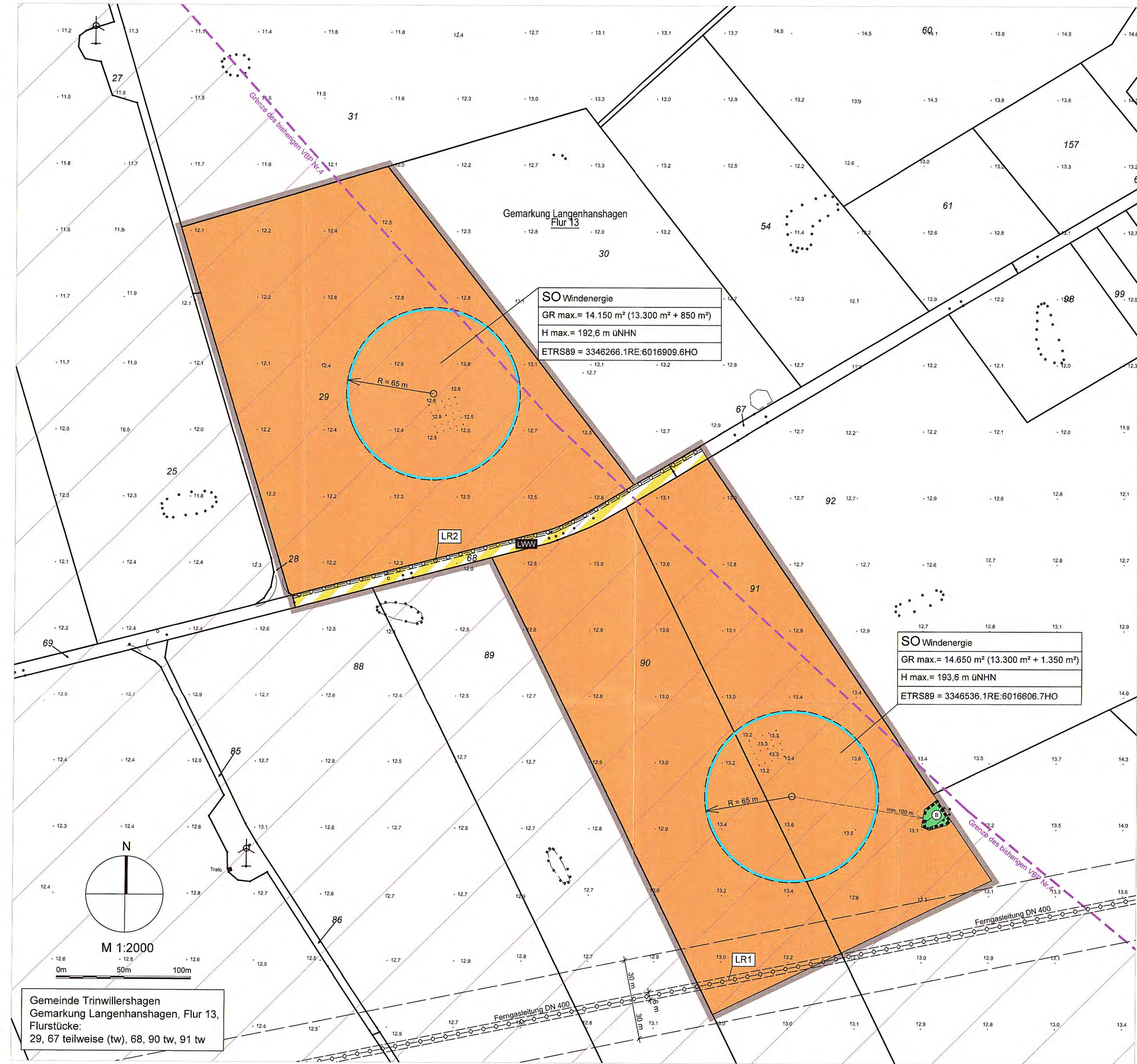


GEMEINDE TRINWILLERSHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4A "Sondergebiet Windpark Trinwillershagen - östliche Teilfläche"



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG - TEIL A)

Planzeichenerklärung	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet "Windenergieanlagen"	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen	
GR max Grundfläche	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m.
H max. max. zulässige Höhe der baulichen Anlage über NHN	§§ 16, 18, 19 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO
Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg und Wirtschaftsweg Windpark	
Hauptversorgungsleitungen	
unterirdische Hauptversorgungsleitung	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4a	§ 9 Abs.7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme		§ 9 Abs.6 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB	
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der ONTRAS Gastransport GmbH zum Betrieb und Wartung der Ferngasleitung FGL 93 DN400	§ 9 Abs.6 BauGB	
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der E.DIS AG zum Betrieb und Wartung der Mittelspannungsleitung		
Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB	
gesetzlich geschütztes Biotop (NVP05717)	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V	
Planzeichen ohne Normcharakter		
vorhandene Flurstücksgrenzen mit vermarkten Grenzpunkt		
vorhandene Flurstücksgrenzen mit unvermarkten Grenzpunkt		
Geländehöhe über NHN		
Flurstückbezeichnung		
Nutzungsabgrenzung		
Abgrenzung bisheriger BP Nr. 4		
ETRS89	Standort der geplanten Windenergieanlagen (geodätisches Koordinatensystem)	

PRÄAMBEL

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.4a "Sondergebiet Windpark Trinwillershagen - östliche Teilfläche" der Gemeinde Trinwillershagen, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geänd. durch Art. 2 Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1584).

