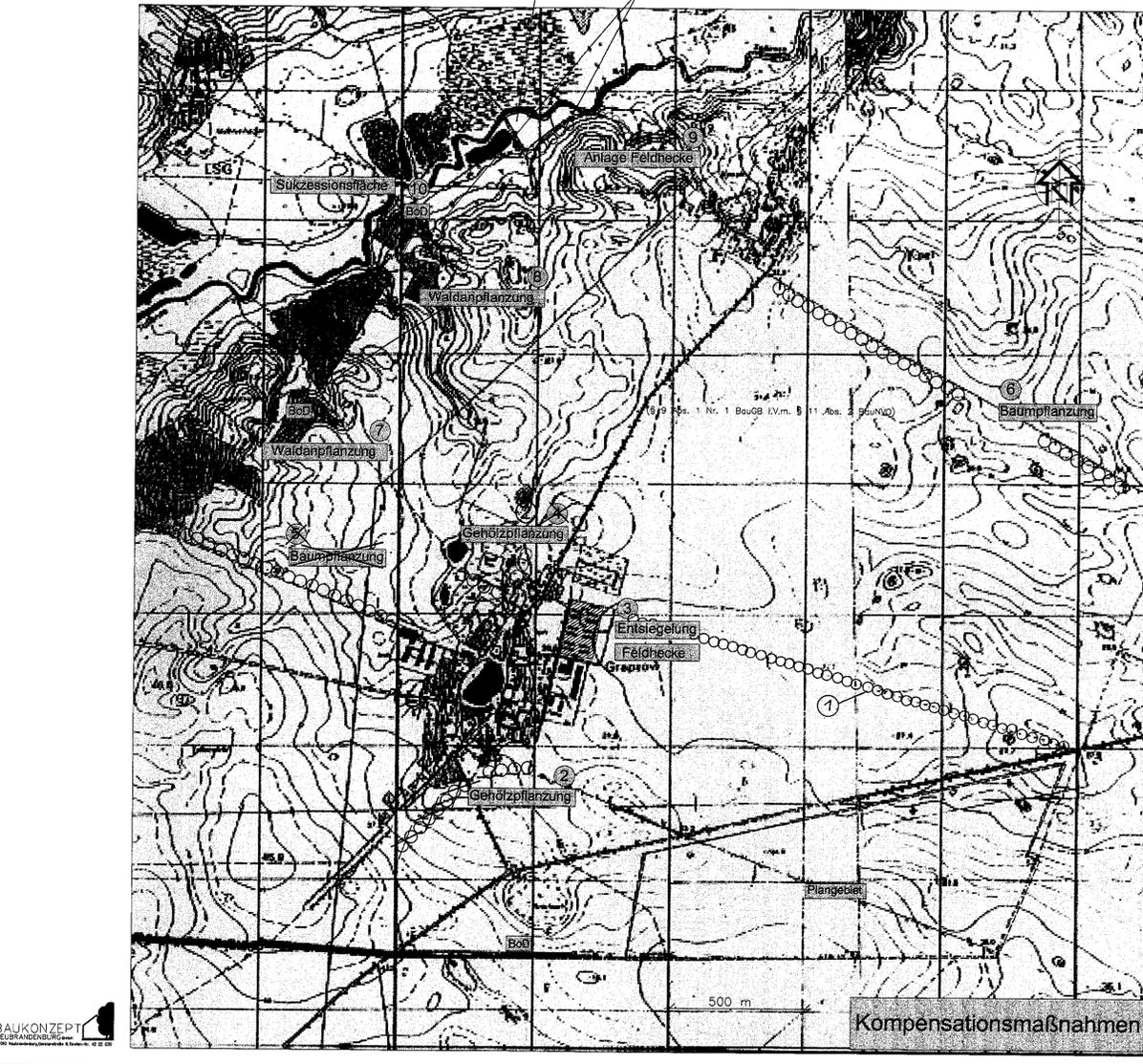
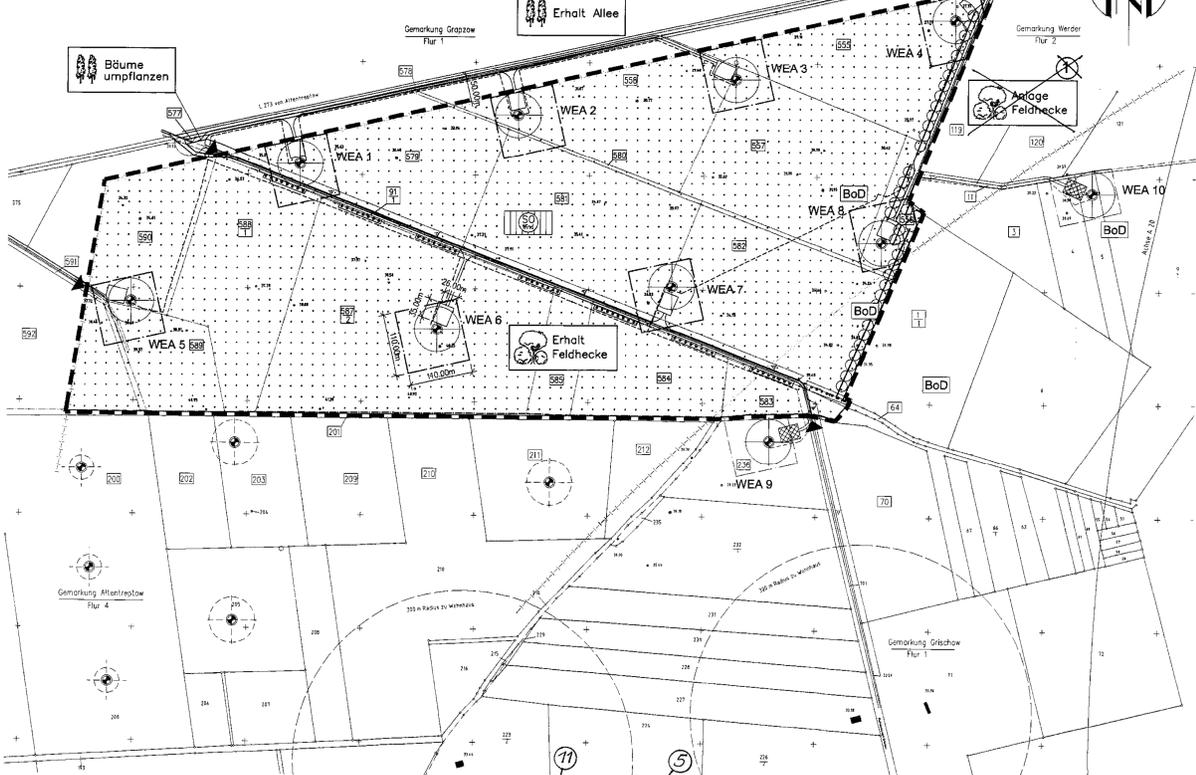


