SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE RAKOW ÜBER DEN WINDPARK RAKOW SÜDÖSTLICH VON RAKOW

SATZUNG

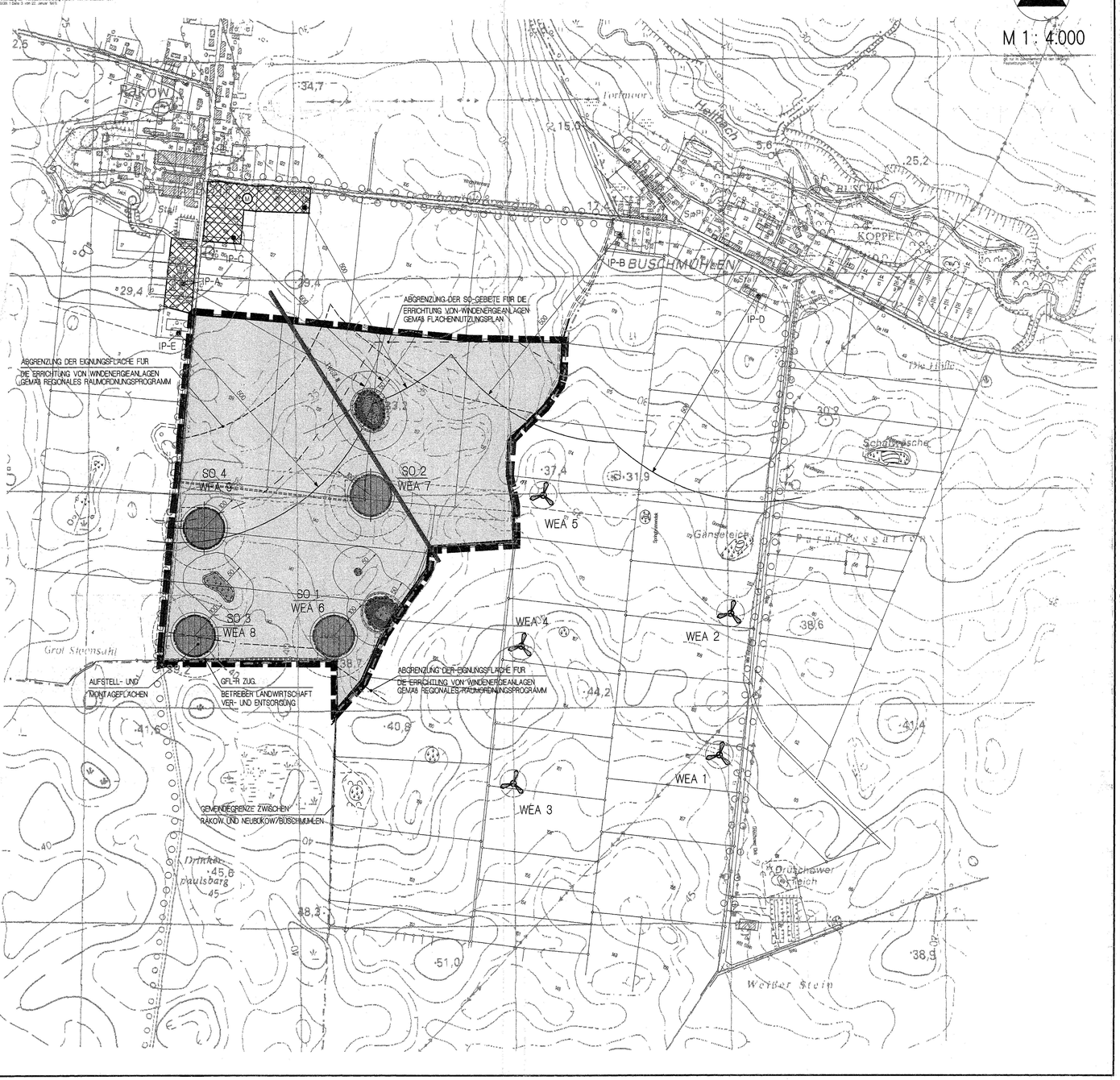
DER GEMEINDE RAKOW
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2
GEMÄß PAR. 10 BAU GB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

SA

Aufgrund des Par.10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch nachfolgende Gesetze, i.V. mit § 233 BauGB, der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S.132), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1998 (GS Meckl.- Vorp.) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rakow vom 06.07.1995 / 21.07.1998 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes M-V folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, Windpark Rakow südöstlich von Rakow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes - vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 ff) zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1580)



