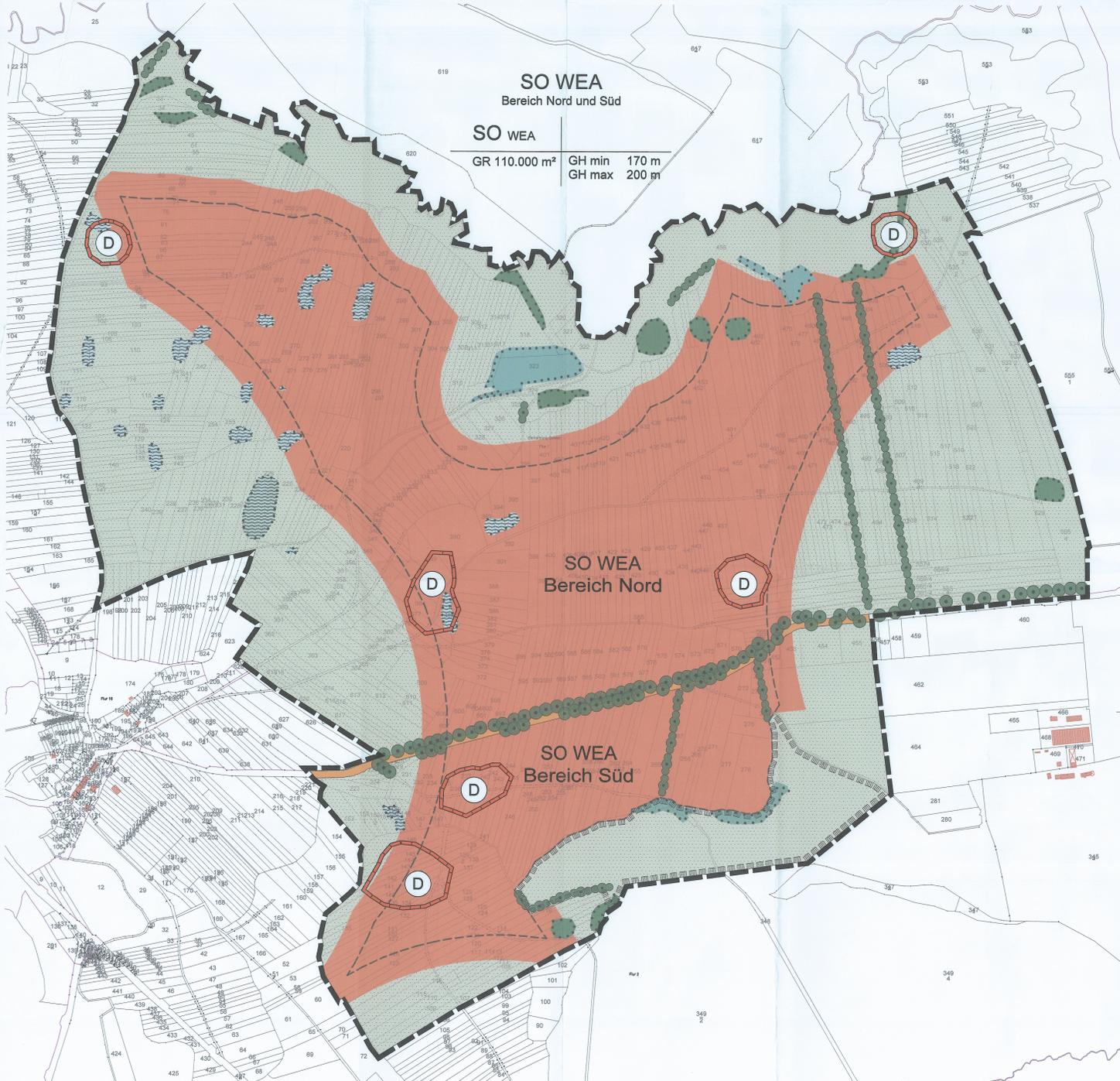
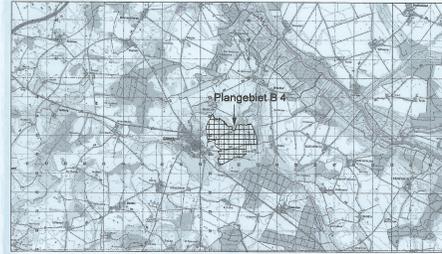
SATZUNG DER STADT GNOIEN über den Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Gnoien"

STADT GNOIEN LANDKREIS ROSTOCK Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Gnoien"

Teil A - Planzeichnung

Gemeinde: Stadt Gnoien
Gemarkung: Stadt Gnoien
Flur: 1 und 2

M 1:5.000
Hauptgrundlage: Vermessung auf Grundlage der digitalisierten aktuellen Liegenschaftskarte vom 11.03.2011 und Ergänzung vom 10.10.2011



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
SO WEA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstiges Sondergebiet für Windenergieanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
GR	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundfläche (Fundamentfläche, Montageflächen, Erschließungswege) mit max. Flächenangabe in qm	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
GHmax	maximale Gesamthöhe der baulichen Anlage einschließlich Rotor in m	
GHmin	minimale Gesamthöhe der baulichen Anlage einschließlich Rotor in m	
VERKEHRSFLÄCHEN	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB und Abs. 6 BauGB
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
	Erhaltung von Sträuchern	
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ	Umgrenzungen von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	ausgeformtes Eignungsgebiet	

NACHRICHTLICHER HINWEIS ZUR KOMPENSATION

Die Gemeinde überträgt die Pflicht zur Eingriffskompensation gem. § 11 Abs. 3 Satz 4 BauGB im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) auf die Vornabenträger (Eingriffverursacher).

