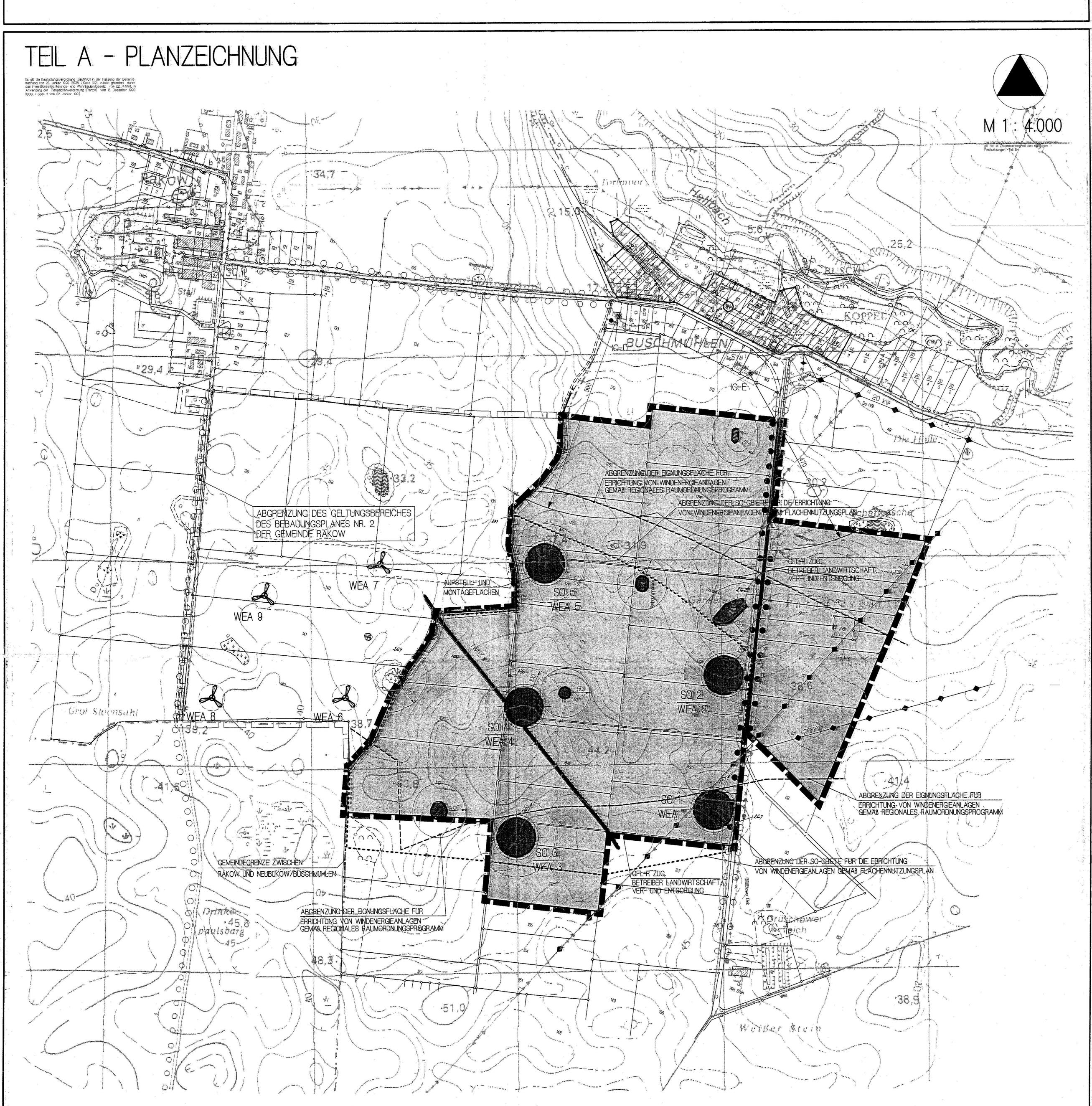
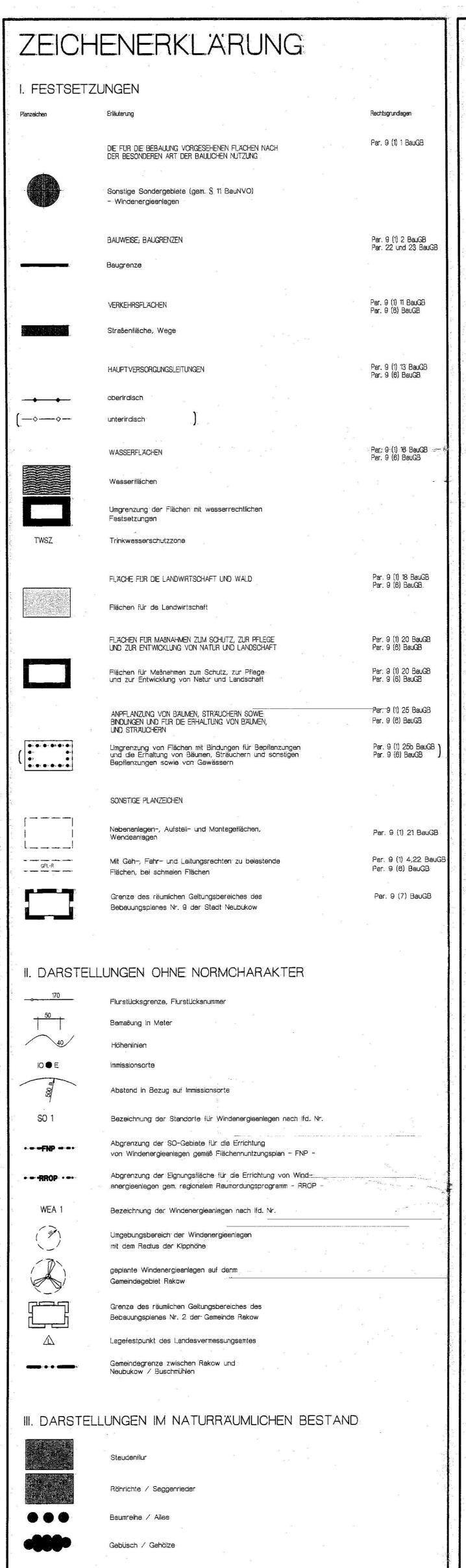
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT NEUBUKOW FUR DEN WINDPARK DER STADT NEUBUKOW / GEMARKUNG BUSCHMÜHLEN





