

- VORENTWURF -

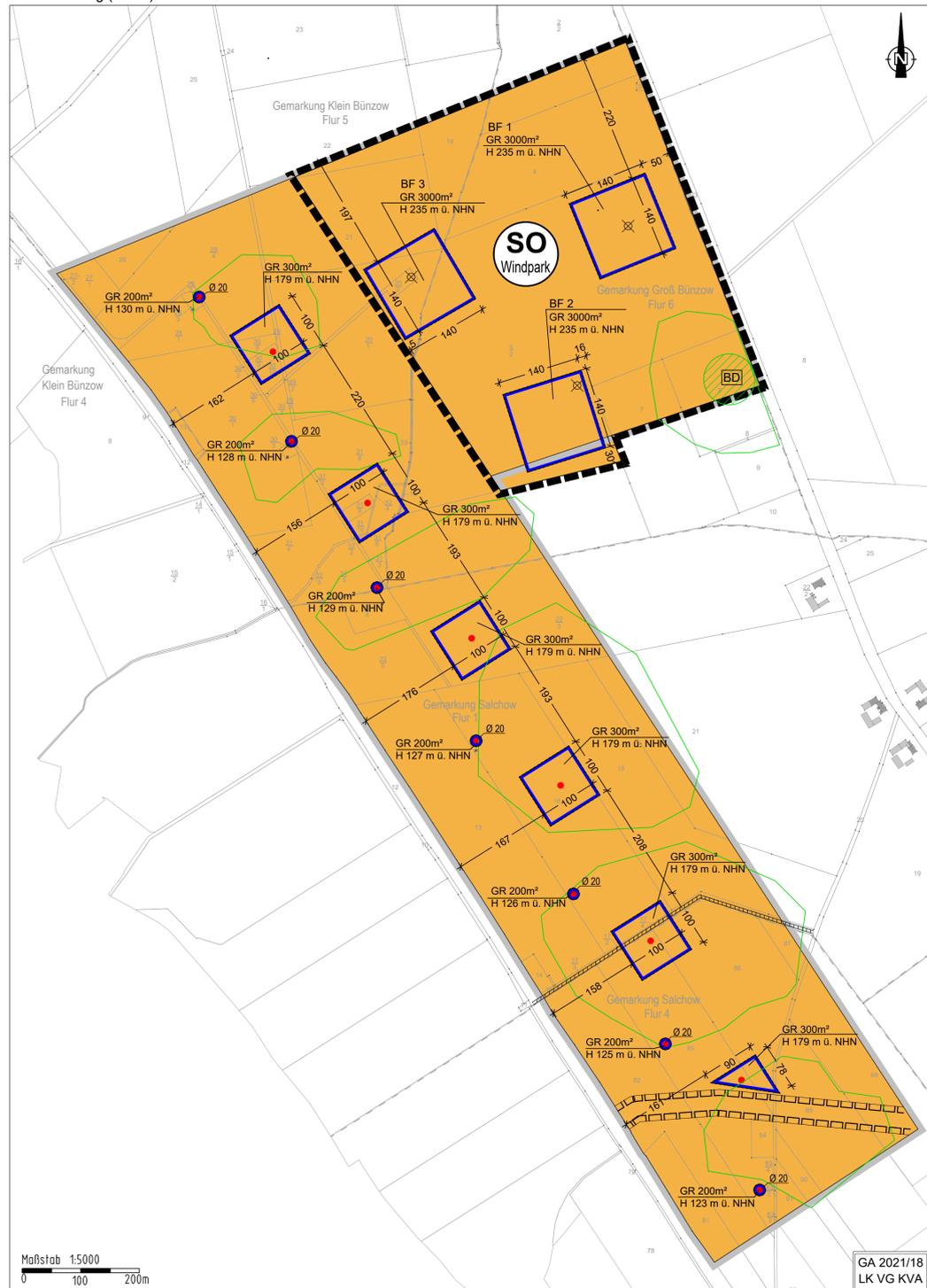
1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Windpark Klein Bünzow“ der Gemeinde Klein Bünzow

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Klein Bünzow vom die folgende Satzung der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Windpark Klein Bünzow“ der Gemeinde Klein Bünzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO Sondergebiet "Windpark" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

GR maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlage maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage über Normalhöhen (NHN)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

5. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

BD Bodendenkmal Bodendenkmal (Verdachtsfläche)

