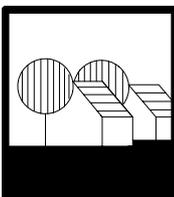
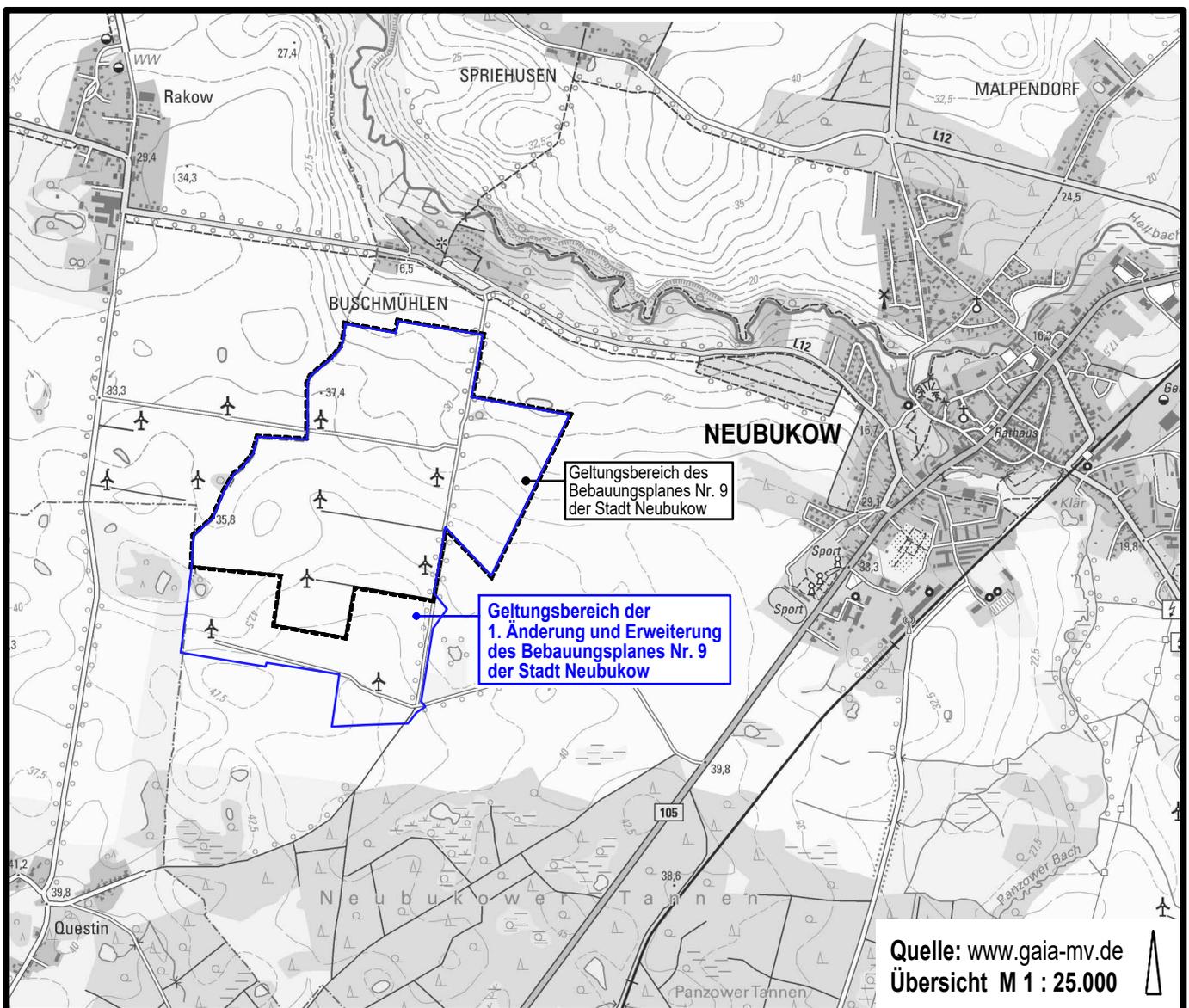


SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER STADT NEUBUKOW

WINDPARK DER STADT NEUBUKOW / GEMARKUNG BUSCHMÜHLEN

Erweiterung Geltungsbereich zur Regelung Rückbau



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

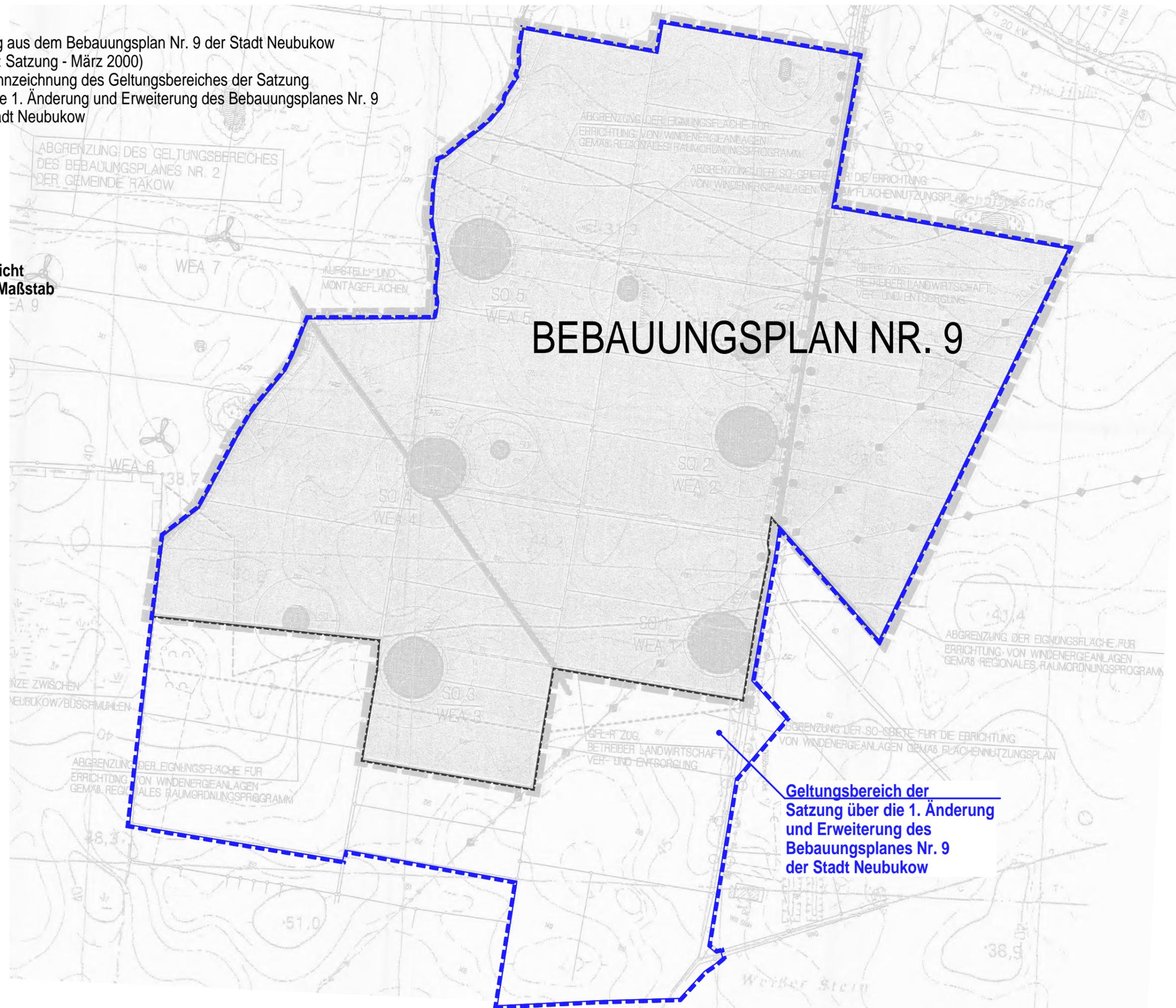
Planungsstand: 27. September 2022

VORENTWURF

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Neubukow
(Stand: Satzung - März 2000)
mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Satzung
über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Neubukow

