

Gemeinde Wusterhusen
- Der Bürgermeister -

vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 3
"Sondergebiet Windenergiepark Wusterhusen"
Gemeinde Wusterhusen, Landkreis Ostvorpommern

Gemeinde Wusterhusen

Begründung

Stand: Juni 1997


1. Stellv. des
Bürgermeisters



Inhaltsverzeichnis

1. Kurzbeschreibung des Vorhabens
2. Planungsanlaß
3. Inhalt des Flächennutzungsplanes
4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes
5. Ziele und Zwecke der Planung
6. Rahmenbedingungen
7. Planinhalt gem. § 9 BauGB
8. Auseinandersetzung mit den Ergebnissen des Raumordnungsverfahrens
9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
11. Realisierung des Bebauungsplanes
12. Rechtsgrundlagen
13. Bauzeit und Kosten

1. Kurzbeschreibung des Vorhabens

1. 1. Art, Größe und Ausdehnung des Vorhabens

Der durch die Gemeinde Wusterhusen vermittelt eines städtebaulichen Vertrages gebundene Vorhabenträger plant auf einer Fläche südlich der Ortslage Wusterhusen die Erweiterung einer bestehenden Gruppe von 3 Windkraftanlagen um 16 weitere Aggregate.

Nach den Vorstellungen des Investor sollen am geplanten Standort Windkraftanlagen des Herstellers Nordtank installiert werden. Die Planung sieht vor, 12 Anlagen mit einer Nennleistung von 1,5 MW und 4 Anlagen mit einer Leistung von 600 kW zu errichten.

Die Einspeisung der erzeugten Energie in das Energienetz des Energieversorgungsunternehmens (HEVAG) soll über ein Umspannwerk erfolgen. Hinsichtlich der Leistung dieses Umspannwerkes sind zum derzeitigen Zeitpunkt keine genauen Angaben möglich, da sie durch die Gesamtleistung der anzuschließenden Windkraftanlagen bestimmt ist.

Der geplante Windpark soll mit einer installierten Leistung von ca. 20,4 MW den jährlichen Strombedarf von ca. 10.800 Haushalten decken. Dazu dienen dreiflügelige Windkraftanlagen in zwei unterschiedlichen Leistungsgruppen. Zum einen die 1,5 MW-Anlagen, deren Nabenhöhe bei 68 m und deren Rotorhalbmesser bei 32 m (Gesamthöhe 100 m über der Erdoberfläche) anzusiedeln ist. Die leistungsschwächeren 600 kW-Anlagen sind dahingehend lediglich 81,5 m hoch.

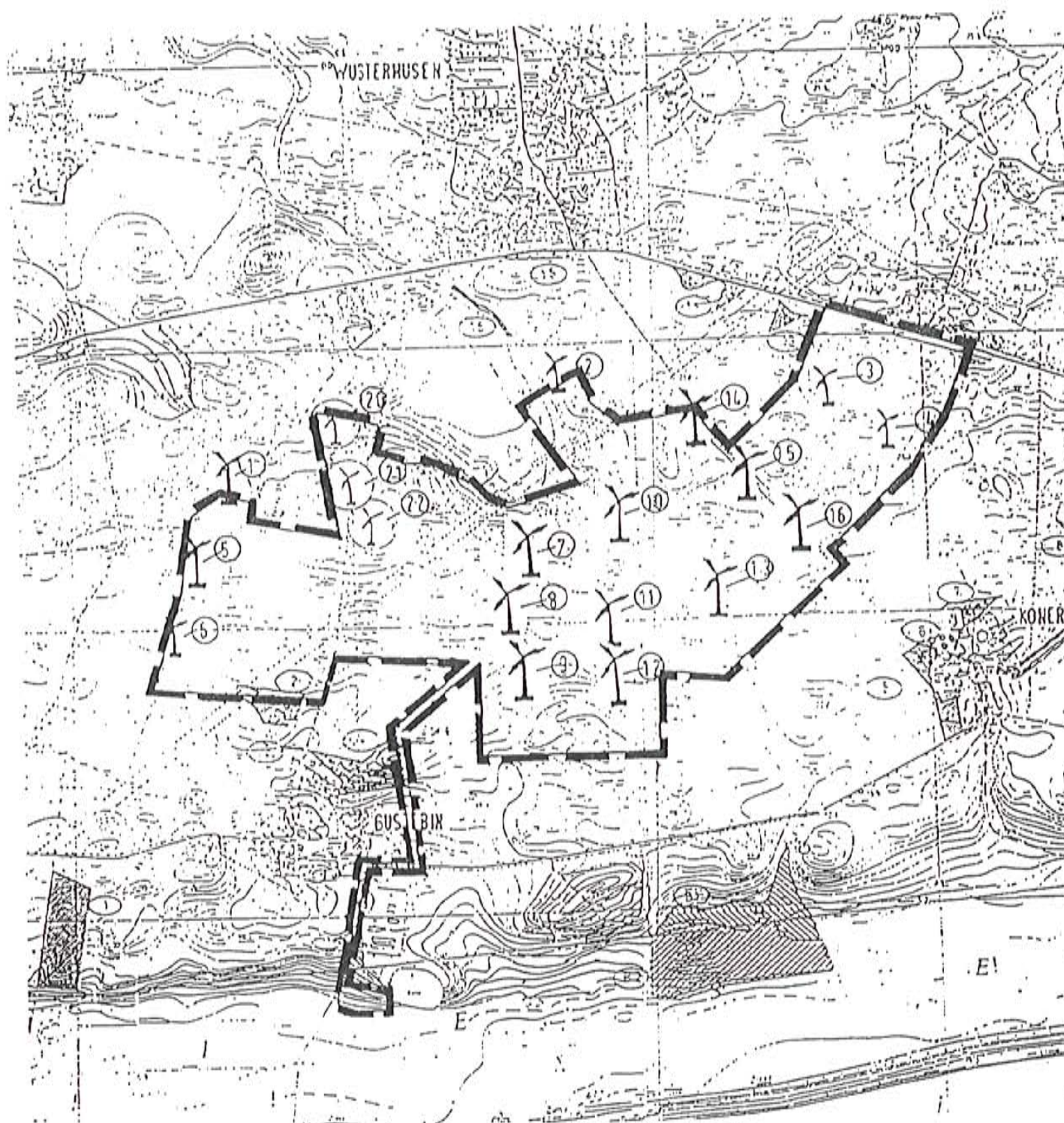
Der Flächenbedarf für die Errichtung der Zuwegungen für Bau- und Servicedienste der Windkraftanlagen beträgt entsprechend der Angaben des Vorhabenträgers rund 1,4 ha, wobei die Breite der Erschließungswege ca. 3,0 m betragen soll. Die geplanten 16 Fundamente der Windkonverter beanspruchen eine Fläche von etwa 3.800 m².