SATZUNG DER GEMEINDE GRAPOZW
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. Teil I, S. 2141; 1998, S. 137) in der am 05.06.2003 gültigen Fassung sowie des § 86 der Landesbauordnung (LBOu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.05.1998 (GVBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (1. AndG - LBOu M-V) vom 28.03.2001 (GVBl. M-V Nr. 3 S. 60 f.), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.06.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Errichtung von Windenergieanlagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A.) und dem Text (Teil B.), erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHNERKLÄRUNG

- I. Festsetzung des Bebauungsplanes
- Gemäß Planzeichnerverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BOBLI S.58, am 22.01.1991
- | | | |
|-------------|--|----------------------------------|
| Planzeichen | Inhalt | gemäß |
| | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB |
| | sonstiges Sondergebiet | § 11 BauNVO |
| | Windenergieanlage | |
| | Baugrenze | |
| | Verkehrsfähigen | § 9 Abs.1 Nr.11 Abs.6 BauGB |
| | Verkehrsfähigen | |
| | Zufahrt | |
| | Flächen für die Landwirtschaft | § 9 Abs.1 Nr.18 Abs.6 BauGB |
| | Flächen für die Landwirtschaft | |
| | Flächen für die Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB |
| | Flächen für die Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
| | Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
| | Apflanzung Bäume und Strücher | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
| | Sonstige Planzeichen | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | |
| | Standort Windenergieanlage - Planung | |
| | Flurstücknummer | |
| | Flurgrenzen | |
| | Gemarkungsgrenze | |
| | Grenze des Eignungsraumes lt. RROP | |
| | Kabel - unterirdisch | |
| | Gehölzflächen | |
| | Flächen, auf denen landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, die die Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt | |
| | Nachrichtliche Übernahme | |
| | Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz | § 9 Abs.6 BauGB i.V.m. DSchG M-V |
| | Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz | |
| | Bodendenkmal | |
| | Standort Windenergieanlage - Bestand | |
- II. Darstellungen ohne Normcharakter
- | | |
|--|--|
| | Flurstücknummer |
| | Flurgrenzen |
| | Gemarkungsgrenze |
| | Grenze des Eignungsraumes lt. RROP |
| | Kabel - unterirdisch |
| | Gehölzflächen |
| | Flächen, auf denen landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, die die Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt |
| | Nachrichtliche Übernahme |
| | Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz |
| | Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz |
| | Bodendenkmal |
| | Standort Windenergieanlage - Bestand |