TEIL B - TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 9 DER STADT NEUBUKOW FÜR DEN WINDPARK DER STADT NEUBUKOW / GEMARKUNG BUSCHMÜHLEN 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen sind dreiflüglige Windenergieanlagen mit einer meximalen Leistung von je 1,5 MW zulässig. Es sind ausschließlich zertifizierte Windenergieanlagen zulässig. Die Rotordurchmesser der Windenergieanlagen dürfen 66,00 m nicht überschreiten. Im Plangebiet sind meximal 5 WEA mit je 1,5 MW Nennieistung und mit einem meximalen Schalleistungspegel, einschließlich erforderlich werdender Zuschläge für Ton- und Impulshaltigkeiten, von 102,5 dB(A) je WEA zulässig. Gleichzeitig ist innerhalb der SO-Gebiete an der jeweiligen Windenergieanlage jeweils die Errichtung eines Trafostationsgebäudes zulässig. Innerhalb der SO-Gebiete sind darüber hinaus weitere untergeordnete betriebsbedingte Nebenanlagen zulässig. Die Windenergieanlagen sind inclusive Turm und Rotor innerhalb der festgesetzten Sondergebiete zu errichten. Die Stadt hat im Aufstellungsverfahren Abstandsflächen mit dem Maß – ausladender Rotor + 3 m – berücksichtigt. Um Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken von 1 H sicherzustellen, sind ausnahmsweise Überschreitungen der Sondergebiete mit dem Rotor zulässig; der Turm ist innerhalb der SO-Gebiete zu errichten.

Die Anlage WEA 5 darf jedoch nur in südlicher Richtung das Baufeld mit Rotorblättern überschreiten; für die WEA 1, WEA 2, WEA 3 und WEA 4 gelten keine Vorgaben für 5 3 ausnahmsweise zulässige Überschreitungen des Baugebietes

2. NEBENANLAGEN
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im unmittelbaren Zusammenhang mit den SO-Gebieten ist jeweils eine gesondert gekennzeichnete Nebenanlage für das Aufstellen und die Montage von Windenergieanlägen zulässig.

Innerhalb des Plangebietes ist außerhalb von Bauflächen die Errichtung einer Trafoübergabestation zum Umspannwerk zulässig.

4. HOHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Bauhöhe der Windenergieanlagen darf eine Höhe von 100,00 m über Oberkante Fundament nicht überschreiten.

Die Oberkante des Fundamentes der Windenergieanlagen ist dem anstehenden Gelände anzupassen.

Für die einzelnen Standorte gilt: WEA1 max. 42,5 m ü.HN, WEA2 max. 35,0 m ü.HN, WEA3 max. 45,0 m ü.HN, WEA4 max. 40,0 m ü.HN, WEA5 max. 37,5 m ü.HN.