Der geplante Windpark beträgt in seiner größten West-Ost-Ausdehnung etwa 2,3 km, die Nord-Süd-Achse nimmt eine Größenordnung von ca. 1,2 km ein. Damit weicht die vorliegende Planung von der ursprünglichen bei der Raumordnung angezeigten Konzeption ab. Diese Abweichungen sind das Ergebnis der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange, die bereits in einem frühen Planungsstadium beteiligt worden sind. Die sich ergebenden Veränderungen sowie die Begründung dafür, warum die Änderungen notwendig waren, erfolgt an anderer Stelle.

1.2. Räumliche Lage des Vorhabens

Der Vorhabenträger plant sein Vorhaben im Bereich der Gemeinde Wusterhusen (LK Ostvorpommern). Das Planungsgebiet liegt zwischen den Ortslagen Gustebin, Wusterhusen und Konerow (siehe Übersichtskarte) und hat eine Größe von ca. 175 ha. Vorhandener Gebäudebestand wurde in den Planbereich nicht mit eingebunden. Lediglich für die Erschließung notwendige Verkehrsflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft sind Teil des Satzungsgebietes.

Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 20.000



1.3. Ergebnis der raumordnerischen Beurteilung

Die Fa. Windkraft Köpnick und Partner OHG, Mildstedt plant im Bereich der Gemeinde Wusterhusen den Bau und den Betrieb eines Windenergieparks. Aufgrund der Raumbedeutsamkeit der Planung war es notwendig, ein Raumordnungsverfahren durchzuführen. Das Raumordnungsverfahren wurde mit folgender landesplanerischen Beurteilung abgeschlossen:

Der Bau und der Betrieb eines Windenergieparks einschließlich des erforderlichen Umspannwerkes zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz des Energieversorgungsunternehmens entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wenn folgende Maßgaben erfüllt werden:

1. *Die beplante Fläche nördlich von Pritzwald ist von einer Bebauung mit WKA auszuschließen. Die Standorte der Windkraftanlagen sind nur innerhalb der beurteilten Vorhabensfläche südlich von Wusterhusen (siehe Lageplan Anlage 1) anzuordnen. Dabei ist eine optimale Flächenausnutzung des Planbereiches ggf. auch durch den Einsatz von Anlagen höherer Nennleistung zu gewährleisten. Die sich damit voraussichtlich ergebenden geringen Abweichungen zur Standortkonfiguration lt. Lageplan 2 (siehe Anlage 2) sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.*
2. *Der Vorhabenträger hat zu gewährleisten, daß die durch den Bau des Windparks hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden. In Abstimmung mit den Naturschutzbehörden ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erarbeiten.*

3. *Das für den Windpark erforderliche Umspannwerk ist in Abstimmung mit dem Vorhabenträger des Windpark Brünzow sowie des Energieversorgungsunternehmens als ein Vorhaben unter Wahrung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu realisieren.*
4. *Wegen der geringfügigen Überschneidung des Planbereiches mit einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kiessanden (betrifft WKA 1 lt. Lageplan Anlage 2) ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens das Bergamt Stralsund sowie der Erlaubnisantragsteller (Lagerstättengeologie GmbH Neubrandenburg) erneut zu beteiligen. Sofern eine Einigung zwischen den Vorhabenträgern nicht erzielt werden kann, ist bei nachzuweisender Abbauwürdigkeit der Rohstoffe gemäß LROP Pkt. 5.3. (1) für den Überschneidungsbereich eine abbauverhindernde Nutzung auszuschließen.*
5. *Der Vorhabenträger kann im Zuge der Umsetzung seiner Baumaßnahmen mit archäologischen Funden rechnen. Maßnahmen zur Sicherung möglicher Bodenfunde sind im Vorfeld der Realisierung des Vorhabens in Abstimmung mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalbehörde einzuleiten.*
6. *Die Zuwegungen zu den Anlagen sind in Abstimmung mit den gegenwärtigen Nutzern der Flächen so zu gestalten, daß die Zerschneidung landwirtschaftlicher Nutzflächen nach Möglichkeit minimiert wird.*
7. *Die Standorte der WKA sind auf Grundlage eines standortbezogenen Schallgutachtens über eine in Mecklenburg-Vorpommern zugelassenen Prüfstelle so festzulegen, daß die gesetzlich geforderten Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.*

8. *Alle mit der Errichtung und den Betrieb der Anlagen notwendigen Maßnahmen des Bauherren sind umweltschonend (z.B. Erdkabel) und nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.
Schutzabstände zu den Anlagen der verkehrlichen und technischen Infrastruktur sind entsprechend den Forderungen der Betreiber einzuhalten.*
9. *Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Belangen des Trinkwasserschutzes ist durch den Bauherren sicherzustellen. Schutzmaßnahmen sind entsprechend der Notwendigkeit einzuleiten und umzusetzen.*
10. *Die Planungsabsichten der VEAG zum Ersatz der bestehenden 220 kV-Freileitung auf einer zu dieser ca. 60 m nördlich versetzt verlaufenden Trassenachse + 50 m Schutzbereich beidseitig der Achse sind durch den Vorhabenträger zu beachten (siehe auch Anlage 3).
Dazu sind entsprechende Feinabstimmungen zwischen den Energieversorgungsunternehmen und dem Investor vorzunehmen.
Letzteres trifft gleichermaßen für das Leitungssystem in Rechtsträgerschaft der HEVAG zu.*
11. *Für die Schaffung von Baurecht ist eine verbindliche Bauleitplanung durchzuführen, in welcher ebenfalls das Umspannwerk als Planungsgegenstand zu berücksichtigen ist.*

2. Planungsanlaß

Der Gemeinde Wusterhusen liegt ein Antrag der Fa. Windkraft Köpnick & Partner OHG vor, den vorhandenen Bestand an 3 Windkraftanlagen durch 16 weitere Anlagen zu ergänzen. Die Gemeinde befürwortet die Ambitionen des Windkraftanlagenbetreibers. Aus diesem Grunde wurde die Fa. Windkraft Köpnick & Partner OHG bei der Durchführung des notwendigen Raumordnungsverfahrens, welches am 16.11.1996 erfolgreich abgeschlossen werden konnte, unterstützt.