Empfohlene Pflanzliste

Nr.	deutscher Name	botanischer Name	Pflanzgüte
Bäume			
1	Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	HEI 2xV MB 175-200
2	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	HEI 2xV MB 175-200
3	Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	HEI 2xV MB 175-200
4	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	HEI 2xV MB 175-200
5	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	HEI 2xV MB 175-200
6	Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	HEI 2xV MB 175-200
7	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	HEI 2xV MB 175-200
8	Gemeine Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	2xV MB 80-100
9	Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	HEI 2xV MB 175-200
10	Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>	HEI 2xV MB 175-200
Sträucher			
11	Bären-Eisener	<i>Cytisus scoparius</i>	STR 2xV 40-60
12	Röter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	STR V OB 100-150
13	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	STR V OB 5 TR 100-150
14	Haindler	<i>Sambucus nigra</i>	STR V OB 3 TR 100-150
15	Pfaffenblüthen	<i>Evonymus europaeus</i>	STR V OB 3 TR 100-150
16	Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa</i>	STR
17	Hunds-Rose	<i>Rosa rugosa</i>	STR
18	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	STR V OB 3 TR 60-100
19	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	STR V OB 5 TR 100-150
20	Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	STR V OB 4 TR 100-150
21	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	STR V OB 3 TR 100-150

Hinweis

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die detaillierten Berechnungen für den geplanten Anlagenort bezüglich der Immissionsauswirkungen (Geräusche, Schalleinwirkung und Emissionen) einzureichen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, in der am 05.06.2003 gültigen Fassung
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBOu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.05.1998 (GVBl. M-V S. 468; berichtigt S. 612) zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (1. AndG - LBOu M-V) vom 28.03.2001 (GVBl. M-V Nr. 3 S. 60f)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.1998 (GVBl. M-V Nr. 230-1; GVBl. M-V S. 503)
- Kommunalarbeitsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVBl. M-V S. 29) zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung der Kommunalarbeitsgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (3. AndG KV M-V) vom 10.07.1998 (GVBl. M-V 1998 S. 634)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) vom 21. Juli 1998 geändert durch das 1. Änderungsgesetz zum LNatG M-V vom 14.05.2002 (GVBl. M-V Nr. 6 S. 184)
- Hauptstatut der Gemeinde Grapzow

Kartengrundlagen

- Vermessungsbüro Hoffmann und Partner Nbgg, Oktober 2001
- Topographische Karten Grapzow Blatt 0408.431, Werder Blatt 0408.432, Altentrepow Blatt 0804-433, Grischow Blatt 0408-434
- M 1 : 10 000

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2002. Die ursprüngliche Bestimmung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Gemeinde vom 27.06.2002 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
- Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.06.2002 durchgeführt worden.
- Der katastermäßige Bestand vom 01.01.2001 ist richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lage der Flurstücke im Maßstab 1:2000 ist die richtige Darstellung gegeben. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 05.06.2003 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.06.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig erfolgte die Berücksichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes und dessen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 05.06.2003 bis zum 26.06.2003 während der Dienstzeiten im Amt Tolmestadt-Burg, Bauamt, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung bis zum 26.06.2003 schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 05.06.2003 durch Aushang in der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauGB vorgeschriebenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 05.06.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.06.2003 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.05.2004 Nr. 4361/5-0433 vom 24.05.2004 genehmigt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserlassenden Bescheid der Gemeindevertretung vom 05.06.2003 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.05.2004 Nr. 4361/5-0433 genehmigt.
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalarbeitsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hiermit ausgesetzt.
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Herstellung der Plan- und Bauzeichnungen der Darstellungen von jenen, die in Anspruch genommen werden können, und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB am 05.06.2003 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltung der Verordnung über Verfahren und Formulare sowie die Möglichkeit der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf die Möglichkeit der Einreichung von Einwendungen (§ 24 BauGB) hingewiesen. Die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalarbeitsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) sind zu beachten. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 05.06.2003 bekannt gemacht.