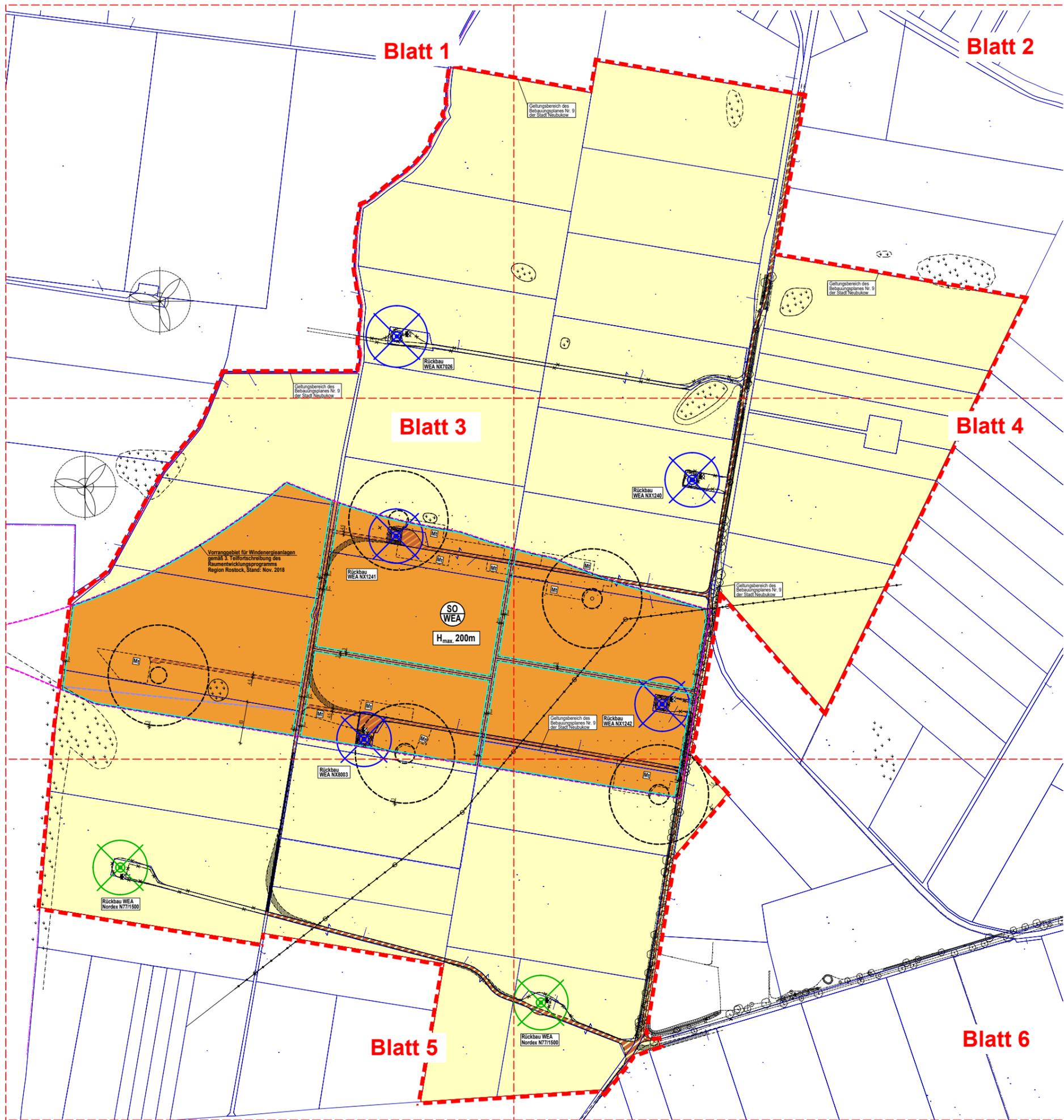


Übersicht
ohne Maßstab



BEBAUUNGSPLAN NR. 9

Geltungsbereich der
Satzung über die 1. Änderung
und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Neubukow



Übersichtsplan
ohne Maßstab

Variante 3

SATZUNG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9
DER STADT NEUBUKOW
 WINDPARK DER STADT NEUBUKOW /
 GEMARKUNG BUSCHMÜHLEN
 Erweiterung Geltungsbereich zur Regelung Rückbau

Planungsbüro Mahnel
 Rudolf-Bretschold-Str. 11
 23936 Grevesmühlen
 Tel. 03881/7105-0
 Fax 03881/7105-50