Die Errichtung von Windkraftanlagen im Außenbereich, wie für den Standort angestrebt, ist als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen, welches nur dann zugelassen werden kann, wenn öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden. Bei der angestrebten Größenordnung der Investition (Errichtung von 16 Windkraftanlagen) wird es seitens der Raumordnung als notwendig erachtet, zur Bewältigung der spezifischen städtebaulichen Problematik, zur Sicherung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, zur Gewährleistung gesunder Lebensverhältnisse einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 BauGB zu erarbeiten.

Im Amtsblatt für M-V 1996 (Nr. 2, S. 32) wird dargestellt, daß ein einfacher Bebauungsplan für die Auseinandersetzung mit dem Thema Windkraftanlagen ausreichend ist. Als Mindestfestsetzungen werden

1. bei der Art der baulichen Nutzung die Definition eines Sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Fläche für Windkraftanlagen
2. beim Maß der baulichen Nutzung die Definition der max. Anzahl der Einzelanlagen sowie die max. Höhe der Windkraftanlage (einschließlich Rotorspitze)

3. bei der überbaubaren Grundstücksfläche die Festsetzung von Baugrenzen
gem. § 23 BauNVO

aufgeführt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, daß weitergehende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 selbstverständlich getroffen werden können. Insbesondere wird darauf hingewiesen, daß im Satzungsverfahren eine Auseinandersetzung mit den Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unerlässlich ist.

Um die Errichtung der weiteren 16 Windkraftanlagen zu ermöglichen, hat die Gemeindevertretung den Beschluß zur Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 3 "Sondergebiet Windenergiepark Wusterhusen" getroffen. Gleichzeitig hat die Gemeinde mit der Betreiberfirma (Fa. Köpnick & Partner OHG) einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, der sichert, daß der Gemeinde weder Planungskosten noch Erschließungskosten im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bzw. im Ergebnis des Verfahrens entstehen. Auch hinsichtlich der notwendigen Erarbeitung eines Schallschutzgutachtens sowie eines Grünordnungsplanes liegt die Verpflichtung der Kostenübernahme durch den Investor vor.

Auf die Anwendung des Mittels des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 7 BauGB-MaßnahmenG wurde seitens der Gemeinde bewußt verzichtet. Da seitens des Vorhabenträgers kein unmittelbarer Planungszugriff für alle Flächen im Bereich der Satzung gegeben ist, sondern lediglich für die Standorte der Windkraftanlagen nachgewiesen werden kann (kleiner Anteil am Gesamtflächenvolumen), sieht die Gemeinde die Grundvoraussetzung der Vorhaben- und Erschließungsplanung für nicht gegeben.

Die Erstellung der Planunterlagen erfolgte durch:

Firma:	Ingenieurbüro Teetz Am Mühlenteich 7 17109 Demmin
verantw. Mitarbeiterin:	L. Janssen

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

3. 1. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde vom 08.08.1993, welcher zur Anzeige der Planungsabsichten bei der Raumordnung eingereicht wurde, setzt sich mit der Problematik der Windkraftanlagen noch nicht auseinander.
- 3.2. Da sich jedoch die Flächennutzungsplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anpassen muß und im regionalen Raumordnungskonzept (Entwurf) im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wusterhusen eine Fläche als Eignungsraum für Windkraftanlagen ausgewiesen worden ist, ist davon auszugehen, daß bei Überarbeitung des Flächennutzungsplanes die Plangebietsfläche des vorliegenden Bebauungsplanes als Vorzugsfläche Windkraftanlagen ausgewiesen wird.
- 3.3. Da die Gemeinde Wusterhusen über keinen genehmigten Flächennutzungsplan verfügt, die Planung jedoch von erheblichen städtebaulichen Gewicht ist, soll unter Anwendung des § 8 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 246 a Abs. 3 BauGB ein vorzeitiger Bebauungsplan erstellt werden.

4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

4. 1. Plangebiet

4. 1. 1. Die derzeitliche Flächennutzung im Bereich des Plangebietes ergibt sich wie folgt.

Gesamtfläche	~ 175,00 ha	100,00 %
davon derzeit genutzt		
Wege/Verkehrsfläche	~ 0,75 ha	0,43 %
Landw. Nutzfläche (Acker)	~ 174,09 ha	99,48 %
Windkraftanlagen/Nebeneinrichtungen	~ 0,16 ha	0,09 %

- 4.1.2. Bei Realisierung der Planungsabsichten verändert sich die Flächennutzung innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes folgendermaßen:

Gesamtfläche	~ 175,00 ha	100,00 %
davon beabsichtigte Nutzung		
Wege/Verkehrsfläche	~ 1,40 ha	0,80 %
Landwirtschaftliche Nutzfläche	~ 173,22 ha	98,88 %
Windkraftanlagen/Nebeneinrichtungen	~ 0,38 ha	0,32 %

Es wird deutlich, daß durch die Bebauung in nur geringen Umfang landwirtschaftliche Fläche verloren geht. Dies bedeutet, daß die Flächeninanspruchnahme fast gar keine Auswirkungen auf das Plangebiet hat.

4. 2. Regionale und überregionale Auswirkungen

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, des Naturhaushaltes sowie des unmittelbaren Wohnumfeldes der unmittelbar angrenzenden Ortslagen als unmittelbare Auswirkung auf die angrenzenden Flächen ist bei einer Anzahl von 16 neuen Anlagen und somit insgesamt 19 Windkraftanlagen besonders nachhaltig. Insbesondere mit diesen Auswirkungen wird sich im Grünordnungsplan auseinandergesetzt. Besonderes Augenmerk gilt dabei der Frage, inwieweit es möglich ist, den Eingriff in den Naturhaushalt zu mildern bzw. auszugleichen. Im Ergebnis der Bewertung des vorhabenbedingten Eingriffs wird festgestellt, daß für die Ausgleichsmaßnahmen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes 18,62 ha aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgelöst werden sollen. So sind unter anderem im Grünordnungsplan 11 einzelne, unterschiedlich große Flächen für das Anpflanzen von Bäumen bzw. das Anlegen von Feldgehölzen ausgewiesen worden.

