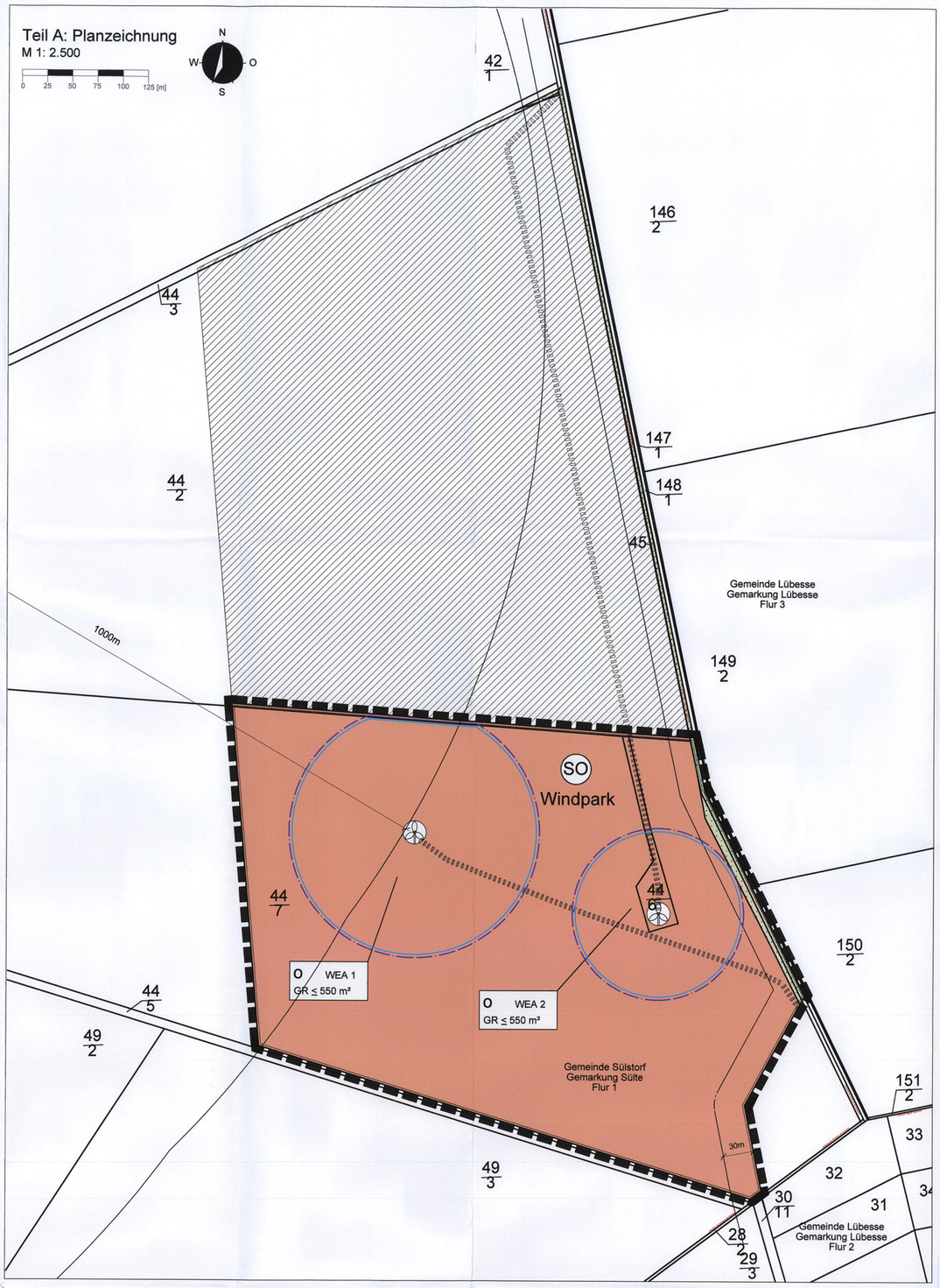
Gemeinde Sülstorf - Landkreis Ludwigslust-Parchim
- 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 - TEIL 1 -

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB i. V. m . § 30 Abs. 3 BauGB sowie nach § 86 LBauO M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.05.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 - Teil 1 - der Gemeinde Sülstorf - Landkreis Ludwigslust-Parchim - für das Gebiet südlich der Kreisstraße K 30, westlich der Bundesstraße B 106, nördlich von Lübesse, östlich von Sülte - Windpark Sülte -,
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 2.500



Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1 Sonstiges Sondergebiet - Windpark - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet - Windpark - dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Wind dienen.

(2) Zulässig sind in dem SO-Gebiet:
1. Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
2. jeweils eine zur Windenergieanlage dazugehörige Trafostation bis zu je 20 Quadratmeter (m²) Grundfläche,
3. eine Übergabestation von 25 m² Grundfläche, die dem Windpark dient,
4. ausschließlich die im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form als Zufahrten,
5. die erforderlichen Stellplätze und Aufstellplätze, die dem Windpark dienen,
6. eine landwirtschaftliche Nutzung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen,
7. Zufahrten, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)
Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Überbaubare Grundstücksgrenze (§ 23 BauNVO)

(1) In dem SO-Gebiet sind die Trafostationen und die Windenergieanlagen mit ihren fest mit den Grund und Boden verbundenen Teilen (sprich: Turm und Gondel) sowie ihrem Rotor nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(2) Innerhalb des gesamten SO-Gebietes ist die Übergabestation innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(3) In dem SO-Gebiet ist gemäß § 23 Abs. 3 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,
<u>und</u>
- dabei eine im Teil A: festgesetzte SO-Fläche überdeckt wird.

3. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

(1) Für die Außenanstriche der Windenergieanlagen sind nicht glänzende bzw. reflektierende, helle, lichte Farbtöne in hellgrau oder grün (Remissionswerte zwischen 50 bis 99) zulässig.

(2) Alle Zufahrten, Stellplätze und Aufstellplätze sind als wassergebundene Decken herzustellen.

(3) Die Rotoren der Windenergieanlagen sind ausschließlich als Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln vom 30.07.2015 bis zum 04.10.2015.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 17.08.2015 bis zum 17.09.2015 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 30.07.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.10.2015 und am 07.07.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.12.2015 bis zum 15.01.2016 während der folgender Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
   Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
   Montag: 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr,
   Dienstag: 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr und
   Donnerstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang in den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln vom 20.11.2015 bis zum 21.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.12.2015 und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB am 21.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 14.03.2018 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

   Schwerin, 16.03.2018 — Siegel — (.....) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.07.2016 und 18.05.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.08.2016 bis zum 23.09.2016 während der Dienststunden (siehe unter 5) gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang in den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln vom 01.08.2016 bis zum 16.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.05.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

    Sülstorf, 9.08.18 — Siegel — (Horst Busse) - Der Bürgermeister -

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.08.2018 Az.: 710.15-00.42 mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen erteilt. 9.08.18

12. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.~~ 9.08.18

13. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

    Sülstorf, 9.08.18 — Siegel — (Horst Busse) - Der Bürgermeister -

14. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist durch Aushang in den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln vom 10.09.2018 bis zum 01.10.18 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Kommunalverfassung - KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 08.09.2018 in Kraft getreten.

    Sülstorf, 10.09.2018 — Siegel — (Horst Busse) - Der Bürgermeister -
    Manfred Kapanke
    1. stellvertr. Bürgermeister

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 Windpark — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Windpark -

WEA 1 — vorgeschlagener Standort der Windenergieanlagen mit zuordnender Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

GR ≤ 550 m² — maximale Grundfläche der baulichen Anlagen in Quadratmeter (m²)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o — offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen, der Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Feuerwehr zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

44/7 — Flurstücksbezeichnung

vorhandener Standort der Windenergieanlagen

vorhandener oder vorgeschlagener Standort der Windenergieanlagen

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

30 m Waldabstandsstreifen (§ 20 LWaldG)

1.000 m Abstand zu M-Gebieten i. S. § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO (gemäß Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung und Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme in Mecklenburg-Vorpommern vom 22.05.2012)

<u>Gesetzliche Grundlagen:</u>

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014, BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, die durch Artikel 2 G des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. v. 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.01.2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
- **Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (DSchG M-V) i. d. F. vom 06.01.1998, (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (LWaG M-V) i. d. F. vom 30.11.1982, (GVOBl. M-V S. 669)
- **Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (LWaldG) i. d. F. vom 27.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870)

<u>Hinweis:</u>
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.), auf die in der Planurkunde verwiesen wird, können während der Dienststunden im Amt Ludwigslust-Land in 19288 Ludwigslust, Wöbbeliner Straße 5, eingesehen werden.

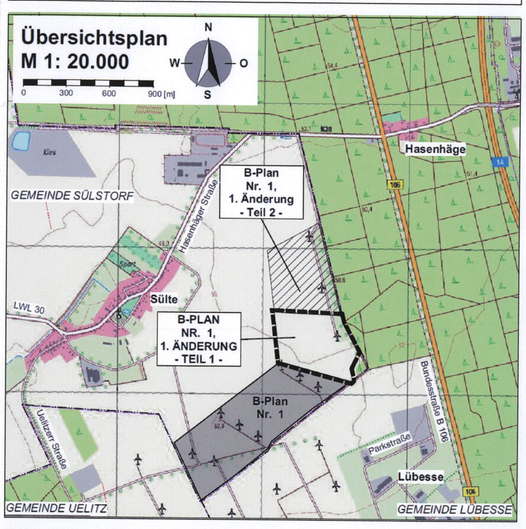
Verfasser:

PLANUNG-kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de

PLANUNG-kompakt LANDSCHAFT
Verdiring 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 369 45 920
Fax: 0395 / 369 45 394
E-Mail: landschaft@planung-kompakt.de

Übersichtsplan

M 1: 20.000



Satzung der Gemeinde Sülstorf - Landkreis Ludwigslust-Parchim - über die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 - Teil 1 -

für das Gebiet südlich der Kreisstraße K 30, westlich der Bundesstraße B 106, nördlich von Lübesse, östlich von Sülte - Windpark Sülte -