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 Entdeckungstätte 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 dem 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 und Mensch darstellen, so ist umgehend und unaufgefordert das Umweltamt des Landkreises zu informieren.

Teil B - Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- Im Sonstigen Sondergebiet für Windenergieanlagen (WEA) (Bereich Nord und Süd) ist die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen und dazu gehöriger sonstiger baulicher Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Windenergie dienen, zulässig.
- Alle Windenergieanlagen einschließlich Rotorprojektionsflächen und Nebenanlagen sind vollständig innerhalb des Sonstigen Sondergebietes zu errichten und müssen die landesplanerisch vorgegebenen Mindestabstände zwischen Emmissionsquelle (WEA-Nabe) und den maßgeblichen Immissionspunkten einhalten.
- Die Gesamthöhe (GH) - Nebenhöhe plus Rotorradius - neu zu errichtender Windenergieanlagen muss mindestens 170 m und darf maximal 200 m betragen. Jeweiliger oberer Bezugspunkt ist die Spitze des senkrecht nach oben stehenden Rotorblattes der WEA. Jeweiliger unterer Bezugspunkt ist die im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche.
- Zulässig sind Windenergieanlagen:
 - mit Röhrtürmen
 - mit dreiflügeligem Rotor gleicher Drehrichtung auf Horizontalachse
- Der Eigenart des Baugebietes widersprechen im Sinne von § 15 Abs. 1 BauNVO insbesondere Windenergieanlagen mit Gittermast.
- Die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (Fundamente, Erschließungswege, Montageflächen) darf im Sondergebiet SO WEA 110.000 m² (GR = 110.000 m²) nicht überschreiten.

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; § 66 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 UND WALD (§ 9 ABS. 1 NR. 18 UND ABS. 6 BAUGB)

- In den Sondergebieten WEA ist weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zulässig, soweit sie der Inanspruchnahme zum Zweck der Windenergienutzung nicht im Wege steht.
- Die im Geltungsbereich vorhandenen Waldflächen sind zu erhalten.

GRÜNDORDERNERISCHE 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 ABS. 3 BAUGB UND § 9 ABS. 6 BAUGB)

- Der im Plangebiet auf Grundlage der Festsetzungen entstehende Eingriff generiert einen Kompensationsbedarf von 45.597 ha Flächenäquivalent.
- Dem Kompensationsbedarf stehen Maßnahmen mit ausreichendem Gesamtkompensationsbedarf gegenüber.
- Die Kompensation des zu erwartenden Eingriffs erfolgt über die Sanierung der Warbel vom südöstlichen Stadtrandgebiet Gnoien bis zur Mündung in die Trebel. Im Hinblick auf die Ermittlung eines Kompensationswertes ist derzeit nur eine grobe Einschätzung möglich: Bei einer betroffenen Lauflänge von rund 8000 m und einer durchschnittlichen Breite der Niederung von 200 m ergibt sich eine betroffene Fläche von rund 1.600.000 m² = 160 ha. Ohne Berücksichtigung wertsteigernder oder minderer Kriterien wäre demnach mit der Umsetzung der Maßnahme ein Kompensationswert von 160 ha FAQ x 4,0 = 640 ha FAQ möglich.
- Die Kompensation des zu erwartenden Eingriffs kann alternativ zu 4.A über die Inanspruchnahme rechtlich gesicherter Flächen aus zur Verfügung stehenden Ökotonen erfolgen.
DBR 006 Magergrünland als offener Trockenstandort 493.578 m² FAQ zur Verfügung stehend

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011* (BGBl. I S. 1509) sowie

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
- des § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102),
wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Rostock vom folgende Satzung der Stadt Gnoien über den Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Gnoien" bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textliche Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der isographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3.000, 1:3.630 bzw. 1:4.000 abgeleitet) vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... OBVI, Vermesser
1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtvertretung der Stadt Gnoien hat am 07.12.09 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Stadt Gnoien, den Bürgermeister
2. Plananzeige
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB am beteiligt worden.

Stadt Gnoien, 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.

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

Stadt Gnoien, den Bürgermeister
5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht, wurde gemäß § 2 (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 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Stadt Gnoien, den Bürgermeister
6. Offenlegung
Der Entwurf des Bebauungsplans, einschließlich der Planzeichnung und der Begründung inklusive 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 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Stadt Gnoien, den Bürgermeister
7. Beteiligung der Behörden und sonstiger 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.

Stadt Gnoien, 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.

Stadt Gnoien, den Bürgermeister
9. Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4 wurden mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Stadt Gnoien, den Bürgermeister
10. Genehmigungsanzeige
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanansetzung bestehend aus Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht wird durch die Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom erteilt.

Stadt Gnoien, den Bürgermeister
11. Ausfertigung
Die Bebauungsplanansetzung bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Begründung inklusive Umweltbericht wird hermit ausfertigt.

Stadt Gnoien, den Bürgermeister
12. Inkraftsetzungsvermerk
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 in ortsbüchlich 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 und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Gnoien, den Bürgermeister

STADT GNOIEN LANDKREIS ROSTOCK Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Gnoien"

AUFTRAGGEBER: Stadt Gnoien
Markt 11
17179 Gnoien
AUFTRAGNEHMER: STADT LAND FLUSS
Dorfstraße 6
18211 Rabenhorst
Tel.: 038203 - 7 33 99 0
Fax.: 038203 - 7 33 99 3
Entwurf: STAND: 05.11.2012