In Zusammenhang mit der Darstellung der überregionalen Auswirkungen soll jedoch noch einmal darauf hingewiesen werden, daß der Nutzung alternativer Energien besondere Bedeutung zukommt und daß als eine herausragende überregionale Auswirkung der Errichtung von Windkraftanlagen, die Verringerung der Schadstoffbelastung der Luft im allgemeinen anzusehen ist.

5. Ziele und Zwecke der Planung

Im einzelnen ergeben sich für das Baugebiet folgende Planungsziele:

- Steuerung der baulichen Entwicklung
- Verhinderung von Mißständen
- Sicherung vorhandener Strukturen des Planungsgebietumlandes
- Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz, insbesondere die Belange der Landschaftspflege

Es wird deutlich, daß neben der Steuerung der baulichen Entwicklung besondere Aufmerksamkeit dem räumlichen, ökologischen, funktionellen und gestalterischen Ordnen der zu beachtenden freiraumbezogenen Nutzungsansprüche gewidmet wird.

6. Rahmenbedingungen

6. 1. Gegenwärtiger Zustand des Gebietes

Das Plangebiet ist nahezu unbebaut. Die Gesamtfläche wird bis auf vorhandene Wege und die 3 vorhandenen Windkraftanlagen landwirtschaftlich genutzt. Lediglich im Süden des Plangebietes wird das Plangebiet durch vorhandene Bebauung (Ortslage Gustebin) begrenzt.

6. 2. Gegenwärtiger Zustand umgebener Flächen

6. 2. 1. *Angrenzende Landschaft*

Hauptsächlich bestimmt wird die angrenzende Landschaft durch landwirtschaftliche Nutzung der Umgebungsflächen.

7. **Planinhalt gem. § 9 BauGB**

7. 1. Vorbemerkung

Dem vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wusterhusen wird ein Grünordnungsplan beigeordnet. Dieser beinhaltet die Auseinandersetzung mit der Grünordnung, die alle Planungen, Maßnahmen und Nutzungen auf Freiflächen und in Freiräumen darstellt, die der Sicherung des Naturhaushaltes, der Gestaltung des Ortsbildes, der Verbesserung der Umweltbedingungen sowie der Nutzung für Arbeit, Freizeit und Erholung dienen.

Der Grünordnungsplan wurde vom I.L.N. Greifswald erarbeitet, dem Büro, welches in der Phase des Raumordnungsverfahrens bereits ein Gutachten über die möglichen landschaftsökologischen Auswirkungen sowie die Minderung und Kompensation des Eingriffs in den Haushalt von Natur und Landschaft bei der Errichtung von dreiundzwanzig (ursprünglich geplanten) Windkraftanlagen als Windpark in der Gemeinde Wusterhusen erstellt hat.

Das Kartenmaterial der Grünordnung sowie Erläuterungen dazu, sind den Planungsunterlagen des Bebauungsplanes gesondert beigelegt. Aus diesem Grunde wird an dieser Stelle nicht weiter auf die Belange des Naturschutzes eingegangen.

Es ergeben sich darüber hinaus folgende Planinhalte:

7. 2. Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

7. 2. 1. Entsprechend der Hinweise zur Aufstellung von Bauleitplänen für Windkraftanlagen (Amtsblatt M-V 1996, Nr. 2) sowie in Übereinstimmung mit den Aussagen zu § 11 Nr. 2 BauNVO wird das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Windenergie (Windenergiepark) festgesetzt.
7. 2. 2. Charakteristisch für Sondergebiete (sowohl gem. § 10 als auch gem. § 11 BauNVO) ist, daß der Katalog der zulässigen Nutzung auf das Plangebiet gesondert abgestellt wird. Aufgabe der Planung ist es aus diesem Grunde, einen Nutzungskatalog zu definieren. Aufgrund der Spezifik der Planung (Errichtung von Windkraftanlagen) ist es unproblematisch, diesen Nutzungskatalog zu erstellen. Neben Windkraftanlagen werden Nebenanlagen, die unmittelbar mit den Windenergiebereitung verbunden sind, als zulässig in den Bereichen des Sonstigen Sondergebietes definiert.

7. 3. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

7. 3. 1. In der Planung wird bestimmt, daß das Gebiet für die Errichtung von 16 Windkraftanlagen und zur Sicherung der Standorte der 3 vorhandenen Windkraftanlagen bestimmt ist. Damit wird sichergestellt, daß es im Plangebiet zu keiner weiteren Konzentration von Windkraftanlagen kommt und die sich in Planung befindenden Anlagen durch darüber hinaus entstehende nicht in ihrer Leistungsfähigkeit gehemmt werden.

Auch hinsichtlich des Setzens von Rahmenbedingungen für das Lärmschutzgutachten sowie für den Grünordnungsplan war es notwendig, die Anzahl der entstehenden Windkraftanlagen genau zu definieren.

- 7.3.2. Auch die Beschränkung der Höhe der baulichen Anlagen war notwendig, um Parameter für die bereits zuvor genannten Gutachten zu setzen. Während beim Grünordnungsplan die Höhe unmittelbar einen Einfluß auf die Ergebnisse hat, ist beim Schallschutzgutachten der Umstand, daß bei kleineren Anlagen die Leistung der Einzelanlage und damit verbunden die Lärmemission geringer ist, von eben so großer Bedeutung.

Auch im Hinblick auf die einzuhaltenden Abstände zu den Energieversorgungsfreileitungen war es notwendig, die maximal zulässige Höhe der Windkraftanlagen festzusetzen.

Mit der Definition der max. Höhe wird darüber hinaus sichergestellt, daß noch größere, daß Landschaftsbild noch nachhaltiger belastende Windkraftanlagen auch in Zukunft nicht zulässig sind.

Wie sich im Rahmen des Planverfahrens herauskristallisiert hat, ist die Definition der Höhe auch für die Sicherung des Luftverkehrs von entscheidender Bedeutung. Bauvorhaben, die die Höhe von 100 m über die Erdoberfläche nicht überschreiten, unterliegen nicht den Bestimmungen des § 14 Abs. 1 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), sondern sind von § 16 a LuftVG betroffen. Aufgrund dieses Umstandes wurde in der Satzung des B-Planes definiert, daß die max. Höhe der Windkraftanlagen 100 m über der Erdoberfläche nicht überschreiten darf.

