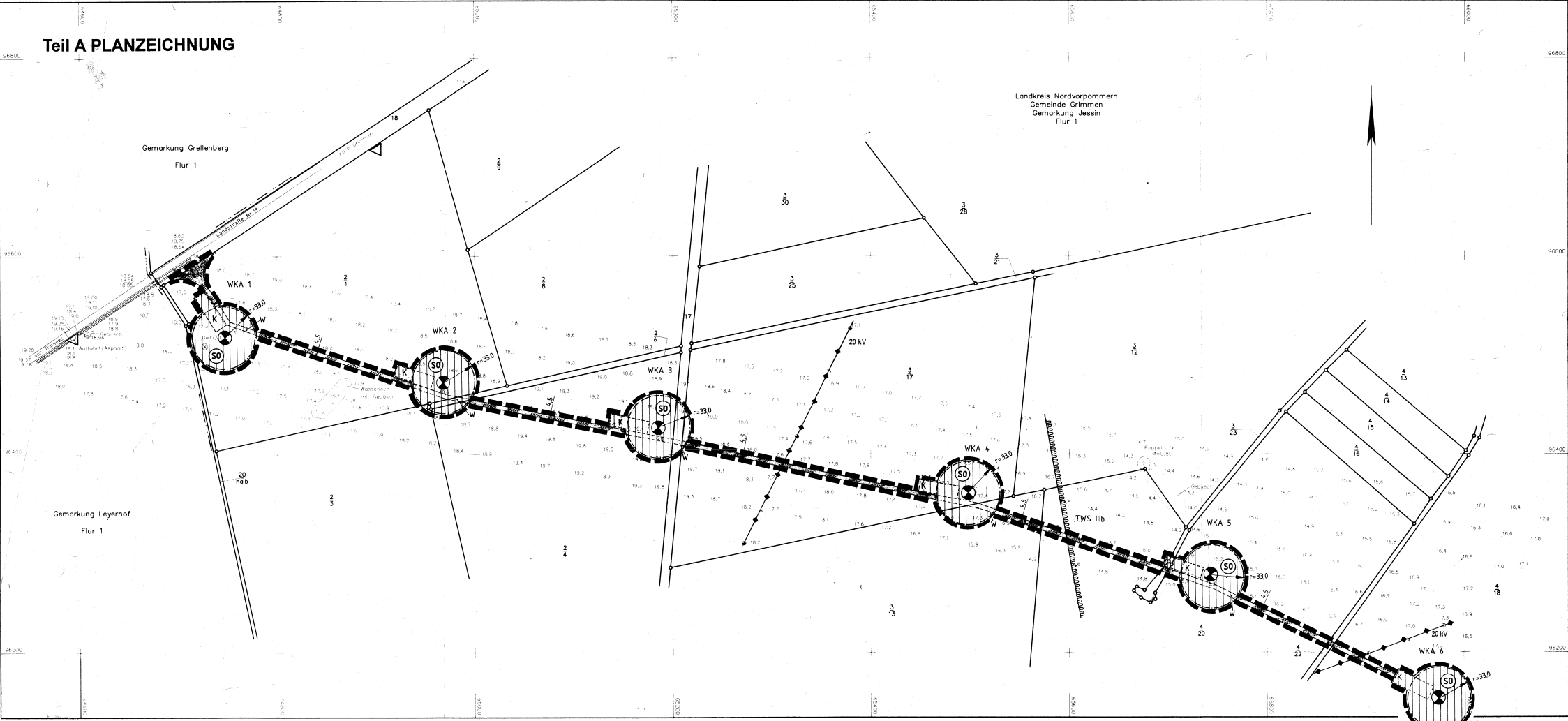


Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 „Windpark Jessin“



Teil A PLANZEICHNERKLÄRUNG

Festsetzungen

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

2. Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

4. Sonstige Planzeichen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

1. Flurstücknummer

2. Flurstücksgrenze

3. Gemarkungsgrenze

4. vorhandene Zufahrten

5. Stahlbetonmast

6. Nutzungsartengrenze

7. Kontrollschacht

8. Geländehöhen

9. Koordinatenkreuz

10. Baumbestand

11. Böschung

Nachrichtliche Übernahmen

1. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung
3. Eignungsraum für Windenergieanlagen (siehe Übersichtsplan)

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet Windenergieanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

1.1 Das Sondergebiet dient der Errichtung von 6 Windenergieanlagen

1.2 Zulässig sind:

- Windenergieanlagen mit einer Höchstleistung von maximal 1,65 MW, einschließlich der zugehörigen Kranplätze, Trafostationen und Überbänken sowie der zur Erschließung notwendigen Wege;
- landwirtschaftliche Nutzung durch Ackerbau und Grünlandwirtschaft.

2. Standorte der Windenergieanlagen, überbaubare und nicht überbaubare Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO

2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte sind als Mittelpunkt der Fundamentfläche der jeweiligen Windenergieanlage zu verstehen.

2.2 Die Rotoren der Windenergieanlagen sind Teile der baulichen Anlagen und dürfen die überbaubaren Flächen nicht übergraben.

