

TEIL B – TEXT

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN ÜBER DEN EINFACHEN 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 nördlichen Windenergieanlage und der östlichen Windenergieanlagen dürfen mit ihrer weitesten Ausladung über das SO-Gebiet und die überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen umgrenzt sind, hinausgehen und sich auf Flächen für die Landwirtschaft erstrecken (bestandssichernde Festsetzung).

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter unzulässig.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Standorte der Windenergieanlagen sind in den Sondergebieten für Windenergieanlagen vorzusehen. Die Rotorblätter dürfen die Flächen der Sondergebiete für Windenergieanlagen sowie die angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft und auch die mit Baugrenzen umgrenzten Flächen überstreichen und darüber hinausgehen.

3. 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).

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

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

**5. HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die maximale Gesamthöhe jeder Windenergieanlage (einschließlich Rotorspitze) darf 150,00 m über dem Gelände nicht überschreiten (bestandssichernde Festsetzung für vorhandene Windenergieanlagen).

**6. 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 Verlegung 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).

**7. FLÄCHEN FÜR WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)**

Die Flächen für Wald werden im nordwestlichen Plangebiet für die mit Erhaltungsgeboten gekennzeichneten Flächen festgelegt.

Im Bereich des gesetzlichen Waldabstandes ist gemäß § 20 LWaldG M-V i.V.m. § 2 Nr. 6 WAbstVO M-V die Errichtung von Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen bis zu einem Abstand von 10 m zum Wald zulässig. Der Abstand vom Wald zur Windenergieanlage wird zwischen dem Kronentrauf des Waldes sowie des äußersten Randes der Windenergieanlage (Rotorspitze – Drehung der Rotorflügel vertikal und der gesamten Rotorlänge horizontal) gemessen.

**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. HINWEISE ZU 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)**

Anmerkung: 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 und im Baugenehmigungsverfahren umgesetzt.

IV. HINWEISE ZU AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

1. Anmerkung: 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 wurden jeweils auf die Vorhabenträger bzw. Bauherrn der Windenergieanlagen gelegt. Dies wurde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt.
3. Auf die Festlegung von Zeiträumen für die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde verzichtet, weil diese bereits realisiert wurden. Bedarfsorientiert ist unter Berücksichtigung des Bestandes bei Um- oder Ergänzungsmaßnahmen an Windenergieanlagen über das Erfordernis von weiteren oder zusätzlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entscheiden.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. FLÄCHEN FÜR WALD

Flächen für Wald werden gemäß Bestand und gemäß Stellungnahme des Forstamtes Bad Doberan für die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern vom 10. März 2021 nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und gelten für die Flächen, die mit Erhaltungsgeboten bzw. als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzt sind.

VI. HINWEISE

1. PLANERSATZ/ TEILAUFHEBUNG DURCH DEN B-PLAN NR. 20 FÜR TEILE DES B-PLANES NR. 9

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 werden Festsetzungen für Windenergieanlagen (bestandsorientierte Festsetzungen) getroffen. Der Bebauungsplan Nr. 20 tritt an die Stelle des Bebauungsplanes Nr. 9 für die Regelung von Windenergieanlagen und trifft entsprechend städtebaulichem Vertrag neue Festsetzungen; der Bebauungsplan Nr. 20 regelt gleichermaßen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 für die Flächen für die Landwirtschaft. Im Rahmen der Teilaufhebung verbleibt lediglich der Bereich des Sondergebietes Ingenieurzentrum.

2. VORBEUGENDER GEWÄSSERSCHUTZ UND GEWÄSSERRANDSTREIFEN

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 Abs. 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der zuständigen unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen durchzuführender Baumaßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige untere Wasserbehörde.

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.

Durch das Plangebiet führt der unterirdische Vorfluter 15/6 und im nördlichen Bereich verläuft der Vorfluter 15 (Achterbeek). Der Wasser- und Bodenverband hat die Lage mitgeteilt und verweist darauf, dass das Gewässer 15/6 innerhalb der Grenzen des B-Planes anhand der Schächte bestimmbar ist.

Die Vorfluter werden in der Planzeichnung dargestellt. Es handelt sich um eine Übernahme aus den gereichten Unterlagen. Eine Überprüfung der Verortung ist nicht erfolgt. Hier wird auf nachfolgende Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren verwiesen. Es gilt der Vorbehalt der detaillierten Prüfung des konkreten Verlaufs der oberirdischen und insbesondere der unterirdischen Vorflut. Der Gewässerrandstreifen wird mit 5 m gemäß Vorgabe in der Planzeichnung beachtet.

3. FESTPUNKTE DER AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZE

In der Örtlichkeit sind Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet (vermarktet). 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.

Das Landesamt für innere hat in seiner Stellungnahme vom 25.02.2021 Hinweise zu gesetzlich geschützten Festpunkten unterbreitet. Diese sind zu beachten.

4. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

5. BODENSCHUTZ

Die zuständige Bodenschutzbehörde hat mitgeteilt, dass Kenntnisse über Altlasten nicht vorliegen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrat des Landkreises Rostock als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten 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, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

6. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Leitungen der Ver- und Entsorger werden gemäß Information aus dem Beteiligungsverfahren zu den Verfahrensunterlagen genommen. Die bekanntgegebenen Vorfluter werden berücksichtigt. Anlagenbezogene Ver- und Entsorgungsleitungen werden nicht gesondert dargestellt. Auf die Verantwortung der jeweiligen Bauherren wird durch die Gemeinde verwiesen. 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.

7. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Rostock erfolgen kann.