7. 3. 3. Auf die Definition einer Grundflächenzahl wurde bewußt verzichtet. Im Gegensatz zu Wohnbaugebieten, wo die Baufläche und damit der überbaubare Anteil eines Grundstückes genau definiert werden, fehlt bei der vorliegenden Planung der Ansatz für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche und damit verbunden der Grundflächenzahl.
7. 4. Baugrenzen und Bauweise [§ 9 (1) Nr. 2 BauGB]
7. 4. 1. Zur städtebaulichen Ordnung des Plangebietes werden durch Baugrenzen die Einzelstandorte der Windkraftanlagen gesichert. Damit wird in dieser Phase der Planung bereits determiniert, in welchen Bereichen die einzelnen Anlagen anzuordnen sind. Geachtet wurde dabei auf die max. Ausnutzung der Fläche unter Beachtung der Schutzabstände unter den einzelnen Windkraftanlagen. Damit soll gesichert werden, daß eine max. Auslastung der entstehenden Einzelanlagen gewährleistet werden kann.
7. 5. Nebenanlagen [§ 9 (1) Nr. 4 BauGB sowie § 14 BauNVO]
7. 5. 1. Im Sonstigen Sondergebiet sind im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche die Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO allgemein zulässig. Die Gemeinde sieht sich aus städtebaulicher Sicht nicht veranlaßt, eine weitergehende Eingrenzung der Zulässigkeit zu definieren. Diese Eingrenzung wäre städtebaulich nicht zu vertreten.
7. 5. 2. Zur Sicherung der Zufahrten zu den Windkraftanlagen ist der Bau von Erschließungswegen in einer Breite von 3 Metern zulässig. Diese Flächen dürfen jedoch nicht vollversiegelt werden, um möglichst schonend mit dem Schutzgut Boden umzugehen. Damit wird auch dem Umstand Rechnung getragen, daß der Grad der Erschließung bei Windkraftanlagen deutlich

geringer sein kann, als z.B. bei Wohngebieten. Die Wege werden vornehmlich in der Phase des Aufbaus der Windkraftanlagen genutzt. Ansonsten ist es lediglich notwendig, daß das Wartungspersonal für die Windkraftanlagen und Servicefahrzeuge der HEVAG im Bedarfsfall an die Windkraftanlage heranfahren können.

7. 6. Verkehrsflächen [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

7. 6. 1. Das Plangebiet wird erschlossen über vorhandene Wege. Darüber hinaus ist es notwendig, Wegeparzellen, die im Kataster ausgewiesen sind, derzeit jedoch ackerbaulich genutzt sind, als Verkehrsfläche zu reaktivieren. Auch diese Flächen sind in einer Breite von mind. 3 mtr. auszubauen.

7. 7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind [§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]

7. 7.1. *Abstände zu vorhandenen Energieversorgungsleitungen*

Entlang der vorhandenen Energieversorgungsfreileitungen (220 kV, 380 kV) wurden Flächen ausgewiesen, die für eine Bebauung mit Windkraftanlagen nicht zur Verfügung stehen. Bei der 220 kV-Leitung wurde ein Abstand von 165,5 m, bei der 380 kv-Leitung von 239,0 m von der Trassenachse definiert. Dabei ist darauf hinzuweisen, daß sich der in der Planzeichnung festgesetzte Schutzabstand zur 220 kV-Leitung auf die Errichtung einer 81,5 m hohen Windkraftanlage mit einer Leistung von 600 kW bezieht.

7. 7.2. *Überlappung mit Bergrechten*

In der Landesplanerischen Stellungnahme wird darauf hingewiesen, daß es im Bereich der mit 1 gekennzeichneten Windkraftanlage zu Überlappungen mit einem Aufsuchungsfeld für Kiessanden kommt. Entsprechend der vom Bergamt Stralsund gegebenen Empfehlung, hat sich der durch die Gemeinde gebundene Vorhabenträger mit der Lagerstättegeologie GmbH Neubrandenburg (Vorhabenträger für das Abbauen der Kiessande) in Verbindung gesetzt. Durch die Lagerstättegeologie GmbH Neubrandenburg wurde bekundet, daß die Abbauwürdigkeit in diesem Gebiet nach ihren Erkenntnissen nicht gegeben ist. Diesbezüglich wurde auch das Bergamt informiert.

In einer Stellungnahme des Bergamtes Stralsund, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeholt worden und am 15.08.1996 eingegangen ist, wurde lediglich darauf hingewiesen, daß sich das Plangebiet innerhalb des Erlaubnisfeldes "Stralsund" zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen befindet und das die planerischen Absichten der Gemeinde dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Aus diesem Grunde war es nicht notwendig, hinsichtlich der Beachtung der Belange des Bergrechts Flächen zu definieren, die einer Bebauung nicht zugänglich sind.

7. 7.3. *Richtfunktrasse der Telekom*

Die Windkraftanlagen 3 und 16 befinden sich in einem Bereich, der seitens der Telekom als Richtfunktrasse ausgewiesen worden ist. Mit dieser Ausweisung verbunden wäre die Beschränkung der max. Bauwerkshöhen. Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens, in dem auch die Telekom AG betei-

ligt worden ist, wurde noch keine diesbezüglichen Äußerungen formuliert. Eine Auseinandersetzung zwischen Vorhabenträger und Telekom AG ergab, daß die Einrichtung der Richtfunktrasse erst später erfolgt ist, so daß durch die Telekom AG das Errichten des Windkraftanlagen entsprechend der Planung geduldet wird.

7. 8. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses [§ 9 (1) Nr. 16 BauGB]

7. 8.1. *Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen*

In der Planzeichnung wird die Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wusterhusen eingetragen, da diese das Plangebiet quert. Damit verbunden ist der Hinweis auf die Bestimmungen, die sich bezüglich der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb der Trinkwasserschutzzone III ergeben. Darüber hinaus wird jedoch bestimmt, daß die Generatoren der Windkraftanlagen, die innerhalb der Trinkwasserschutzzone gelegen sind, lediglich mit biologisch abbaubaren Öl (Bioöl) im geschlossenen Kreislauf betrieben werden dürfen.