5. GROBE DER GRUNDFLÄCHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 18 Abs. 2 BeuNVO)

Je Windenergieanlage ist als Nebenanlage eine Aufstellfläche für ein Montagefahrzeug in einer Größe von maximal 50m x 50m zulässig.

Die Fundamente für die einzelnen Windenergieanlagen dürfen eine Größe von 20m x 20m nicht überschreiten.

Das Trafostationsgebäude (Übergabestation zum Umspannwerk) darf eine Grundfläche von 25,00 gm nicht überschreiten.

6. FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)
Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden mit dem Recht der Nutzung für die Betreiber der Windenergieanlagen, für die Bewirtschafter angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sowie zu Zwecken der Ver- und Entsorgung festgesetzt.

Die Schattenwurfdauer, die von Anlage 5 ausgeht, darf am Beurteilungspunkt - empfindliche Nutzung in der Umgebung - 2,5 Stunden im Jahr nicht überschreiten. Die gemäß Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern festgelegten maximal zulässigen astronomischen Beschattungsdauern von 30 Minuten am Tag und 30 Stunden im Jahr dürfen an den Immissionsorten nicht überschritten werden. Zur Sichersteilung ist eine Abschaltautomatik zu installieren. Entsprechende Regelungen sind im Städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. BEFESTIGTE FLÄCHEN

Die Zufahrten zu den Windenergieanlagen sind in einer Breite von 5,00 m in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Randstreifen sind unbefestigt in einer Breite von STA 0,5 m bis 1,0 m herzustellen.

Der Turm ist im Ferbton papyrusweiß mit einem Remissionswert von maximal 15 % herzustellen.

III. GRUNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
1. Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölzgruppen, Hecken und Einzelbäume, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.
IV. AUSGLEICHSMAßNAHMEN (gemäß § 8a BNatSchG)

1. Entlang der geplanten Zuwegung zu den Windenergieanlagen WEA 1 und WEA 2 ist auf den stadteigenen Flächen eine Hecke auszubilden. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Laubgehölze folgender Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden: Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus); Bäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia); Sträucher: Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus catharticus).

Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen. Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Bäume 1. Ordnung als Heister 2 x verpflanzt, Bäume 2. Ordnung als leichte Heister 1 x v., Sträucher 2 x v., 40 - 60 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,20 m zu pflanzen, alle 10 m ist eine Heister zu setzen.

2. Die Kosten für die Realisierung der unter 1 festgesetzten Ausgleichsmaßnahme sowie für not-

wendige Pflegemaßnahmen werden durch die Stadt Neubukow auf den Vorhabenträger – übertragen. Die Regelung erfolgt über einen Städtebaulichen Vertrag.

3. Die Ausgleichsmaßnahme unter 1 ist spätestens ein Jahr nach Realisierung der Errichtung der Windenergieanlagen zu beenden.

4. Für das mit dem Verfahren nach NOHL ermittelte Ausgleichsdefizit hat auf Veraniassung der Stadt Neubukow eine Ausgleichszahlung durch den Vorhabenträger an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Bad Doberan zu erfolgen. Die Regelung erfolgt über einen Städtebaulichen Vertrag. Innerhalb des Plangebietes und innerhalb des Gemeindegebietes ist die vollständige Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich.

V. NACHRICHTLICHE UBERNAHMEN

1. VERHALTENSWEISE BEI ARCHÄOLOGISCHEN FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist

gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12ff.) 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).

2. 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 Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V). 3. VERHALTENSWEISE, BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 27 AbfAlG M-V (bzw. nach § 11 KrW-/AbfG) verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG. Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Anfallende Abfälle sind gemäß dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicheruna der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 und den dazugehörigen Rechtsvorschriften, dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-

Anfallende Abfälle sind gemäß dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 und de dazugehörigen Rechtsvorschriften, dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern vom 04. August 1992 sowie der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Kreis Bad Doberan, Beschluß des Kreistages Nr. 171-12/95 vom 29.11.1995, geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 05.06.1996 und Beschluß-Nr. 233-15/96, geändert durch die 2. Änderungssatzung vom 27.11.1996 und Beschluß-Nr. 252-17/96, geändert durch die 3. Änderungssatzung vom 10.12.1997 und Beschluß-Nr. 334/24/97, entsorgen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Hierzu liegt die Stellungnahme des Landesamtes für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Munitionsbergungsdienst / vom 17.07.1998 vor. Da nach bisherigen Erfahrungen ni auszuschließen ist, daß auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht

Munitionsbergungsdienst / vom 17.07.1998 vor. Da nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, daß auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

5. REGELUNGEN IM STÄDTEBAULICHEN VERTRAG

5.1 Schattenwurfdauer

Die Schattenwurfdauer, die von Anlage 5 ausgeht, darf am Beurteilungspunkt – empfindliche Nutzung in der Umgebung û 2,5 Stunden im Jahr nicht überschreiten. Die gemäß Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern festgelegten maximal zulässigen astronomischen Beschattungsdauern von 30 Minuten am Tag und 30 Stunden im Jahr dürfen an den Immissionsorten nicht überschritten werden. Zur Sicherstellung ist eine Abschaltautomatik zu installieren. Entsprechende Regelungen sind im Städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.