8. ARTENSCHUTZ

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden vorsorglich und allgemein gültig als Hinweis berücksichtigt:

Fledermäuse

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG beim Abbruch von Gebäuden bzw. von Gebäudeteilen und bei der Fällung von Großbäumen zu vermeiden, ist der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Fällung von Großbäumen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 15. April durchzuführen, in dem eine Nutzung durch Fledermäuse mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist.

Brutvögel

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind zum Schutz der Brutvögel, die in Gehölzen bzw. am Fuße von Gehölzen brüten, die Gehölze im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März zu entfernen. Die Baufeldberäumung sollte ebenfalls in diesem Zeitraum durchgeführt bzw. begonnen werden. Sofern die Arbeiten auf der Fläche nicht ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, sind Vergrämnungsmaßnahmen insbesondere für die Bodenbrüter einzuleiten.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind zum Schutz der Brutvögel, die in Gebäuden brüten, die Nester im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März zu entfernen.

Reptilien und Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung wird das Gutachten zu Auswirkungen des Lärms erstellt und zum Gegenstand der Beteiligungs- und Informationsunterlagen.

Dabei erfolgt eine Bewertung der Immissionsorte gemäß der Abbildung (Quelle Wind-Consult vom 28. Februar 2014)

(Berechnung der Schallimmission durch Windenergieanlagen, Berechnung zur städtebaulichen Beurteilung der Schallimmissionen für das Windeignungsgebiet Admannshagen in der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen).

Die Immissionsorte berücksichtigen die Auswirkungen auf die städtebaulich relevante Umgebung. Die Immissionsorte mit den entsprechenden Schutzansprüchen sind entsprechend beigefügt:

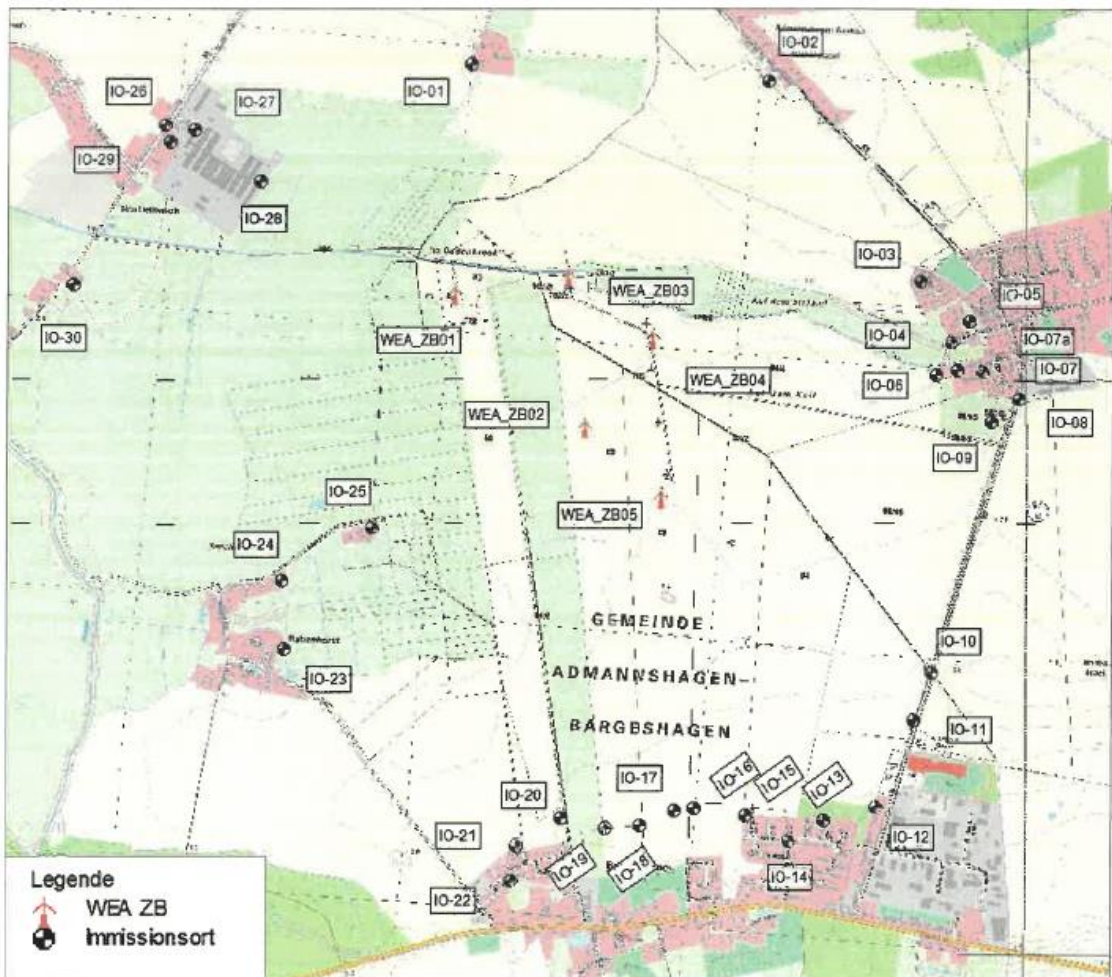


Abb. 1: Immissionsorte (Quelle Wind-Consult vom 28.02.2014, Gutachten)

Die Bewertung der Immissionsorte und der jeweiligen Schutzansprüche ist Gegenstand des genannten Gutachtens. Die Ausführungen finden sich unter dem Gliederungspunkt 8.5 des genannten Gutachtens. Die Gesamtbelastung für die Standorte findet sich unter Gliederungspunkt 9 des Gutachtens.