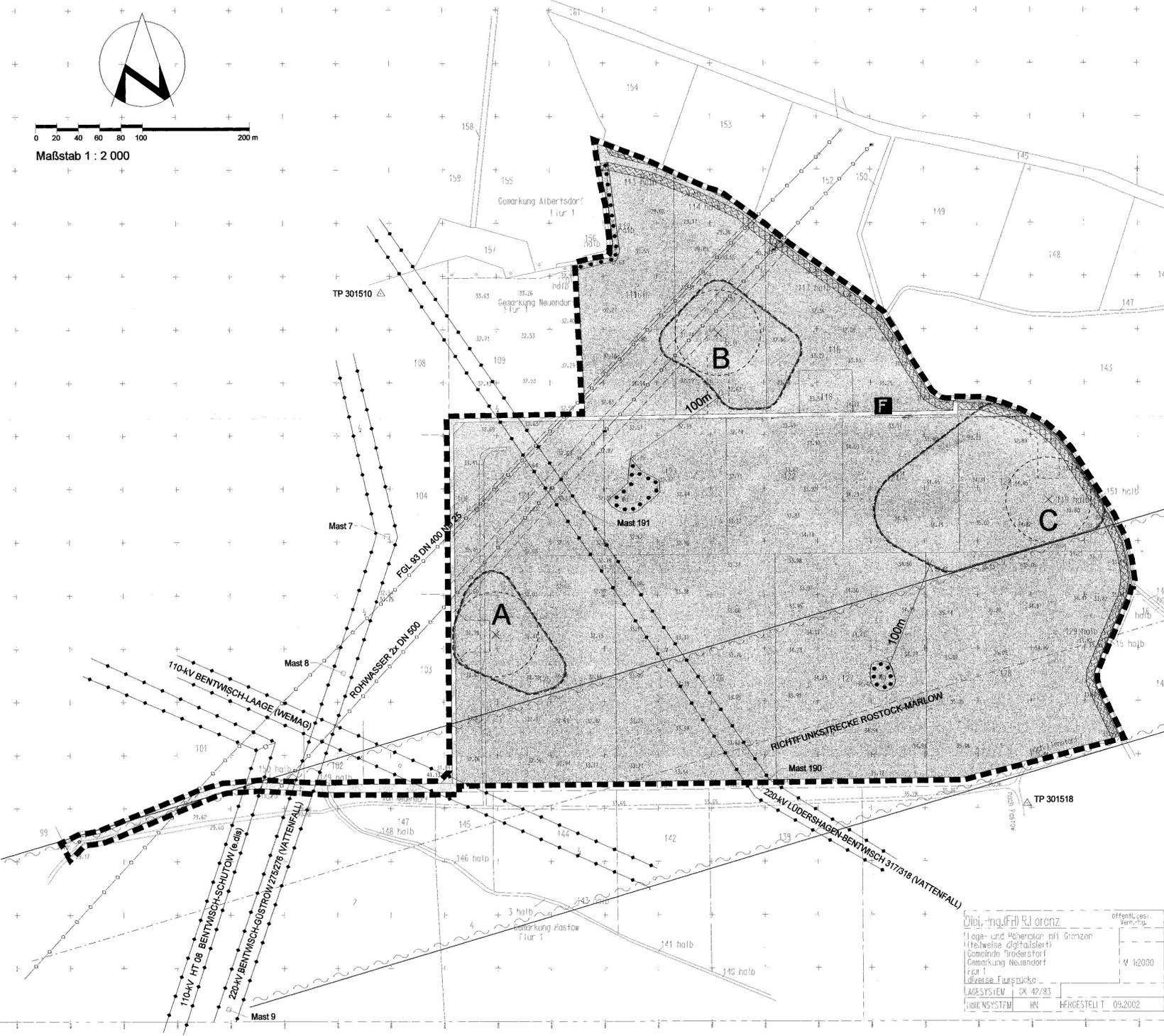
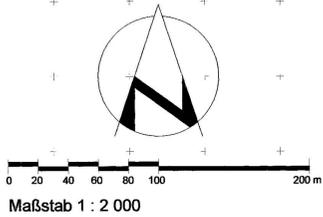


# SATZUNG DER GEMEINDE BRODERSTORF

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13-2 FÜR DAS SONDERGEBIET "WINDENERGIEANLAGEN" IN DER NEUENDORFER HEIDE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1550, 2013), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.04.2003 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13-2 für das Sondergebiet "Windenergieanlagen" in der Neudorfer Heide, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## PLANZEICHNUNG TEIL A



Dipl.-Ing. (FH) R. Lorenz  
 Lage- und Höhenplan mit Grenzen  
 (teilweise digitalisiert)  
 Gemarkung Neudorf  
 Flur 1  
 diverse Flurstücke  
 LAGE: SYSTEM GK 42/83  
 DATUM: SYSTEM HN HERGESTELLT 09.2002

## VERFAHENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.04.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Amtszeitung des Amtes Carbek am 22.04.2002 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beauftragt worden.
- Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 4 BauGB vom 04.07.2002 durchgeführt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind am 02.12.2002 und 03.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.11.2002 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.01.2003 bis zum 03.03.2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 20.01.2003 durch Abdruck in der Amtszeitung des Amtes Carbek ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 19.07.2003 im Bebauungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.04.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.04.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Festsetzung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.04.2003 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 26.07.2003 (Ar. Vtr. 2 2003-152, 145, 152-2, 2 03/2003) mit Nebenbestimmungen und -hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmung wurde erfüllt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist eine 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 26.07.2003 durch Abdruck in der Amtszeitung des Amtes Carbek ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschieden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist auf: 26.07.2003 in Kraft getreten.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)		
	Sonstige Sondergebiete, Windenergieanlagen	§ 11 BauNVO
<b>BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>Zweckbestimmung:</b> <b>F</b> Feldweg		
<b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)	
	Mit Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
<b>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b> (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Gewässerschutzstreifen nach Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern	
<b>III. KENNZEICHNUNGEN</b> (auch außerhalb des Geltungsbereichs)		
	Bemaßung in Meter	
	vorhandene Höhe nach HN	30,12
	Höhe Leiterseil nach HN	30,12
	Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	147
	Bezeichnung der Baufenster / Windenergieanlagen	2
	Richtfunkstrecke mit beidseitigem 100 m Schutzbereich	
	Elektroenergiefreileitungen mit äußerem Leiterseil	

- unterirdische Versorgungsleitungen
- Lagefestpunkte des Grundlagentznetzes Mecklenburg-Vorpommern
- IV. UNVERBINDLICHE VORMERKUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- vorgesehene Wegeführung für die Zugewegungen zu den einzelnen Windenergieanlagen und Aufstellflächen für Montage und Wartung
- vorgesehener Mikrostandort der Windenergieanlagen

## TEIL B TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB
  - Art der baulichen Nutzung  
 Die Baugebiete werden als sonstige Sondergebiete festgesetzt und dienen der Nutzung der Windenergie.  
 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete ist innerhalb der Baugrenzen die Errichtung von Windenergieanlagen zulässig.  
 Ausnahmsweise ist außerhalb der Abstandsflächen (§ 6 BauO M-V) die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, wenn sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen.  
 Auf den nicht baulich genutzten Flächen innerhalb der Baugrenze sind Nutzungen der Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB auch weiterhin zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung  
 Es dürfen maximal 3 Windenergieanlagen errichtet werden.  
 Die Größe der Grundfläche unbeweglicher Teile der jeweiligen Anlagen (Mastfundamente) darf 200 m² nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der jeweiligen Anlagen darf einschließlich der Rotorspitze 174 m über HN nicht überschreiten.
  - Nebenanlagen  
 Innerhalb der Baugrenze ist auch außerhalb der Baugrenzen die Errichtung von Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der Baugebiete dienen (Trafo- und Übergabestationen). Die Grundfläche dieser Nebenanlagen darf 100 m² nicht überschreiten.  
 Neben den Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen sind auch befestigte Flächen in Breite von 4,5 m und Ausweichtischen in Breite von 7 m in wasser- und luftdurchlässiger Deckschicht und Schotterunterbau oder als Spurbahn für den Transport, die Wartung und Montage der Anlagen zulässig. An den jeweiligen Windenergieanlagen sind darüber hinaus Aufstellflächen der gleichen Bestimmung für Montage- und Wartungsfahrzeuge von 1.200 m² je Windenergieanlage zulässig. § 14 Abs. 1 BauNVO
  - Vorkerhalten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Durch geeignete technische Vorkehrungen (Nachabschaltung, Drehzahlrosselung u. ä. lärm-mindernde Maßnahmen) an den jeweiligen Windenergieanlagen in den Baufenstern A, B und C ist zu gewährleisten, dass an den maßgeblichen Immissionsorten
  - Albertsdorf, südlicher Ortsrand,
  - Hamstorf, östlicher, südlicher und westlicher Ortsrand,
  - Neuhamstorf, südöstlicher Ortsrand und
  - Neudorf, nordöstlicher Ortsrand
 unter Berücksichtigung der Vorbelastung die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm am Tage und in der Nacht eingehalten werden.
- Die Windenergieanlage im Baufenster A ist mit einem Abschaltmodul zur Sicherung einer maximalen täglichen Schattenwurfdauer von 30 Minuten/Tag am östlichen Ortsrand von Hamstorf auszustatten.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
 Die im Teil A -Planzeichnung- dafür festgesetzten Flächen (3 m beidseitig der Ferngasleitung 93 und 10 m beidseitig der Rohwasserleitung der Hydro Agri Rostock GmbH) sind mit Leitungsrechten zugunsten der Verbundnetz Gas AG bzw. der Hydro Agri Rostock GmbH belastet. Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Unterhaltung, Betreibung und den Ersatz der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig.

- Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 a BauGB** § 9 Abs. 1 a BauGB
  - Zur Sicherung des Ausgleichs über die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe sind außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf einer Teilfläche von 1.402 ha auf den Flurstücken 85/5, 88/1 und 130/1 der Flur 1, Gemarkung Kendorf, Renaturierungsmaßnahmen durchzuführen.  
 Dabei sind Rohböden in eine natürliche Sukzessionsfläche mit Initialpflanzung auf 5 % der Gesamtlänge umzuwandeln.  
 Die Flächen sind durch Schutzmaßnahmen vor Wildverbiss zu schützen.
  - Das Soll auf dem Flurstück 57, Flur 1, Gemarkung Pastow (Sportplatzbereich) ist zu entschlammen und um 150 m² Wasserfläche zu erweitern.  
 Im Umfang von 350 m² ist eine Feldgehölzhecke anzupflanzen.
  - Die Maßnahmen werden den Grundstücken auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, ganz zugeordnet.
- Hinweise:**

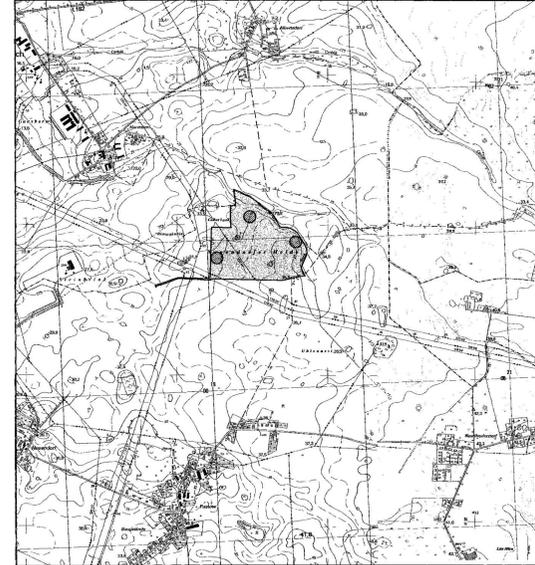
**Bodenmerkmale:**  
 Im Bebauungsplangebiet bzw. in unmittelbarer Randlage sind Bodenmerkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodenmerkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998 S. 12 ff.).  
 Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenmerkmale sind rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten (spätestens 3 Wochen vorher) mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Wilgrud, 19069 Lübstorf bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

**Altlasten:**  
 Anzeichen, Informationen oder andere Erkenntnisse über mögliche Altlasten liegen für das Bebauungsplangebiet nicht vor.  
 Sollten jedoch bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Bad Döberan über diesen Tatbestand zu informieren. Der Altlastenbearbeiter bzw. der Altlastenreuger sind zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 42 KW-AbfG.

**Umgang mit Kampfmitteln:**  
 Eine Bestimmung des Bebauungsplangebiets mit Kampfmitteln ist nicht bekannt. Unabhängig davon sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.  
 Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

**Luftfahrtsicherheitsmaßnahmen:**  
 Gemäß § 14 Abs. 1 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) darf die für die Baugenehmigung zuständige Behörde die Genehmigung nur mit Zustimmung des Wirtschaftsministeriums Mecklenburg-Vorpommern, Sachgebiet Luftverkehr, erteilen.  
 Bauanträge sind weiterhin der Wehrbereichsverwaltung Nord - Außenstelle Kiel - Luftfahrtsicherheitsamt rechtzeitig zur Prüfung vorzulegen, da eine Hindernisseinzeichnung nach Luftverkehrsgesetz erforderlich ist.

## Übersichtsplan Maßstab 1:20 000



**Gemeinde Broderstorf**  
 Landkreis Bad Döberan  
 Land Mecklenburg-Vorpommern  
**Bebauungsplan Nr. 13-2**

Für das sonstige Sondergebiet "Windenergieanlagen" in der Neudorfer Heide  
 Broderstorf, April 2003  
 Lange  
 Bürgermeister

Planverfasser: **bpn**  
 Bauleitplanung:  
 BAUPROJEKT NORD GmbH  
 Schwedter Str. 44  
 19069 Rostock  
 Dipl.-Ing. W. Schütze  
 TEL.: (0381) 8 01 80 38  
 FAX: (0381) 8 01 80 15  
 ISDN: (0381) 8 01 80 15  
 E-MAIL: hochbau@bpn-rostock.de