Planungsstand: September 2022
VORENTWURF

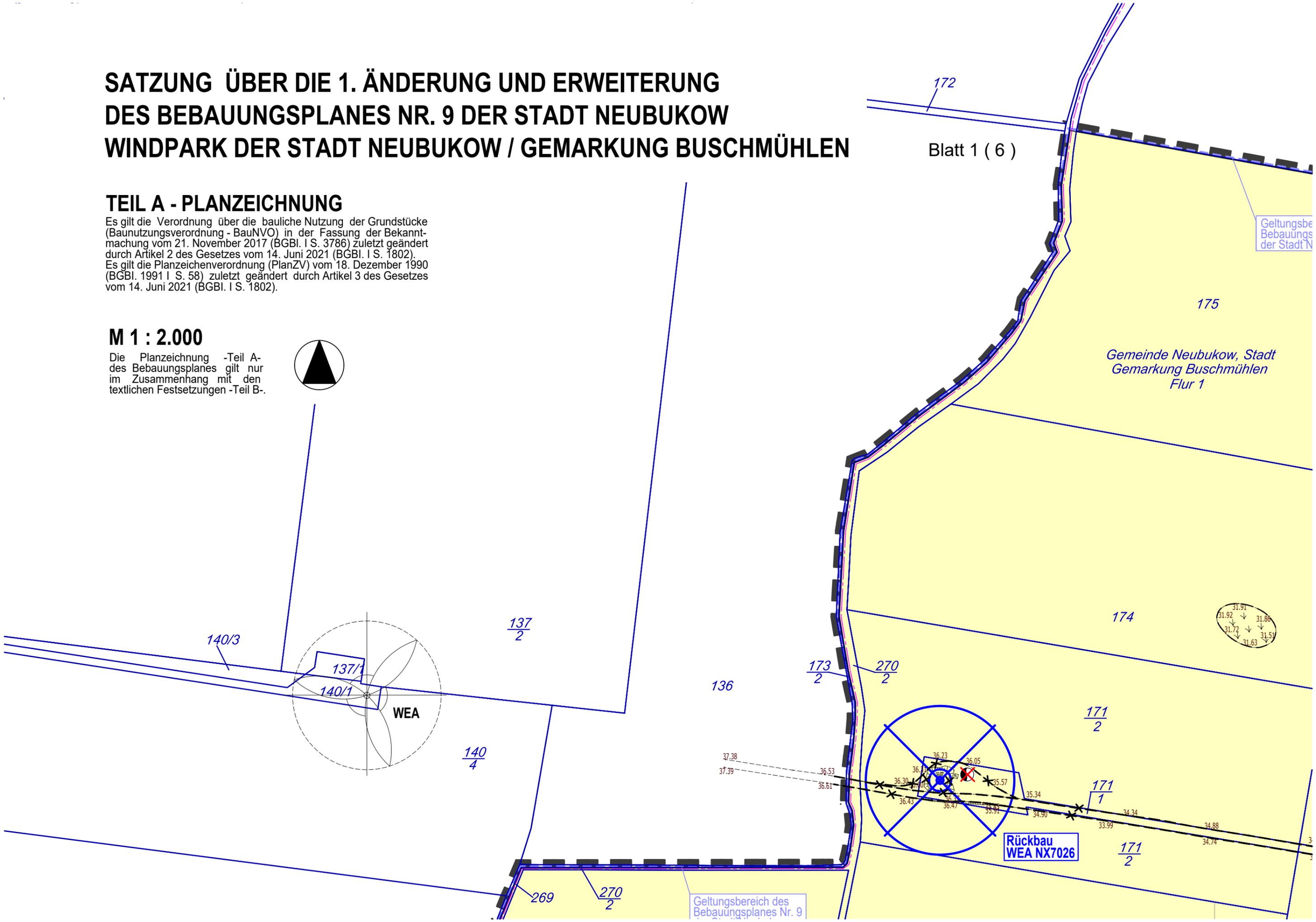
SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER STADT NEUBUKOW WINDPARK DER STADT NEUBUKOW / GEMARKUNG BUSCHMÜHLEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

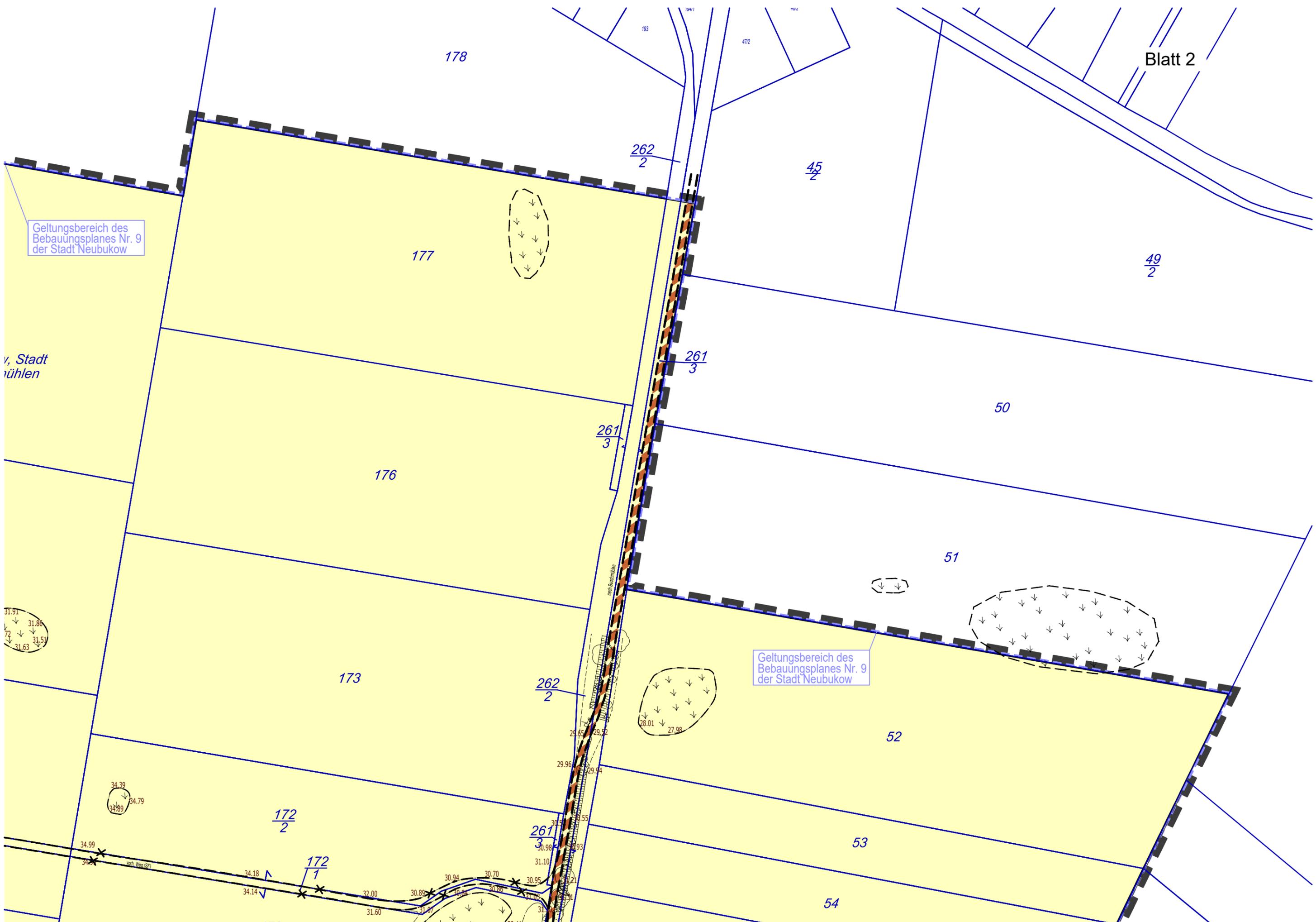
M 1 : 2.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Neubukow