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Die Vermessungsgrundlage wurde vom Vermessungsbüro Uwe Krause, Dipl.-Ing., 14612 Falkensee, am 24.09.2013 gemessen, ihr liegt die automatisierte Liegenschaftskarte vom 07.10.2013 des Kataster- und Vermessungsamt, Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund) zu Grunde.

TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B)

Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet "Windenergieanlagen" (§11 BauNVO)
Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" dient der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
Zulässig sind:
- Windenergieanlagen
- Technikstationen und sonstige Nebenanlagen, welche zur Wartung und Betrieb der WEA erforderlich sind
Weiterhin ist im gesamten Geltungsbereich eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerbau und Grünlandnutzung, unter Ausschluss jeglicher Bebauung, zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf NHN. (§18 BauNVO) Die Gesamthöhe der Windenergieanlage setzt sich aus Geländehöhe über NHN + Nabenhöhe + Rotorradius zusammen.
Nebenanlagen, wie Technikstationen bzw. zur Wartung und Betrieb erforderliche Anlagen, dürfen eine Höhe von 3,00 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Abstandsfläche
Für die Tiefe der einzuhaltenden Abstandsfläche wird abweichend vom Bauordnungsrecht festgesetzt, dass diese minimal 3 m zu betragen hat. (§9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Grundfläche
Eine Überschreitung der Grundfläche für die in §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig. (§19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)

Externe Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 Satz 3 und 4 sowie § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich für die eingriffsrelevanten Flächen von insgesamt 43.136 m² FAQ erfolgt durch Umsetzung gemeindeeigener Kompensationsmaßnahmen entsprechend der naturschutzfachlichen Bewertung "Potenzielle Kompensationsflächen der Gemeinde Trinwillershagen" (SLF Hellwig & Höpfner, Nov.2014). Hieraus sind vorzugsweise die Maßnahmen Nr. 2 "Umwandlung von Acker zu Grünland Südost" (Gem. Langenhanshagen, Flur 15, Flurstück 125) sowie die Maßnahmen Nr. 4 "Parkgestaltung und Streuobstwiese Trinwillershagen" (Gem. Trinwillershagen, Flur 12, Flurstücke 127, 128, 129, 151) umzusetzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserschutzgebiet
Der Geltungsbereich des BP Nr. 4a liegt vollständig in der Schutzzone III "Wiepkenhagen" der Wasserfassung Martenshagen. Die Verbote und Schutzbestimmungen des Wasserschutzgebietes sind nach WHG, LVaG und aus diesen abgeleitete Verordnungen einzuhalten.

Fundamenttiefe baulicher Anlagen im Wasserschutzgebiet
Entsprechend des § 100 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (Besorgnisgrundsatz), insbesondere aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet (Wasserfassung Martenshagen - Schutzzone III) ist die Fundamenttiefe unterhalb der Geländeoberfläche von max. 3 m nicht zu überschreiten. Ist diese Forderung aus technischen Gründen nicht einhaltbar, ist hierzu die zuständige Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu informieren und eine entsprechende Genehmigung zu beantragen.

HINWEISE

Bodendenkmale
Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

Schallimmissionen und Schattenwurfprognose
Schallimmissionen in Bezug auf Immissionsorte sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen (TA Lärm) einzuhalten und dürfen nicht überschritten werden.
In Bezug auf die Schattenwurfprognose sind entsprechend der "Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen" des LAI Schattenwurfimmissionen auf 30 Stunden im Jahr und 30 Minuten pro Tag zu begrenzen und dürfen nicht überschritten werden.
Entsprechende Abschalt bzw. Drosselungsautomatiken sind vorzusehen.

Gewässer II. Ordnung
Nordwestlich des Geltungsbereiches verläuft der Graben 43/4 zum Teil offen und zum Teil verrohrt. Es ist nicht ausgeschlossen, dass der Verlauf des verrohrten Abschnittes das B-Plangebiet berührt.
Im Zuge der Bauausführung ist neben der Erhaltung der Drainagen für die Bodenentwässerung, damit auch das Gewässer zu sichern. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist bei Antreffen der Verrohrung umgehend zu informieren. Über weitere Schritte zum Verbleib der Leitung wird gemeinsam vorort zu entscheiden sein.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 03.09.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 23.12.2013 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 06.01.2014 bis zum 07.02.2014 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist im Schreiben vom 04.12.2013 erfolgt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.4a mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 22.09.2014 bis zum 24.10.2014 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 21.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 10.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.4a am 24.09.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Sonnte, 15.12.2014
Ort, Datum

Siegel
Mark
ObvI

9. Der Bebauungsplan Nr.4a, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am 18.12.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.12.2014 gebilligt.