Hinweis

- im Gebiet des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt
 - Die Bezeichnung BoD an der Kompensationsmaßnahme Nr. 10 kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgestaltung - gemäß § 1 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.01.1998 (GVBl. M-V S. 12 ff., ber. S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.11.2001 (GVBl. M-V S. 438), vgl. auch § 7 Abs. 1b DSchG M-V, nicht zugestimmt werden kann.
 - Die Bezeichnung BoD kennzeichnet sonstige Gebiete, in denen sich Bodendenkmale befinden, vor Beginn jeglicher Erdarbeiten nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden können, sofern der Eingriff die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sicherstellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher zu tragen (DSchG M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.01.1998 (GVBl. M-V S. 12 ff., ber. S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.11.2001 (GVBl. M-V S. 438).
 - Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
 - Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Willgard, 19069 Lübbow.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortlage Grapzow unmittelbar angrenzend an die Gemeindegrenzen der Gemeinden Werder und Grischow sowie der Stadt Altentrepow.

Das Plangebiet erstreckt sich über folgende Flurstücke der Flur 1 Gemarkung Grapzow:

Flurstücke: 556, 557, 581, 582, 583, 584, 585, 587/2, 588/1, 589

Teilflächen der Flurstücke: 91/1, 555, 558, 580, 590, 591, 592.

Es wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch Teilflächen der Flurstücke 555, 558, 579, 580, 580
- im Osten durch das Flurstück 580 sowie die Gemarkungsgrenzen nach Werder und Grischow
- im Süden durch die Gemarkungsgrenze nach Altentrepow
- im Westen durch Teilflächen der Flurstücke 590, 591, 592

TEXT - TEIL B

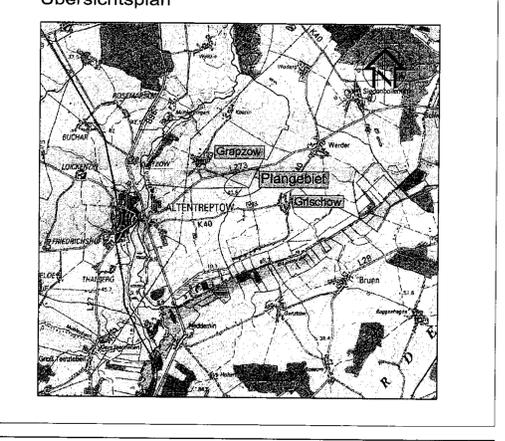
FESTSETZUNGEN

- Folgende Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB wurden getroffen:
- Zweckbestimmung: Das sonstige Sondergebiet ist ein Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (Windenergie) dienen.
 - Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
 - Die Errichtung von Windenergieanlagen ist mit max. 5 180 m ü. NN zulässig. Der Nulddurchmesser ist mit max. 80 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Größe der Anlagen:
 - Jeder Windenergieanlage wird eine Transformatorstation zugeordnet. Innerhalb des gesamten Windparks werden Überobstakulationen errichtet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Abstandsflächen: Innerhalb des Plangebietes gilt als Abstandsfläche mind. 1/4 h_c 35,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 6 Abs. 5 LBOu M-V)
- Folgende Ortsliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 der LBOu M-V wurden getroffen:
- Farbe: Der Masturm erhält einen leuchtgrünen Farbstrich; RAL 7035 oder Sto 21612 oder ähnliches. Der Mast kann einen nach oben abgestuften grünen Farbstrich erhalten RAL 6011, 6021, 6019 und Sto 21215, 21201, 21209, 21210, 21211 oder ähnliches.
 - Trafostation: Es sind nur grüne Kompaktstationen RAL 6011 oder Sto 21215 oder ähnliches in der unmittelbaren Umgebung des Mastes (ohne Mastfuß) zulässig.
 - Art der Anlagen: Es sind nur Dreiblattrotoren zulässig.
 - Mastform: Es sind nur Vollmasten zulässig.
- Festsetzungen zur Grünordnung
- Maßnahmen der Erhaltung, Pflege, Entwicklung, Erweiterung und Wiederherstellung von Biotopen gemäß § 9 Abs. 1 Pkt. 20, 25b und § 9 Abs. 1 Pkt. 16 BauGB
- Erschließungswege sind nicht zu versiegeln.
 - Die jungen Bäume im Bereich der Zufahrt zu den Standorten 1 bis 3 sind zu verpflanzen.
- Anpflanzungen von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Pkt. 25a BauGB
- Feldhecke - Waldanpflanzung - einer Grenzhecke zwischen den Gemarkungen Grapzow - und Grischow (43.040 m²)
- Zuordnungs festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 c BauGB
- Die Maßnahmen zum Ausgleich 2. Gehölzpflanzung, 3. Entseelung der alten Stallene in Grapzow, 4. Gehölzpflanzung, 5. Baumpflanzung, 6. Baumpflanzung, 7. Waldanpflanzung, 8. Waldanpflanzung, 9. Anlage einer Feldhecke und 10. Sukzessionsfläche sind den Flächen des Plangebietes, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zuzuordnen.

