

TEIL B – TEXT

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 FÜR DAS GEBIET ZUR REGELUNG DER ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN WESTLICH VON ADMANNSHAGEN UND NÖRDLICH VON BARGESHAGEN (ZWISCHEN ADMANNSHAGEN UND BARGESHAGEN WESTLICH DER K9)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen sind maximal 5 Windenergieanlagen zulässig. Innerhalb des Gebietes ist an der jeweiligen Windenergieanlage jeweils die Errichtung eines Trafostationsgebäudes zulässig. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen sind untergeordnete betriebsbedingte Nebenanlagen zulässig. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen auch mit ihrer weitesten Ausladung nicht über das SO-Gebiet hinausgehen. (Diese Festsetzung gilt für die Neuerrichtung von Windenergieanlagen). Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter unzulässig.

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

Im unmittelbaren Zusammenhang mit den Windenergieanlagen ist jeweils eine Nebenanlage für das Aufstellen und die Montage von Windenergieanlagen zulässig (Aufstellfläche für Montagefahrzeuge und Zufahrtsfläche).

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

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

4. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Gesamthöhe jeder Windenergieanlage (einschließlich Rotorspitze) darf eine Höhe von 150,00 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. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sowie beispielhaft ohne Normcharakter dargestellte Wege innerhalb des Plangebietes dienen ausschließlich der Bewirtschaftung der Windkraftanlagen, den ansässigen - und die umliegenden Flächen bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieben - sowie der Verle-

gung erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten dürfen in einer Breite von maximal 5,0 m ausgebaut werden (Fahrspuren oder Schotterflächen).

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE 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 5,00 m in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Randstreifen sind unbefestigt in einer Breite von 0,50 m bis 1,00 m 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)

Festsetzungen zur Grünordnung werden nicht getroffen. Anforderungen werden im Zuge der Abschichtung auf das Baugenehmigungsverfahren verlegt. Im Zusammenhang mit der Errichtung der 5 Windenergieanlagen wurden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend geregelt.

IV. HINWEISE ZU AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

1. Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Realisierung von Windenergieanlagen wurden durch die Vorhabenträger bereits geregelt. Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß städtebaulichem Vertrag erfolgt.
2. Die Kosten für die Realisierung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sowie für notwendige Pflegemaßnahmen sind jeweils auf die Vorhabenträger bzw. Bauherrn der Windenergieanlagen gelegt. Dies ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt.
3. Auf die Festlegung von Zeiträumen für die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird verzichtet, weil diese bereits realisiert wurden.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im

Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder Bergung des Denkmals dies erfordert.

2. GEWÄSSERRANDSTREIFEN

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von mindestens 5,00 m zur Böschungsoberkante bzw. zur Rohraußenkante einzuhalten.

3. FESTPUNKTE DER AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZE

In der Örtlichkeit sind Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet (vermarkt). Die Vermessungsmarken (Höhen- und Lagefestpunkte) sind gemäß Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V gesetzlich geschützt und dürfen nicht in ihrer Lage entfernt oder verändert werden.

4. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung des Plangebietes (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern erhältlich und sollten vor Baubeginn eingeholt werden.

5. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock hierüber Mitteilung zu machen.

6. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen wird im weiteren Planverfahren abgestimmt. Leitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben macht der Versorgungsträger auf Anfrage. Der vorhandene Leitungsbestand innerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen.