

Gemeinde Werder - Landkreis Ludwigslust-Parchim -
Bebauungsplan Nr. 3

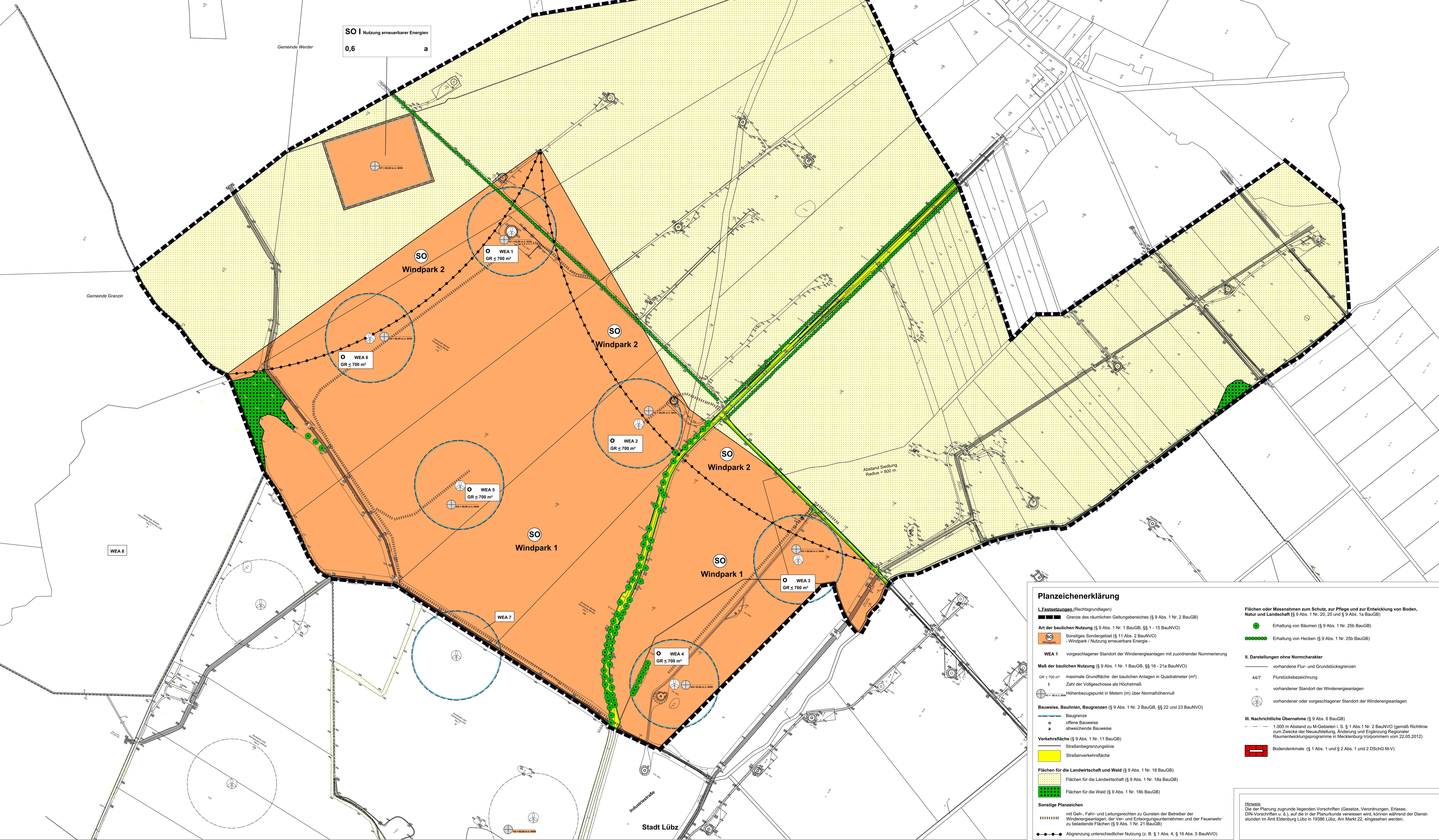
Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 LBauO M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Werder - Landkreis Ludwigslust-Parchim - für das Gebiet im südlichen Gemeindegebiet, zwischen Werder, Ruthen, Lütz, Grevn und Lindenbek - Windpark Lütz/Werder - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 2.500

0 25 50 75 100 125 [m]



Planzeichenerklärung

- I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)**
 - SO Sontstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - WEA 1 vorgeschlagener Standort der Windenergieanlagen mit zugehöriger Nummerierung
 - GR < 700 m² maximale Grundfläche der baulichen Anlagen in Quadratmeter (m²)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Höhenbegrenzungspunkt in Metern (m) über Normalhöhennull
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
 - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
 - Flächen für die Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen, der Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Feuerwehr zu behebende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 3 Abs. 18 BauGB)**
- o Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - o Erhaltung von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - II. Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
 - 44/7 Flurstücksbezeichnung
 - o vorhandener Standort der Windenergieanlagen
 - o vorhandener oder vorgeschlagener Standort der Windenergieanlagen
 - III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - 1.000 m Abstand zu M-Gebieten I, § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (gemäß Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung und Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme von 22.05.2012)
 - Bodendenkmale (§ 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 und 2 DSHG M-V)

Hinweis:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.), auf die in der Planurkunde verwiesen wird, können während der Dienststunden im Amt Eldenburg-Lütz in 19368 Lütz, Am Markt 22, eingesehen werden.

Teil B: Text

- 1.1 Sontstiges Sondergebiet - Windpark** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Das Sondergebiet - Windpark 1 und 2 - dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Wind dienen.
 - Zulässig sind in dem SO-Gebiet:
 - Windenergieanlagen in den SO-1-Gebieten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
 - nur Rotoren von Windenergieanlagen in den SO-2-Gebieten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
 - in den SO-1-Gebieten jeweils eine zur Windenergieanlage dazugehörige Trafostation bis zu je 20 Quadratmeter (m²) Grundfläche,
 - in den SO-1- und 2-Gebieten eine Überbasteion von 25 m² Grundfläche, die dem Windpark dient,
 - in den SO-1- und 2-Gebieten ausschließlich die in Teil A: Planzeichnung festgesetzten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form als Zufahrten,
 - in den SO-1- und 2-Gebieten die erforderlichen Stellplätze und Aufstellplätze, die dem Windpark dienen,
 - eine landwirtschaftliche Nutzung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen,
 - Zufahrten, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.
- 1.2 Sontstiges Sondergebiet - Nutzung erneuerbarer Energien** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Das Sondergebiet - Nutzung erneuerbarer Energie - dient der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Betrieben, die der Gewinnung, Umwandlung, Verarbeitung, Nutzung, Rückverstromung und/oder Speicherung von regenerativer Energien dienen.
- Anlagen und Einrichtungen für die Zwischenspeicherung und/oder Bereitstellung von regenerativer Energie,
 - Lagerflächen und -räume,
 - Trocknungsanlagen, wenn sie mit Produkten aus regenerativen Energien betrieben werden,
 - Informationsflächen,
 - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- 1.3 Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)
- Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes SO-Windpark unzulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
- 2.1 Höhe baulicher Nutzungen** (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)
- Innerhalb der SO-Gebiete-Windpark sind an den Standorten 1 bis 6 Windenergieanlagen bis maximal 250 m Höhe über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig. Der Bezugspunkt bezieht sich auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Rotorblättern überdeckt wird.
 - bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,
 - bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von den Rotorblättern überdeckt wird,
 - bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von den Rotorblättern überdeckt wird.
 - Innerhalb der SO-Gebiete-Windpark sind Trafostationen und Überbasteionen bis 4 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig. Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Text-Punkt 2.1 (1) bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Gebäuden überdeckt wird.
 - Innerhalb dem SO-Gebiet-Nutzung erneuerbarer Energien sind bauliche Anlagen bis 10 m Höhe über den nächstliegenden festgesetzte Bezugspunkt, zulässig.
- 2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)
- Die zulässige Grundfläche innerhalb des SO-Gebietes-Nutzung erneuerbare Energie darf durch die Grundflächen in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 von 100 (entspricht 50 % des SO-Gebietes) überschritten werden.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksgrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 Bauweise** (§ 22 BauNVO)
- Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m - unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes - zulässig.
- 3.2 Überbaubare Grundstücksgrenze** (§ 23 BauNVO)
- In den SO-Gebieten-1-Windpark sind die Trafostationen und die Windenergieanlagen mit ihren fest mit dem Grund und Boden verbundenen Teilen (sich: Turm und Gondel) sowie ihrem Rotor nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 1 bis 6 zulässig.
 - In den SO-Gebieten-2-Windpark der überbaubaren Grundstücksflächen 1 bis 3 und 6 bis 7 sind ausschließlich die bauliche Überdeckung durch Rotorblätter zulässig, die Bestandteil des Turms einer Windenergieanlagen sind.
 - Innerhalb des gesamten SO-Gebietes-Windpark ist die Überbasteion innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - In den SO-Gebieten-Windpark ist gemäß § 23 Abs. 1 Satz 2 und 3 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise um max. 50 m zulässig, wenn es sich ausschließlich um Rotorblätter handelt, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen sind, und dabei eine im Teil A: festgesetzte SO-Fläche überdeckt wird.
- 4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
- Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB ist i. V. m. §§ 6 und 86 Abs. 1 Nr. 8 LBauO M-V innerhalb der überbaubaren Flächen "GR < 700 m²" eine reduzierte Abstandsfläche von maximal einem halben Rotordurchmesser zuzüglich der projektierten Kugel der Rotoren zulässig. Dieses entspricht die insgesamt vom Rotoren überdeckte Fläche.
- 5. Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)
- Für die Außenansicht der Windenergieanlagen sind nicht glänzende bzw. reflektierende, helle, leichte Farbblende in hellgrau oder grün (Reflexionswerte zwischen 50 bis 99) zulässig.
 - Alle Zufahrten, Stellplätze und Aufstellplätze sind als wassergebundene Decken herzustellen.
 - Die Rotoren der Windenergieanlagen sind ausschließlich als Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.