6. Sonstige Darstellungen

Grenze der 1. Ergänzung und Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

vorhandene Windkraftanlage Abbruch Windkraftanlage vorhandener Wirtschaftsweg z. B. 18 Flurstücksnummer Flurstücksgrenzen Flurgrenzen

TEXT (Teil B) (textliche Festsetzungen)

Hinweis: Die Änderungen gegenüber der geltenden Satzung werden durch das Einrahmen der textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) kenntlich gemacht.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

- 1.1 Das im Plangebiet ausgewiesene Bauland ist als Sondergebiet „Windpark“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich die Errichtung von Windkraftanlagen zum Zweck der Stromerzeugung sowie die Errichtung von Nebenanlagen, die zum Betrieb der WKA benötigt werden, zulässig.
1.2 Innerhalb des Sondergebietes „Windpark“ ist die landwirtschaftliche Nutzung auf allen nicht durch überbaute Grundflächen oder Wege genutzten Flächen zulässig.
1.3 In den dargestellten Baufenstern darf maximal je eine Windkraftanlage errichtet werden.

2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 3 S. 2 BauGB)

Die Baugrenzen können durch Rotorflügel überschritten werden.

3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) – Kompensationsmaßnahmen –

Hinweis: Die Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen erfolgen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweis: Die Festsetzungen zu den Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

5 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

- 4.1 Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen anfallenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen.
4.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sind im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Klein Bünzow zu verankern.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- 1 Art der Anlage Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit drei Rotorblättern zulässig.
2 Farbgebung Bei der Farbgebung der Windkraftanlagen ist ein einheitlicher, nicht reflektierender Spezialanstrich ähnlich den RAL-Farben 7010 (Zeltgrau), 7035 (Lichtgrau) oder 7042 (Verkehrsgrau A) zu verwenden. Grünabstufungen im Bereich des Turmfußes sind zulässig.
3 Warnbefuerung Die Warnbefuerung hat synchronisiert zu erfolgen.
4 Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 3 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt. Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis 500.000 Euro geahndet werden.

Satzung der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Windpark Klein Bünzow“ der Gemeinde Klein Bünzow

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.05.2023 zur 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Züssower Amtsblatt“ am erfolgt.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181), mit Schreiben vom beteiligt worden.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom bis durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite des Amtes Züssow unter der Adresse - https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/ -.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf zu der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Züssow im Bürgerbüro Gützkow zu jedermanns Einsichtnahme aus.

Die Auslegung ist am durch Abdruck im „Züssower Amtsblatt“ bekannt gemacht worden.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Klein Bünzow hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der Satzung der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet auf der Internetseite des Amtes Züssow unter der Adresse - https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/ - veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Züssow im Bürgerbüro Gützkow zu jedermanns Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am in dem „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansstadt Anklam, Kataster- und Vermessungsamt Siegel

9. Der Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung Klein Bünzow als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Klein Bünzow vom gebilligt.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

10. Die 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

11. Die Satzung der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in dem „Züssower Amtsblatt“ am ortsüblich gekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die Satzung der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom-Süd unter der Adresse - https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/ - eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am In dem „Züssower Amtsblatt“ bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467), hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft.

Klein Bünzow, Der Bürgermeister Siegel

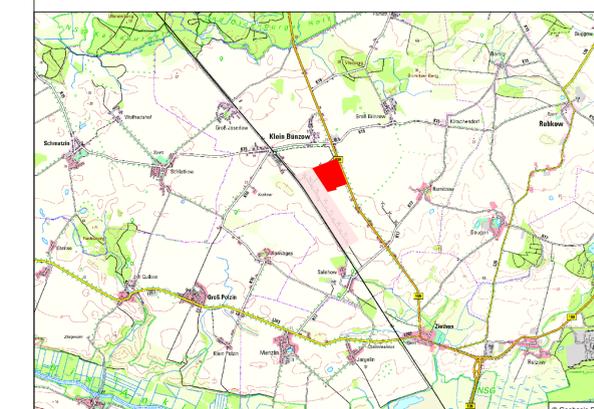
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVBl. M-V S. 934, 939);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2023 (GVBl. I S. 2240);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546).

Gemeinde Klein Bünzow

-VORENTWURF- 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Windpark Klein Bünzow“ der Gemeinde Klein Bünzow

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes



Plangrundlagen: - Flurgrenzen aus den ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand März 2021)

Planverfasser: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P

Projekt-Nr.: 2021-180 Maßstab: 1 : 5000 Datum: Januar 2024

Vertical text on the left margin containing copyright and disclaimer information.