Darüber hinaus wird bereits im Gutachten des I.L.N. Greifswald, welches im Rahmen des Raumordnungsverfahrens erstellt worden ist, darauf hingewiesen, daß die geologischen Bedingungen nach den vorliegenden Informationen einen hohen Geschütztheitsgrad des Trinkwasser erwarten lassen. Insbesondere im Plangebiet, wo die wasserführenden Feinsande durch stärkere Mergelschichten überdeckt sind, ist davon auszugehen, daß im Havariefall austretendes Öl längere Zeit in Oberflächennähe verbleibt und mit Aushubtiefen zwischen 0,6 m und 1,2 m vollständig entfernt werden könnte.

7. 9. Belange der Bodendenkmalpflege

7. 9. 1. Entsprechend des Hinweises der Landesplanerischen Beurteilung sowie der Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege sowie der Denkmalbehörde des LK Ostvorpommern, ist bei den Bauarbeiten im gesamten Plangebiet mit archäologischen Funden zu rechnen. Im Bereich der Windkraftanlage Nr. 2 sind bereits Funde des örtlichen, ehrenamtlichen Mitarbeiters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bekannt. Aus diesem Grunde sind im Bereich dieser Windkraftanlage vor dem Bau Ausgrabungen notwendig.
7. 9. 2. Zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege haben im Ergebnis der Beteiligung Träger öffentlicher Belange, Gespräche stattgefunden. Es wurde abgestimmt, daß der Mutterboden im Bereich der Standorte der WKA und der Zufahrten durch einen Bagger mit zahnloser Grabenschaufel abzutragen ist. Sollten beim Mutterbodenabtrag archäologische Befunde angeschnitten werden, so hat der Bauherr eine Dokumentation der Funde zu gewährleisten. Im Rahmen der Erstellung der Kabelgräben ist, ebenfalls mit Eingriffen in Bodendenkmale zu rechnen.
7. 9. 3. Seitens des Landesamtes für Bodendenkmalpflege wurde empfohlen, die Flächen für die Straßen und die Standorte rechtzeitig und im Vorfeld unter Anleitung einer Fachkraft zu beräumen. Durch diesen Vorlauf sollen zeitliche Engpässe bei der Errichtung und Installation der Anlagen vermieden werden.

7. 9. 4. Zwischen dem Landesamt für Bodendenkmalpflege und dem Vorhabenträger wird nach Genehmigung des Bebauungsplanes eine vertragliche Vereinbarung hinsichtlich der Durchführung der archäologischer Bergungs- und Dokumentationsdaten abgeschlossen.

7. 9. 5. Im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wurde vereinbart, daß auch die Kosten, die aufgrund der Forderungen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege entstehen, durch den Vorhabenträger getragen werden.

7.10. Belange der Luftsicherheit

7.10. 1. Mit der Festsetzung der max. Bauwerkshöhe der 1,5 MW-Windkraftanlagen auf 100 m über der Erdoberfläche wurde der Forderung des Wirtschaftsministeriums entsprochen. Mit dieser Höhenbeschränkung einher geht die Festlegung, daß derzeit keine Kennzeichnung der zu errichtenden Windkraftanlagen als Luftfahrthindernis notwendig ist.

7.10. 2. Auch wenn eine Kennzeichnung der Windkraftanlagen derzeit nicht notwendig ist, so ist eine Veröffentlichung der Standorte der 1,5 MW-Anlagen als Luftfahrthindernis notwendig (auch für die Eintragung in militärische Tiefflugkarten).

Dazu ist der Baubeginn 3 Wochen vorher bei der Luftfahrtsbehörde des Wirtschaftsministeriums anzuzeigen. Dabei sind die folgenden, endgültigen Veröffentlichungsdaten anzugeben:

1. Name des Standortes:

2. Geographische Standkoordinaten nach Grad, Min. und Sek. mit Angabe des Bezugsellipsoids:

3. Höhe der Bauwerksspitze in m über Grund:
4. Höhe der Bauwerksspitze in m über NN:
5. Hindernisbefeuern ja oder nein:
6. Tagesmarkeierung ja oder nein:
7. Gefahrenfeuer ja oder nein:

7.10. 3. Es wird darauf hingewiesen, daß die Angaben bezüglich der Notwendigkeit einer Kennzeichnung als Luftfahrthindernis ihre Gültigkeit verlieren, wenn die Gesamtbauwerkshöhe 100 m über Erdoberfläche überschreitet.

7.11. Versorgungseinrichtungen, die unmittelbar mit dem Betrieb des Windenergieparks verbunden sind

7.11.1. Zur Speisung des erzeugten Stroms in das örtliche Energieversorgungsnetz ist es notwendig, ein Umspannwerk zu errichten. Die notwendige Leistung des Umspannwerkes wird durch die Gesamtleistung der anzuschließenden Windenergieanlagen bestimmt. Da eine Mitnutzung des Umspannwerkes durch den Windpark Brünzow der Fa. RETEC geplant ist, können zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine konkreten Aussagen zur notwendigen Übertragungsleistung gemacht werden. Die Fläche, die für dieses Umspannwerk gebraucht wird, beträgt 35 m x 40 m. Entsprechend der Stellungnahme der HEVAG soll das Umspannwerk unterhalb der 110 kV-Leitung "Greifswald-Karlshagen/Wolgast" angeordnet werden. Eine Vermessung hat ergeben, daß somit ein Teilbereich des Flurstückes 90 der Flur 1 der Gemarkung Gustebin für die Realisierung des Umspannwerkes erworben werden muß. Vorverhandlungen mit der HEVAG, dem örtlichen Energieversorger haben ergeben, daß die HEVAG das Umspannwerk selbst baut, die Finanzierung jedoch zum einen durch den Vorhabenträger des Windenergie-

parks Wusterhusens und zum anderen durch den Vorhabenträger des Windenergieparks Brünzow erfolgt. Die Investitionskosten werden den Vorhabenträgern nach ihrem Anteil an der Vertragseinspeisung zugeordnet. Die Vorhabenträger des Windenergieparks Brünzow (das Gebiet dieses Windenergieparks grenzt unmittelbar im Westen im Bereich der Anlagen 1, 5, 6 an das Planvorhaben der Gemeinde Wusterhusen an) orientieren in ihrer Planung (Vorhaben- und Erschließungsplan) ebenfalls auf ein gemeinsames Umspannwerk.