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Neubukow



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Neubukow

170 Blatt 3

Gemeinde Neubukow, Stadt
Gemarkung Buschmühlen
Flur 1

166

Gemarkung
Rakow-Teßmannsdorf
Flur 1

WEA

173
2

Gemarkung Questin
Flur 1

23

269

Vorranggebiet für Windenergieanlagen
gemäß 3. Teilfortschreibung des
Raumentwicklungsprogramms
Region Rostock, Stand: Nov. 2018

165

Rückbau
WEA NX1241

SO
WEA

H_{max.} 200m

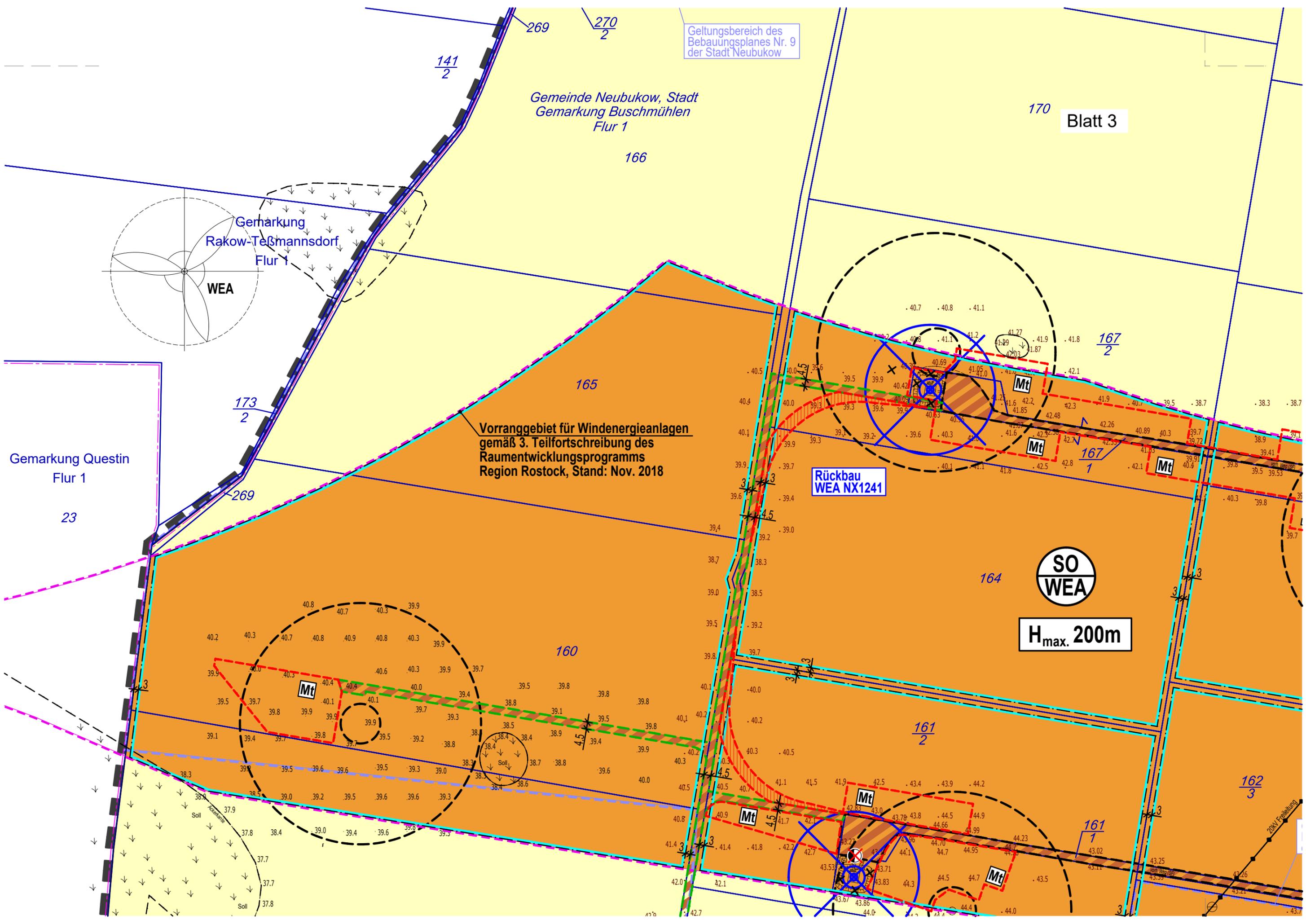
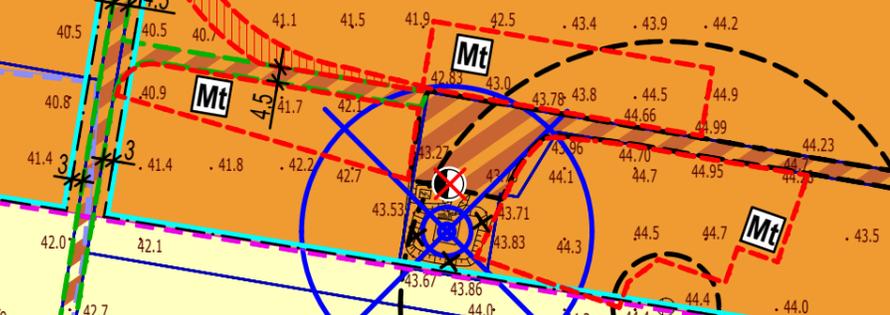
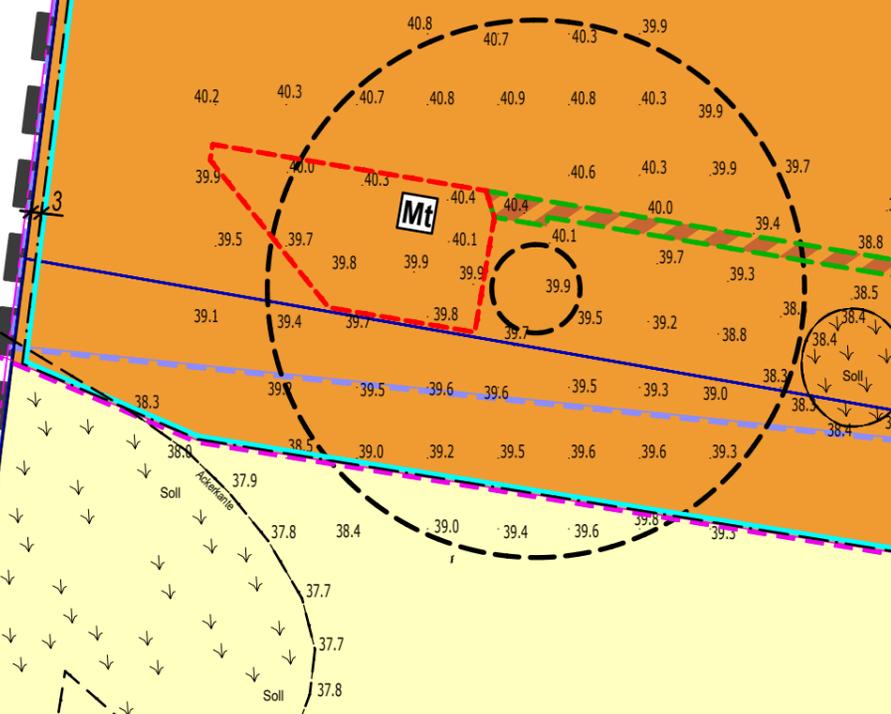
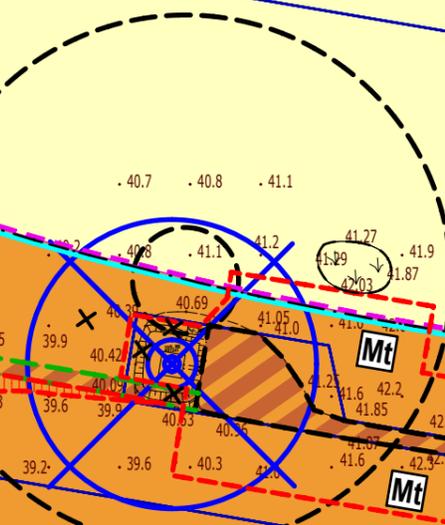
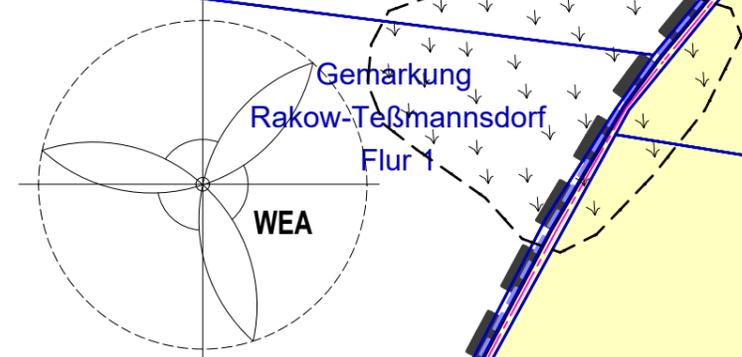
164