Verfahrensvermerk

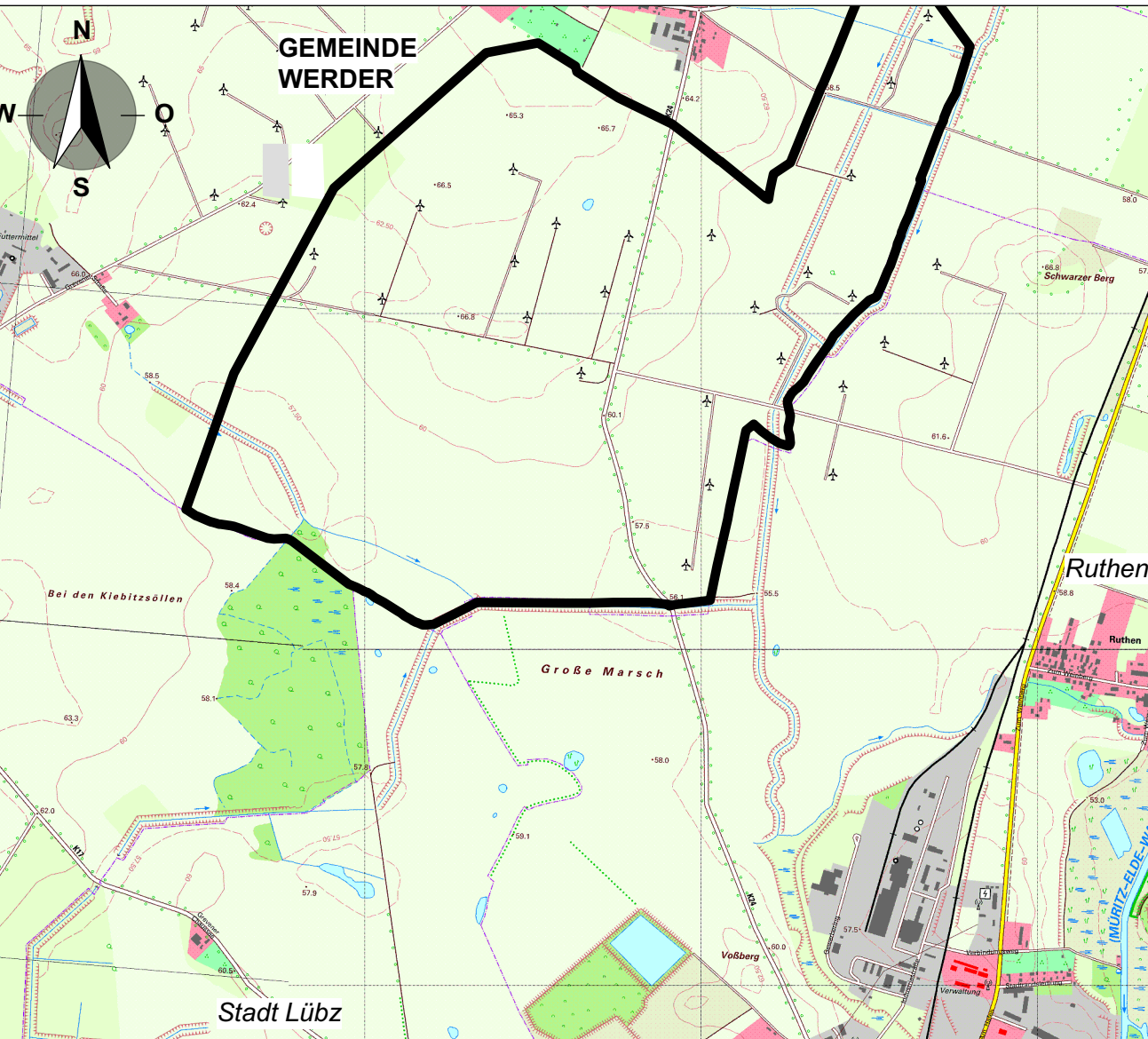
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt "Türmblick" vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 13.08.2018 bis zum 14.09.2018 und zusätzlich im Internet unter www.amt-eldenburg-luebz.de/verzeichnisse/objekt.php?2 seit dem 13.08.2018 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx und am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx während der folgenden Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:
Montag, Donnerstag, Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag: 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr
Donnerstag: 13:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt "Türmblick" vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx und zusätzlich im Internet unter www.amt-eldenburg-luebz.de/verzeichnisse/objekt.php?2 seit dem ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Werder, Siegel (Berno Schmalfeldt) - Der Bürgermeister -

Werder, Siegel (Berno Schmalfeldt) - Der Bürgermeister -

Werder, Siegel (Berno Schmalfeldt) - Der Bürgermeister -

Werder, Siegel (Berno Schmalfeldt) - Der Bürgermeister -



Satzung der Gemeinde Werder
- Landkreis Ludwigslust-Parchim -
über den Bebauungsplan Nr. 3

Für das Gebiet im südlichen Gemeindegebiet, zwischen Werder, Ruthen, Lütz, Grevn und Lindenbek - Windpark Lütz/Werder -

Stand: 8. April 2019
Verfahren: Vorlage Gemeindevertretung