2.3 Acker- oder Grünlandnutzung ist außerhalb der Fundamenthöhe (Begriffsbestimmung siehe Ortsliche Bauvorschriften 2.1) und der Flächen für Nebenanlagen unter den Rotoren zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

3.1 Die Grundflächenzahl beträgt GRZ=1,0.

3.2 Die Nabenhöhe der Windenergieanlagen beträgt maximal 67,5 m über Geländehöhe. Der Rotordurchmesser der Windenergieanlagen ist auf maximal 96 m begrenzt. Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen liegt bei maximal 100 m über der Erdoberfläche.

3.3 Die Sockelhöhe der Fundamente beträgt maximal 1,5 m über Geländehöhe. Die Fundamentfläche darf maximal 120 m² betragen.

3.4 Die Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Kranplatz dürfen an den Windenergieanlagen 1 bis 5 jeweils 520 m² und an der Windenergieanlage 6 640 m² nicht überschreiten.

3.5 Die Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Fahweg sind auf eine Wegbreite von 4,5 m begrenzt.

3.6 Bezugspunkt der Höhen ist die Geländeoberkante.

4. Begünstigte der Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4.1 Begünstigte der Verkehrsflächen sind der Vorhabenträger, die Lütke und Schweer GBR und von ihr beauftragte Personengruppen zum Aufstellen und Betreiben der Windenergieanlagen sowie die landwirtschaftlichen Betriebe, deren Nutzflächen unmittelbar an die Verkehrsflächen angrenzen.

5. Kompensationsmaßnahmen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

5.1 Die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft findet mittels Bepflanzung am Ortsrand von Jessin statt. Die Bepflanzung ist über den Durchführungsvertrag sicherzustellen.

Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V

1. Windenergieanlagen

1.1 Die Windenergieanlagen sind in weißer Farbgebung zu errichten. Weitere Farben sind nicht zulässig.

1.2 Die Windenergieanlagen dürfen ausschließlich als langgestreckte Dreiflügel errichtet werden.

2. Fundamenthöhen

2.1 Die die Geländeoberkante überragenden Fundamenteile sind bis zu ihrer Oberkante mit Erdreich anzuschütten. Der sich so bildende Hügel ist der Fundamenthöhe. Die Masten der Windenergieanlagen haben auf einem maximal 1,5 m hohen Fundamenthöhe zu stehen.

3. Wege

3.1 Die Verkehrsflächen und Nebenanlagen für Wege und Kranplätze sind mit Schotter oder Rasenschotter zu befestigen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Bodendenkmalschutz
§ 11 DSchG M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 2 der VO zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmale

1.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVO. 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 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.

1.2 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 zugreifen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

SATZUNG
über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 "Windpark Jessin"
der Stadt Grimmen zur
Errichtung von 6 Windkraftanlagen durch die Betreiber Lütke & Schweer GBR

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), u.a. geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und durch Art. 1 BauGB/ÄndG vom 30.07.1998 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 58 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 20.04.1994 (GS M-V., GL. Nr. 2130-3), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.11.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 "Windpark Jessin" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Satzung über die Ortslichen Bauvorschriften sowie dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und dem Durchführungsvertrag, erlassen.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist von Ackerflächen umgeben und grenzt im Westen an die Landesstraße L 19. Er ist westlich der Stadt Grimmen gelegen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegen Teile der Flurstücke 2/1, 2/4, 2/6, 17, 3/13, 3/17, 3/23, 4/15, 4/20, 4/22, alle Flur 1, Gemarkung Jessin.

Kartengrundlage ist ein Lage- und Höhenplan mit digitalisierten Katastergrenzen, erstellt vom Vermessungsbüro Holst und Sommer, Stralsund im Mai 97.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Planungsziel der Errichtung von 6 Windkraftanlagen durch die Betreiber Lütke & Schweer GBR wurde am 26.06.1997 durch die Stadtvertretung beschlossen. Die ortsliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 07.07.1997 erfolgt.

Stadt Grimmen, den 21.11.97
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Stadt Grimmen, den 21.11.97
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 28.11.1997 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 26.06.1997 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Stadt Grimmen, den 21.11.97
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Grimmen, den 21.11.97
Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 26.06.1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Grimmen, den 21.11.97
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den örtlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 16.06.1997 bis zum 24.09.1997 während folgender Zeiten (Tage, je Tag 8 Stunden Dienstzeit) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 09.09.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Grimmen, den 21.11.97
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 28.11.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung teilweise nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:4.100 vorliegt. Regelsprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Stadt Grimmen, den 28.11.1997
Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.10.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Grimmen, den 05.10.95
Der Bürgermeister

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 07.10.95 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gebilligt.

Stadt Grimmen, den 08.10.95
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, wurde mit Verfügung der oberen Verwaltungsbehörde vom 06.11.95 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Grimmen, den 05.11.95
Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtvertretung vom 05.11.95 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Ergebnis ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 05.11.95 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Grimmen, den 05.11.95
Der Bürgermeister

12. Die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgelegt.

Stadt Grimmen, den 01.12.95
Der Bürgermeister

STADT GRIMMEN

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 25.000

SATZUNG
über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 "Windpark Jessin"
der Stadt Grimmen zur
Errichtung von 6 Windkraftanlagen durch die Betreiber Lütke & Schweer GBR

Maßstab: 1 : 2.000 Datum: 03.11.1997

BÜRO BLAU Beratung und Planung für Stadt und Landschaft
Dipl.-Ing. Ingrid Lohmann, Badstrasse 44, 18620 Stralsund, Tel. (03831) 703445, Fax (03831) 703444