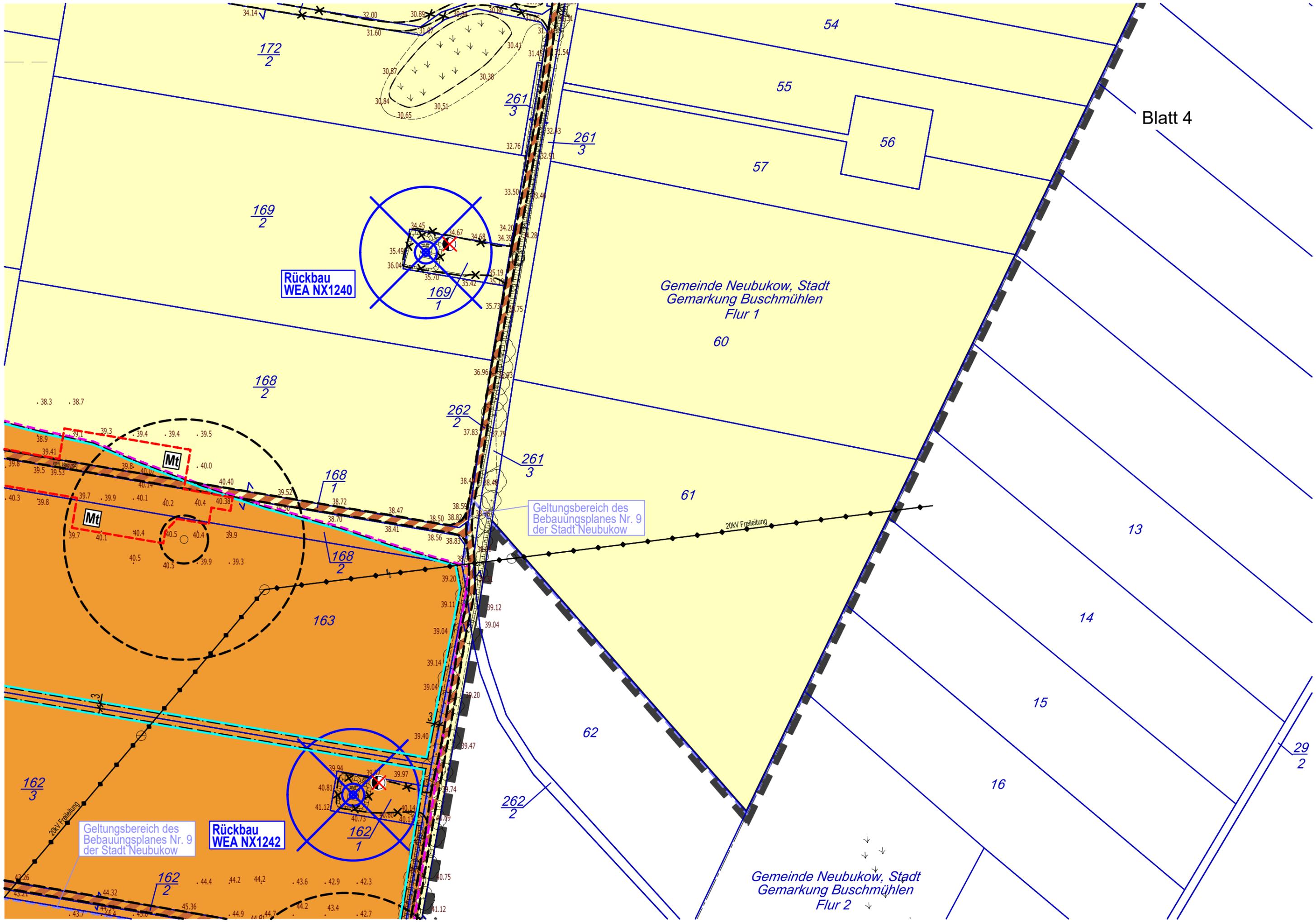
160

161
2

162
3

161
1





Rückbau
WEA NX1240

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Neubukow

Rückbau
WEA NX1242

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Neubukow

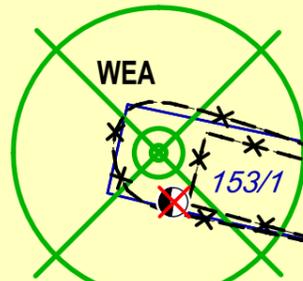
Gemeinde Neubukow, Stadt
Gemarkung Buschmühlen
Flur 2

