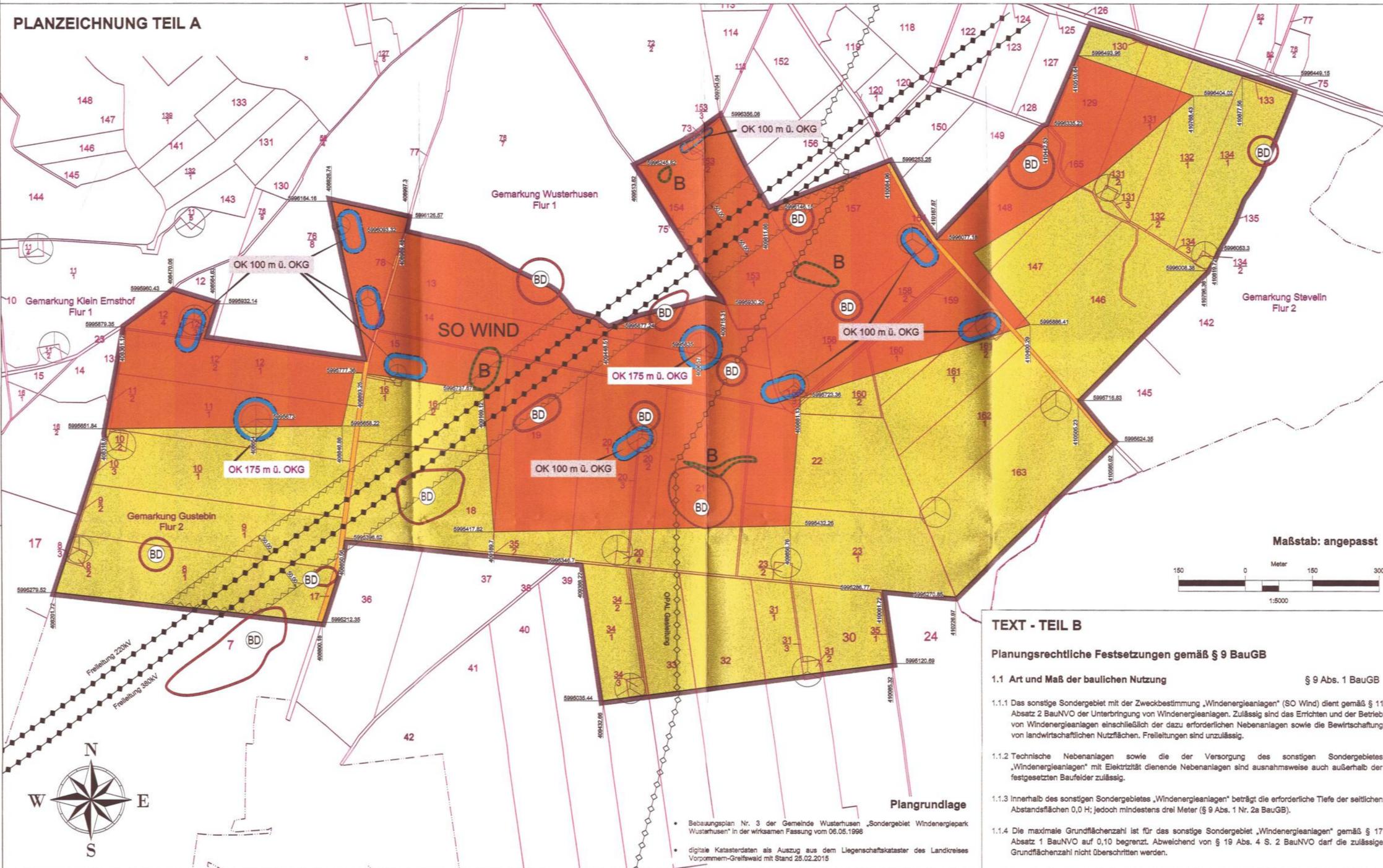


SATZUNG DER GEMEINDE WUSTERHUSEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 "SONDERGEBIET WINDENERGIEPARK WUSTERHUSEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722) in Verbindung mit § 86 LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Sondergebiet Windenergiepark Wusterhusen" der Gemeinde Wusterhusen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ (SO Wind) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Unterbringung von Windenergieanlagen. Zulässig sind das Errichten und der Betrieb von Windenergieanlagen einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen sowie die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Freileitungen sind unzulässig.

1.1.2 Technische Nebenanlagen sowie die der Versorgung des sonstigen Sondergebietes „Windenergieanlagen“ mit Elektrizität dienende Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der festgesetzten Baufelder zulässig.

1.1.3 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Windenergieanlagen“ beträgt die erforderliche Tiefe der seitlichen Abstandsfelder 0,0 H; jedoch mindestens drei Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).