5.2 Ausgleichszahlung

Für den Ausgleich des Kompensationsdefizits ist eine Ausgleichszahlung durch den Vorhabenträger an den Landkreis zu entrichten, eine Regelung ist im Städtebaulichen Vertrag vorzunehmen.

5.3 Einmündung von der Landstraße

Die Einmündung von der Landstraße in das südlich gelegene Vorhabengebiet ist durch den Träger der Maßnahme vorzubereiten und herzustellen. Eine Absicherung erfolgt im Städtebaulichen Vertrag.

6. LAGEFESTPUNKTE DES LANDESVERMESSUNGSAMTES

Falls ein Festpunkt des Landesvermessungsamtes durch das Vorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt M-V zu stellen.

7. FLUGSICHERUNG

Gegen die Errichtung der Windenergieanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 100,00 m üt

Gegen die Errichtung der Windenergieanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 100,00 m über der Erdoberfläche bestehen keine Bedenken, wenn eine Veröffentlichung als Luftfahrthindernis veranlaßt wird. Dies wurde durch das Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern, Luftfahrbehörde, mitgeteilt. Für die Veröffentlichung ist es erforderlich, daß der Luftfahrbehörde im Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern unter Angaben des Aktenzeichens V 630-623.18-2/779 der Baubeginn 3 Wochen vorher sowie die folgenden, endgültigen Veröffentlichungsdaten gemäß Stellungnahme vom 19.08.1998 bekanntgegeben werden.

Neubukow, den 3.1.20cc (Slegel) Bürgerheister Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3. Abs.1 Satz 1 BauGB ist am .11.3.1998... durchgeführt worden. Neubukow, den 3.1.20cc (Siegel) Bürgermeister Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

5. Die Stadtvertretung hat am10.6.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit

VERFAHRENSVERMERKE

Amtlichem Mitteilungsbiatt des Landkreises Bad-Doberan erfolgt.

Neubukow, den 3.1.2coo

Neubukow, den 3.1.2000

Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.11.1997.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im

Neubukow, den 3.1.2000

(Siegel) , Burgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben int der Zeit vom 3.8.1338 bis zum 3.9.1938 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während

der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neubukow, den 3.1.2ccc (Siegel)

Bütgermeister

Gellungsbeseich

Der katastermäßige Bestand am 21.12.99 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich

9. Der Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.1919. von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 15.12.1999. gebilligt.

Neubukow, den 17.3.2000

Satzung

Satzung

13.Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Aus

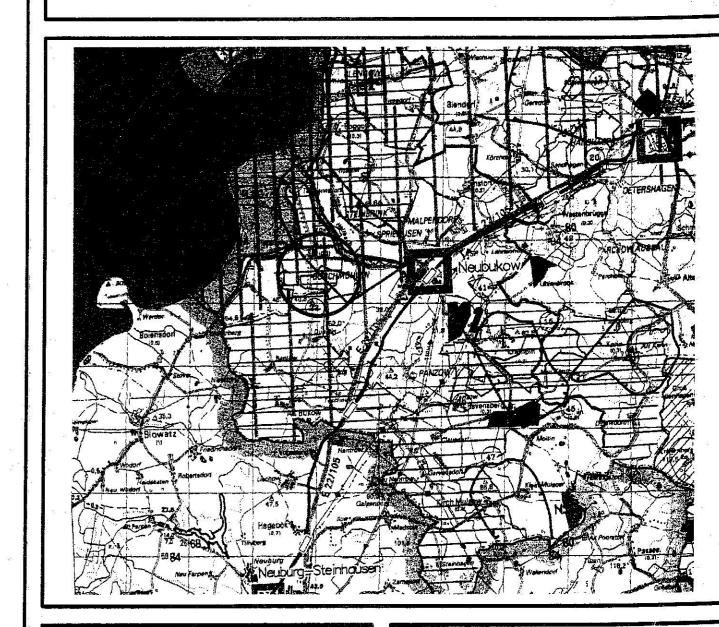
Neubukow, den 23.3.2000 (Siegel)

SATZUNG

UBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT NEUBUKOW

WINDPARK DER

STADT NEUBUKOW / GEMARKUNG BUSCHMUHLEN



Planungsstand: **15.12.1999**