- 7.11.2. Die für die Abführung des durch die einzelnen Windkraftanlagen erzeugten Stroms notwendigen Kabel werden erdverlegt. Wenn möglich, werden die Kabel im Bereich der Erschließungswege angeordnet. Ansonsten werden für die notwendigen Kabeltrassen Geh- und Leitungsrechte gesichert.

8. Auseinandersetzung mit den Ergebnissen des Raumordnungsverfahrens

8.1. Verzicht auf die Vorhabensfläche nördlich von Pritzwald

Entsprechend der landesplanerischen Beurteilung, wurde auf eine Überplanung des Standortes nördlich von Pritzwald verzichtet. Es war jedoch nicht möglich, sich ausschließlich auf die beurteilte Vorhabensfläche südlich von Wusterhusen zu beschränken.

Aufgrund der Abstände zu den Freileitungen (220 kV bzw. 380 kV), die sich aus den Forderungen der VEAG ergeben haben, war es nicht möglich, die Anlagenkonfiguration, wie im Lageplan zur landesplanerischen Beurteilung eingereicht, zu realisieren. Aus diesem Grunde war es notwendig,

die Anlagen 3 und 4 (jeweils 81,5 m hohe, 600 kW-Anlagen) außerhalb der beurteilten Vorhabensfläche anzuordnen. Die dadurch in Anspruch genommene Fläche wurde im ursprünglichen Entwurf des regionalen Raumordnungskonzeptes als Eignungsstandort ausgewiesen. Bezüglich der Belange des Naturschutzes sowie des Immissionsschutzes gibt es hinsichtlich dieser Standortverschiebung keine Konflikte. Die neuen Standorte sind Bestandteil des Schallschutzgutachtens sowie des Grünordnungsplanes.

8.2. Landschaftspflegerischer Begleitplan

Dem Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan beigeordnet, der die Gemeinde in die Lage versetzen soll, sich in ausreichender Weise mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auseinanderzusetzen. Damit wird die Grundlage geschaffen, sich in fachkundiger Weise in der Abwägung mit der Problematik auseinander zu setzen.

8.3. Umspannwerk

siehe hierzu Punkt 7.10. der vorliegenden Begründung

8.4. Beachtung der Belange des Bergrechts

siehe hierzu Punkt 7. 7.2. der vorliegenden Begründung

8.5. Belange der Bodendenkmalpflege

siehe hierzu Punkt 7. 9. der vorliegenden Begründung

8.6 Zuwegungen zu den einzelnen Anlagen

Die Zuwegung zu den einzelnen Anlagen wurden so gelegt, daß möglichst geringfügig in die landwirtschaftliche Produktionsstruktur eingegriffen wird. Bereits in den Gesprächen mit den Eigentümern der Flächen, wurden diese Belange beachtet. In der Phase der öffentlichen Auslegung des Planwerkes erhalten die Bürger (und damit gleichfalls die Nutzer der landwirtschaftlichen Flächen) die Möglichkeit, sich mit der Gesamtproblematik Windkraftanlagen auseinanderzusetzen.

In Planwerk sind die Erschließungswege bereits gekennzeichnet, so daß für die Bürger nachvollziehbar ist, welche Flächen in Anspruch genommen werden.

8. 7. Schallschutzgutachten

8. 7. 1. Der Begründung des vorzeitigen Bebauungsplanes ist ein Schallschutzgutachten der Ingenieurgesellschaft für umweltschonende Energieumwandlung mbH WIND-consult als Anlage I beigelegt. Im Ergebnis des Schallschutzgutachtens wurde herauskristallisiert, daß hinsichtlich der Schallbelastung die zulässigen Werte von 45 dB (A) nachts an keinem bewohnten Standort überschritten werden.

8. 7. 2. Durch das STAUN Ückermünde, Fachbereich Immissionsschutz wurde im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, daß es sich bei der Firma Wind-consult, die die Lärmausbreitungsberechnung nach VDI 2714 durchgeführt hat, nicht um eine gem. § 26 Bundes-Immissionsschutzgesetz in Mecklenburg-Vorpommern bekanntgegebene Meßstelle handelt.
8. 7. 3. Trotz dieses Umstandes, daß es sich bei der Fa. Wind-cunsult um keine bekanntgegebene Meßstelle handelt, geht die Gemeinde davon aus, daß das erstellte Gutachten eine ausreichende Auseinandersetzung mit der Problematik der Lärmbelastung zuläßt. Unterstützt wird diese Annahme durch den Umstand, daß seitens des Landkreises Ostvorpommern (Abt. Gesundheitsamt, Umweltamt) keine Bedenken hinsichtlich der Lärmbelastung formuliert worden sind.
- 8.8. Erschließung, Schutzabstände zu Anlagen der verkehrlichen und der technischen Infrastruktur

Entsprechend der Planung wird gesichert, daß die Errichtung und der Betrieb der Anlagen (sowohl der Windkraftanlagen an sich als auch der Erschließungsanlagen) so umweltschonend wie möglich geschieht. So wird bereits im Text zum Grünordnungsplan darauf hingewiesen, daß der gewählte Anlagentyp (NORDTANK) als relativ günstig zu bezeichnen ist, da die aerodynamischen Eigenschaften und die Dreiflügeligkeit des Rotors auf geringe Drehzahl und ruhiges Laufbild ausgerichtet sind. Auch hinsichtlich der Erschließung (Erdverkabelung, Beschränkung der Versiegelung der Erschließungswege) wurde versucht, so umweltschonend wie möglich vorzugehen.

Hinsichtlich der Schutzabstände zu den Anlagen der VEAG (220 kV und 380 kV-Freileitung) siehe Ausführungen Punkt 7. 7.1. der vorliegenden Begründung. Seitens des Hoch- und Tiefbauamtes, Sachgebiet Tiefbau wird formuliert, daß der Mindestabstand der geplanten Bebauung zur Straßenkante der Kreisstraße OVP 22 20,00 m nicht unterschreiten darf.