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Parzellen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
SO Nr.	Sonstige Sondergebiete - Windenergieanlagen	Par. 11 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauGB
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB) Par. 9 (6) BauGB
	Straßenfläche, Wege	)
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB) Par. 9 (6) BauGB
	oberirdisch	)
	unterirdisch	)
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wasserflächen	
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
TWSZ	Trinkwasserschutzzone	
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	Par. 9 (1) 18 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Nebenanlagen-, Aufstell- und Montageflächen	Par. 9 (1) 21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, bei schraffen Flächen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde Rakow	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

145	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
10	Bemaßung in Meter
10	Höhenlinien
IP● A	Immissionsorte (A, B, C, D, E)
300	Abstand in Bezug auf mögliche Baugrundstücke
SO 1	Bezeichnung der Standorte für Windenergieanlagen
	Abgrenzung der SO-Gebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen gemäß in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan
WEA 1	Bezeichnung der Windenergieanlagen
	Umgrenzungsbereich der Windenergieanlagen mit dem Radius der Kippzone von 100m
	mögliche Standorte für Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Stadtgemeinde Neubukow
SA	Änderungen aufgrund des Satzungsbeschlusses / Beitrittsbeschlusses

III. DARSTELLUNGEN IM NATURRÄUMLICHEN BESTAND

	Staudenflur
	Röhrichte / Seggenrieder
	Baumreihe / Allee
	Gebüsch / Gehölze

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 DER GEMEINDE RAKOW FÜR DEN WINDPARK RAKOW

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen sind dreiflügige Windenergieanlagen mit einer maximalen Leistung von je 1,5 MW zulässig. Die Rotordurchmesser der Windenergieanlagen dürfen 66,00 m nicht überschreiten. In Plangebiet sind maximal 4 WEA mit je 1,5 MW Nennleistung und mit einem maximalen Schallleistungspegel von 102,5 dB (A) je WEA zulässig. Es ist nur die Errichtung von zertifizierten Windenergieanlagen zulässig. Gleichzeitig ist innerhalb der SO-Gebiete an der jeweiligen Windenergieanlage jeweils die Errichtung eines Trafostationsgebäudes zulässig. Innerhalb der SO-Gebiete sind darüberhinaus weitere untergeordnete betriebsbedingte Nebenanlagen zulässig. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen auch mit ihrer weitesten Ausladung nicht über das jeweilige SO-Gebiet hinausgehen.

2. NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

3. FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

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

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

SA Die maximale Gesamthöhe jeder Windenergieanlage (einschließlich Rotorspitze) darf eine Höhe von 100,00 m über Oberkante Fundament nicht überschreiten.

Die Oberkante des Fundamentes der Windenergieanlagen darf die HN-Höhe des anstehenden Geländes/der anstehenden Erdoberfläche nicht überschreiten.

5. GRÖßE DER GRUNDFLÄCHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

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 qm 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.

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

1. BEFESTIGTE FLÄCHEN

Die Zufahrten zu den Windenergieanlagen sind in einer Breite von 4,50 m in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Randstreifen sind unbefestigt in einer Breite von 0,5 m bis 1,0 m herzustellen.

2. TURM

Der Turm ist einen Farbton papyrusweiß mit einen Reflexionswert von maximal 15 % herzustellen.

III. GRÜNFLÄCHEN, 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. HINWEISE ZU AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN
gemäß § 8a BNatSchG

1. Entlang der geplanten Zuwegung zu den Windenergieanlagen ist eine 4 reihige Hecke mit Krautsaum in einer Breite von 5 m 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. Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit Realisierung des Windparks Rakow sind in einem gesonderten Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Rakow und der Betreibergesellschaft vereinbart. Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen hat gemäß Städtebaulichen Vertrag zu erfolgen.

3. Die Kosten für die Realisierung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für notwendige Pflegemaßnahmen sind anteilig auf die Grundstücke umzulegen, auf denen der Eingriff erfolgt. Die Regelung erfolgt über einen Städtebaulichen Vertrag.

4. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Realisierung der Errichtung der Windenergieanlagen zu beenden.

SA 5. Für die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden durch die Gemeinde Rakow folgende Flurstücke bereitgestellt: Flur 1, Flurstück 166, 160/1, 162, 163, 164, 12 und Flur 2, Flurstück 203, 305/1, 305/2 und 308.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) 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 Bauausführen 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 §§ 5 und 3 AbfG M-V verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 11 AbfG M-V.