10. Der Bebauungsplan Nr.4a, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Trinwillershagen, 23.12.2014
Ort, Datum

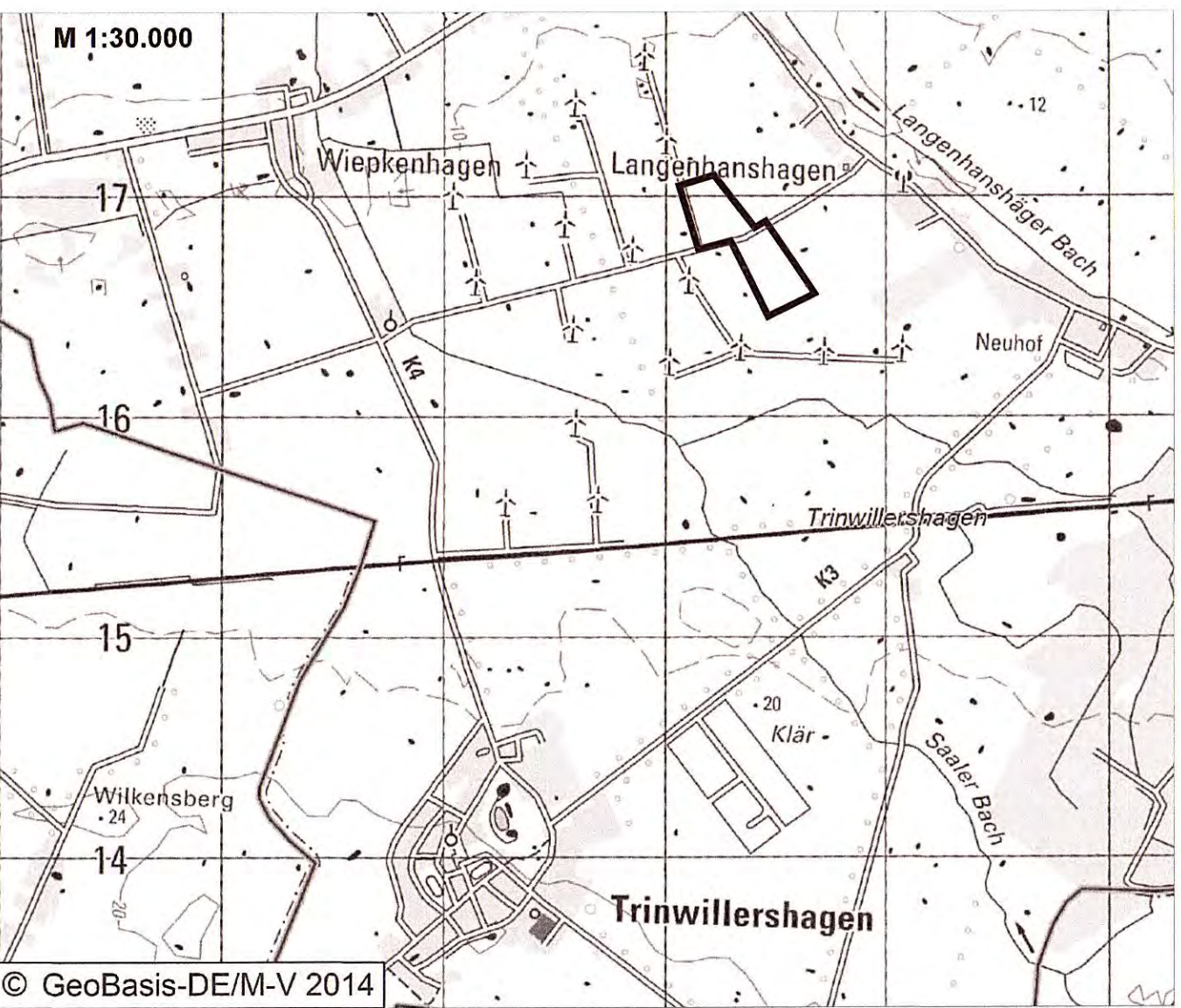
Siegel
Mark
Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 4a 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 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB; § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Trinwillershagen, 03.02.2015
Ort, Datum

Siegel
Mark
Bürgermeister

GEMEINDE TRINWILLERSHAGEN



PROJEKTNAMEN Gemeinde Trinwillershagen Bebauungsplan Nr. 4a "Sondergebiet Windpark Trinwillershagen - östliche Teilfläche"			
PLANBEZEICHNUNG Satzung		PLANNUMMER 1.0	
MAßSTAB 1 : 2000	DATUM 08.12.2014	BEARBEITUNG Schlenz	GEPRÜFT Wagner
AUFTRAGGEBER Gemeinde Trinwillershagen, vertreten durch Herrn Bürgermeister Achim Markawissuk über Amt Barth - Bauamt Teergang 2 18356 Barth			
PLANVERFASSER wagner Planungsgesellschaft Stadtentwicklung - Tourismus - Projektmanagement Doberaner Str. 7 18057 Rostock Tel.: 0381 377069-40 Fax: 0381 377069-49 info@wagner-planungsgesellschaft.de			