HINWEIS

- außerhalb des Plangebietes sind folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:
- Entseelung eines Kirschenbaums (12,200 m²)
 - Gehölzpflanzung am südlichen Ortsrand Grapzow (8.250 m²)
 - Entseelung der alten Stallene in Grapzow und Anlage eines Feldgehölzes (1.000 m²)
 - Gehölzpflanzung am nördlichen Ortsrand (6.400 m²), entfällt
 - Baumpflanzung am Weg Grapzow-Tolmestadt (90 Stück)
 - Baumpflanzung am ländlichen Weg Grapzow-Werder (110 Stück)
 - Waldanpflanzung am Schwarzen Berg (8.000 m²)
 - Waldanpflanzung am Rand der Tolmestadt (12.500 m²)
 - Anlage einer Feldhecke in der Tolmestadt (4.500 m²)
 - Anlage einer Feldhecke am Waldrand (1.000 m²)
 - Sukzessionsfläche am Rand der Tolmestadt (18.800 m²) Pflanzgebiet
- Hecken
- Anpflanzung von Bäumen und Strüchern als Snelinge Hecke (5 m) mit beidseitigem Krautsaum, (5 m), Pflanzabstand max. 1 x 1 m, die Bäume sind als Überblätter zu entwickeln. Zu verwenden sind standortgerechte heimische Gehölze. Pflanzgüte Sträucher ≥ 80/100 Pflanzgüte Heister ≥ 150/175
- Anpflanzung von Bäumen
- Zu verwenden sind standortgerechte heimische Baumarten, Baumscheibe je Baum mind. 12 m², Entwicklung eines Kirschenbaums (Breite 4 m) Pflanzgüte Bäume ≥ 16/18
- Waldanpflanzungen
- Zu verwenden sind standortgerechte heimische Gehölze Pflanzgüte Heister ≥ 150/175 Pflanzgüte Sträucher ≥ 80/100
- Nach der Fertigstellungsphase muß sich eine 3-jährige Entwicklungsphase anschließen. Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen.
- Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB:
- Flugsicherung: Der Windpark (alle Anlagen mit einer max. Höhe von 140m über Grund bzw. 180m über NN) ist als Luftfahrthindernis entsprechend den Richtlinien für die Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 22. Dezember 1999 zu kennzeichnen. Für die Tageskennzeichnung jeder Windkraftanlage ist die farbliche Markierung der 70-gerippten erforderlich. Für die Nachkennzeichnung jeder Windenergieanlage sind zwei versetzte Gefahrenfeuer (rot blinkende Rundstrahlfeuer mit einer effektiven Lichtstärke im horizontalen Strahlbereich von mindestens 1.600 cd) auf dem Mastmittenhaus zu installieren, die jeweils gleichzeitig (synchron blinkend) zu betrieblen sind. Die genaue Ausführung der Tages- und Nachkennzeichnung ist in der Baugenehmigung enthalten.

Übersichtsplan



BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN" GEMEINDE GRAPOZW LANDKREIS DEMMIN GENEHMIGUNGSFASSUNG - 3. KOPIE

Gemarkung: Grapzow Flur: 1
M 1 : 5 000 Datum: 05.06.2003