4. TRINKWASSERSCHUTZZONEN

Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone II. Dafür gültige Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind einzuhalten.

5. VERHALTENSWEISE BEI MUNITIONSFUNDEN

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Hierzu liegt die Stellungnahme des Landesamtes für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern / Munitionsbergungsdienst / vom 27.04.1998 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 hinzuziehen.

6. FLUGSICHERUNG

Gegen die Errichtung der Windkraftanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 100,00 m über der Erdoberfläche bestehen keine Bedenken, wenn eine Veröffentlichung als Luftfahrthindernis vereinbart wird. Dies wurde durch das Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern, Luftfahrtbehörde, mitgeteilt. Für die Veröffentlichung ist es erforderlich, daß der Luftfahrtbehörde im Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern unter Angabe des Aktenzeichens V 630-623.16-2/771 der Baubeginn 3 Wochen vorher sowie die folgenden, endgültigen Veröffentlichungsdaten gemäß Stellungnahme vom 27.04.1998 bekanntgegeben werden.

VI. HINWEISE FÜR DIE ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN

SA 1. SCHATTENWURF

Für die Windenergieanlagen 6 (WEA 6), 7 (WEA 7) und 9 (WEA 9) die wesentlich die Gesamtbeschattungszeit des Windparks auf die zu schützende Bebauung bestimmen, von denen eine unverträgliche hohe Belästigung der Umgebung durch Schattenwurf ausgeht, ist eine zeit- und solarstrahlungsgesteuerte Abschaltautomatik für die Windenergieanlagen zu installieren. Die Abschaltautomatik für die Windenergieanlagen hat während der möglichen Beschattungszeit bei Sonnenschein und in Abhängigkeit von der Windrichtung die Windenergieanlagen WEA 6, WEA 7 und WEA 9 des Windparks südöstlich von Rakow abzuschalten. Die Schattenwurfdauer, die von den Anlagen ausgeht, darf am Beurteilungspunkt -empfindliche Nutzung in der Umgebung- 2,5h im Jahr nicht überschreiten. Die gemäß Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V festgelegten maximalen zulässigen astronomischen Beschattungsdauer von 30 min. am Tag und 30 Std. im Jahr dürfen an den Immissionsorten nicht überschritten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.11.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 12.12.1996 bis 29.01.1997 erfolgt.

Rakow, den 21.07.1998 — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Rakow, den 21.07.1998 — Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246a Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt worden.

Rakow, den 21.07.1998 — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rakow, den 21.07.1998 — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 29.01.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rakow, den 21.07.1998 — Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.04.1998 bis zum 04.05.1998 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 Aushang vom 16.03.1998 bis zum 02.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rakow, den 21.07.1998 — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand ist am ..... wie folgt richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte ist der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.000 vorliegt. Regreßansprüche können nichtabgeleitet werden.

Rakow, den 1.02.2000 — Landkreis Bad Doberan Der Landrat Katasterbereichsvermessungsamt Güstrower Str. 1 PF 104261 — im Auftrag, Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.07.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rakow, den 31.07.1998 — Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.07.1998 von der Gemeindevertretung in der Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.07.1998 gebilligt.

Rakow, den 31.07.1998 — Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes M-V vom 13.01.99 Az.: VII 230-512-51.01 mit Auflagen bestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rakow, den 09.12.99 — Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den diesbezüglichen Beschluß der Gemeindevertretung von ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. ~~Sie wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes M-V vom ..... bestätigt.~~

Rakow, den 2.05.2000 — Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Rakow, den 2.05.2000 — Bürgermeister

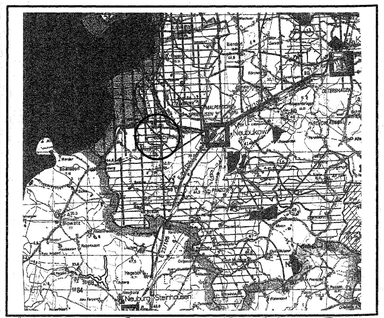
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.02.2000 im Amtl. Anzeiger M-V ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land M-V von 22.01.1998) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.02.2000 in Kraft getreten.

Rakow, den 2.05.2000 — Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE RAKOW

WINDPARK RAKOW SÜDÖSTLICH VON RAKOW



geändert durch Beschluß vom 15.04.1999

Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/750-251
Fax 03881/750-500

Planungsstand: Mai