1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Windenergieanlagen“ gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,10 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Planzonenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I, S. 1972)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- Landesplanungsgesetz (LPiG) vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)
- Hauptsatzung der Gemeinde Wusterhusen in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Wusterhusen „Sondergebiet Windenergiepark Wusterhusen“ ist in der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt und umfasst die Flurstücke 76/8 (tw.) und 78 der Flur 1 Gemarkung Wusterhusen, die Flurstücke 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 11/1, 11/2, 10/1, 10/2, 10/3, 9/1, 9/2, 8/1, 8/2, 8/3, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 17(tw.), 18, 19, 35/2, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 33(tw.), 34/1(tw.), 34/2, 34/3, 21, 22, 23/1, 23/2, 32(tw.), 31/1, 31/2(tw.), 31/3, 30(tw.) und 35/1(tw.) der Flur 2, Gemarkung Gustebin sowie die Flurstücke 153/1, 152/2, 153/3, 154, 157, 151(tw.), 148, 128(tw.), 147, 146, 165, 131/2, 131/3, 131/1, 129, 132/1, 132/2, 134/3, 134/2, 134/1, 133, 163(tw.), 162/1, 161/2, 161/1, 160/1, 160/2, 156, 158/3, 158/2 und 158/1 der Flur 2, Gemarkung Stevelin mit einer Gesamtfläche von etwa 204,7 ha.

Hinweis

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Umscherten, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Holz, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skeletreste, Münzen u.a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 5.1.1996, GVOBl. M-V Nr. 1/996, S. 12ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 363, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Sondergebiet Windenergiepark Wusterhusen“ befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte ist beim Landesamt für Innere Verwaltung M-V (Amt für Geoinformation) abzufragen.

In der Ortskarte sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („Vermarkt“). Lagerfestpunkte („TP“) haben zudem noch im Umgebungsgebiet bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 18. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 v. 22.07.2011 | 1509)

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Zweckbestimmung: Windenergieanlagen
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - OK 100 m ü. OKG Höhe baulichen Anlage in Meter über Geländeoberkante
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze
- 4. Hauptversorgungsleitung § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 - oberirdisch hier: Freileitung 220 kV und Freileitung 380 kV
 - unterirdisch hier: OPAL Gasleitung
- 5. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen

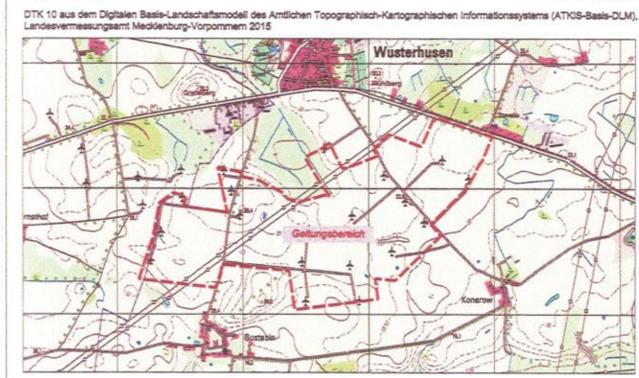
- 6. Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
 - Flächen für die Landwirtschaft
- 7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
 - Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3
- II. Nachrichtliche Übernahme
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: gesetzlich geschützte Biotope
 - Bodendenkmal
- III. Darstellung ohne Normcharakter
 - 18 Katastergrenze / Gemarkungsgrenze
 - vorh. Windenergieanlage
 - geplante Windenergieanlage
 - amtlicher Lagebezug

Verfahrensvermerke

- Der katastrmäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans am 07.03.2017 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 : 5.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 5.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 09.09.2015 bis 20.10.2015 durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Wusterhusen.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPiG) am 24.08.2015 informiert worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 30.09.2015 bis zum 30.10.2015 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.08.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 04.02.2016 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 11.10.2016 bis 14.11.2016 während der Dienststunden im Amt Lubmin, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 14.10.2016 bis 14.11.2016 durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Wusterhusen bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 15.12.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.12.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.2016 gebilligt.

- Neustrelitz, den 07.03.2017
- Gemeinde Wusterhusen, den 09.01.2017
- Gemeinde Wusterhusen, den 09.01.2017
- Gemeinde Wusterhusen, den 09.01.2017
- Der Bürgermeister
Hans-Georg Täger
- Der Bürgermeister
S. V. Wappler
- Der Bürgermeister
S. V. Wappler
- Der Bürgermeister
S. V. Wappler

Übersichtskarte



Gemeinde Wusterhusen

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Sondergebiet Windenergiepark Wusterhusen"

Verfahrensstand: Satzung
Dezember 2016

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Info@baukonzept-nb.de

Fon (0396) 42 55 910
Fax (0396) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de