8.9. Trinkwasserschutz

8.9.1. siehe hierzu Punkt 7. 8. der vorliegenden Begründung

8.10. Schutzabstände zum Leitungsbestand der VEAG und der HEVAG

8.10.1. Hinsichtlich der Schutzabstände zu den Anlagen der VEAG (220 kV und 380 kV-Freileitung) siehe Ausführungen Punkt 7. 7.1. der vorliegenden Begründung.

8.10.2. Bezüglich des Anlagenbestandes der HEVAG wurden durch den Versorgungsträger in der frühzeitig durchgeführten Beteiligung Träger öffentlicher Belange keine Hinweise hinsichtlich einzuhaltener Schutzabstände formuliert.

8.11. Schaffung von Baurecht

8.11.1. Seitens der Gemeinde wird für die Schaffung von Baurecht ein Bebauungsverfahren durchgeführt. Entsprechend der raumordnerischen Empfehlung ist neben den Standorten der Windkraftanlagen auch die Standortplanung des Umspannwerkes, Bestandteil des Bebauungsplanes.

8.12. Zusatz

- 8.12.1. In der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeholt worden und am 09.08.1996 eingegangen ist, wird darauf hingewiesen, daß es durch die Nähe des Windenergieparks Brünzow zu Abstattungseffekten kommen kann. Zwischen den Vorhabenträger der beiden Windenergieparks wurden zwischenzeitliche Gespräche mit dem Ergebnis geführt, daß der Vorhabenträger des Windparks Brünzows seine Anlagen leicht verschiebt, so daß keine Abschattungseffekte entstehen. Insbesondere aufgrund der Tatsache, daß der Vorhabenträger des Windparks Brünzows erst zum derzeitigen Zeitpunkt die Erstellung eines standortorientierten Schallschutzgutachtens sowie eines Grünordnungsplanes in Auftrag gegeben hat, wird diese Standortverschiebung ermöglicht.

9. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

9. 1. Gestaltung

9. 1. 1. Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen besteht für die Gemeinde entsprechend § 86 LBauO M/V die Möglichkeit der Definition von Festsetzungen zur Gestaltung des Plangebietes. Während im 1. Entwurf der Satzung auf die Definition bauordnungsrechtlicher Festsetzung verzichtet wurde, wurde im Ergebnis der Auseinandersetzung mit der Stellungnahme der Landkreises Ostvorpommern auch seitens der Gemeinde der Bedarf erkannt, Fragen der Gestaltung zu regeln.

8.12. Zusatz

- 8.12.1. In der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeholt worden und am 09.08.1996 eingegangen ist, wird darauf hingewiesen, daß es durch die Nähe des Windenergieparks Brünzow zu Abstattungseffekten kommen kann. Zwischen den Vorhabenträger der beiden Windenergieparks wurden zwischenzeitliche Gespräche mit dem Ergebnis geführt, daß der Vorhabenträger des Windparks Brünzows seine Anlagen leicht verschiebt, so daß keine Abschattungseffekte entstehen. Insbesondere aufgrund der Tatsache, daß der Vorhabenträger des Windparks Brünzows erst zum derzeitigen Zeitpunkt die Erstellung eines standortorientierten Schallschutzgutachtens sowie eines Grünordnungsplanes in Auftrag gegeben hat, wird diese Standortverschiebung ermöglicht.

9. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

9. 1. Gestaltung

9. 1. 1. Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen besteht für die Gemeinde entsprechend § 86 LBauO M/V die Möglichkeit der Definition von Festsetzungen zur Gestaltung des Plangebietes. Während im 1. Entwurf der Satzung auf die Definition bauordnungsrechtlicher Festsetzung verzichtet wurde, wurde im Ergebnis der Auseinandersetzung mit der Stellungnahme der Landkreises Ostvorpommern auch seitens der Gemeinde der Bedarf erkannt, Fragen der Gestaltung zu regeln.

9. 1. 2. Im Bebauungsplan wurde definiert, daß innerhalb des Plangebietes lediglich Windkraftanlagen des gleichen Erscheinungsbildes errichtet werden dürfen. Darüber hinaus wurde festgesetzt, daß die Windkraftanlagen mit einem hellen, nicht reflektierenden Farbanstrich zu versehen sind. Insbesondere durch die Festsetzung eines einheitlichen Erscheinungsbildes soll die Ästhetik des Windparks als Ganzes positiv beeinflusst werden. Aber auch die Festsetzung des hellen, nicht reflektierenden Farbanstrichs zielt auch die Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes des Windparks ab.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- 10.1. Dem Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan beigeordnet, der Aussagen bezüglich des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Minderung, der Kompensation bzw. des Ausgleichs des Eingriffs beinhaltet. Dieser Grünordnungsplan wurde vom I.L.N Greifswald erarbeitet (siehe hierzu gesonderte Erläuterungen).

11. Realisierung des Bebauungsplanes

11. 1. Als bald zu treffende Maßnahmen

Die Realisierung der Verkehrsflächen, die für die Erschließung des Plangebietes zusätzlich benötigt werden, ist eine Aufgabe, die vordringlich ist.

11.2. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des BauGB sind nicht erforderlich.

12. **Rechtsgrundlagen**

12.1. Grundlage für die Ausarbeitung des B-Planes, die Definition der Festsetzungen sowie für den Verfahrensablauf bildet das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I, S. 1189).

12.2. Folgende weiteren Gesetzestexte waren für die Planung maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V, S. 518 ber. S. 635)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I, S. 1458)

13. Bauzeit und Kosten

13.1. Es ist vorgesehen, sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes mit der Erstellung der 20-/110 kV-Anschlußanlage zu beginnen. Die Realisierung dieser Anlage ist Voraussetzung für das Betreiben der Windkraftanlagen, so daß diese erst nach der Realisierung der Erschließung erstellt werden.

13.2. In einem städtebaulichen Vertrag hat sich der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde verpflichtet, sämtliche durch die Planung, Erschließung und Bebauung (einschließlich Kosten für archäologische Untersuchungen und Ausgleichsmaßnahmen) des Gebietes anfallenden Kosten zu übernehmen. Seitens des Vorhabenträgers wird die Gesamtinvestitionssumme auf 48 Mill. DM beziffert, wobei für

A) Errichtung WKA	ca. 40,8 Mill. DM
B) Erschließung, Umspannwerk	ca. 6,7 Mill. DM
C) Ausgleichsmaßnahmen	ca. 0,5 Mill. DM

kalkuliert werden.

Anlage I

Schallschutzgutachten