Gemeinde Neubukow, Stadt
Gemarkung Buschmühlen
Flur 1

ung Questin
Flur 1

23

Gemeinde Neubukow, Stadt
Gemarkung Buschmühlen
Flur 1



Rückbau WEA
Nordex N77/1500

Rückbau
WEA NX8003

Gemeinde Ne
Gemarkung
Flur

Rückbau WE/
Nordex N77/1

159

158

153
2

155

154
2

154
2

154
1

152

270
2

151

149
1

149
2

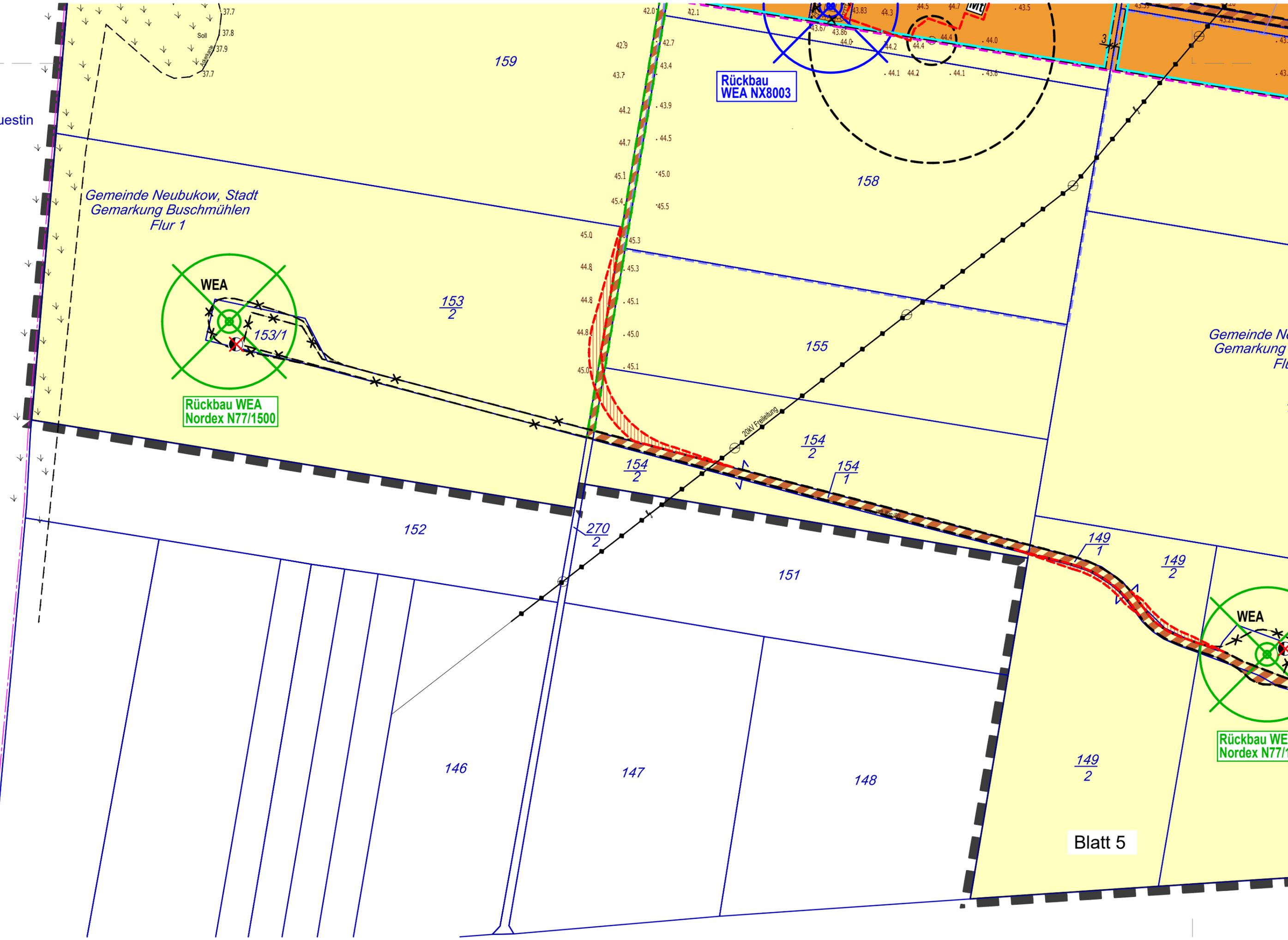
146

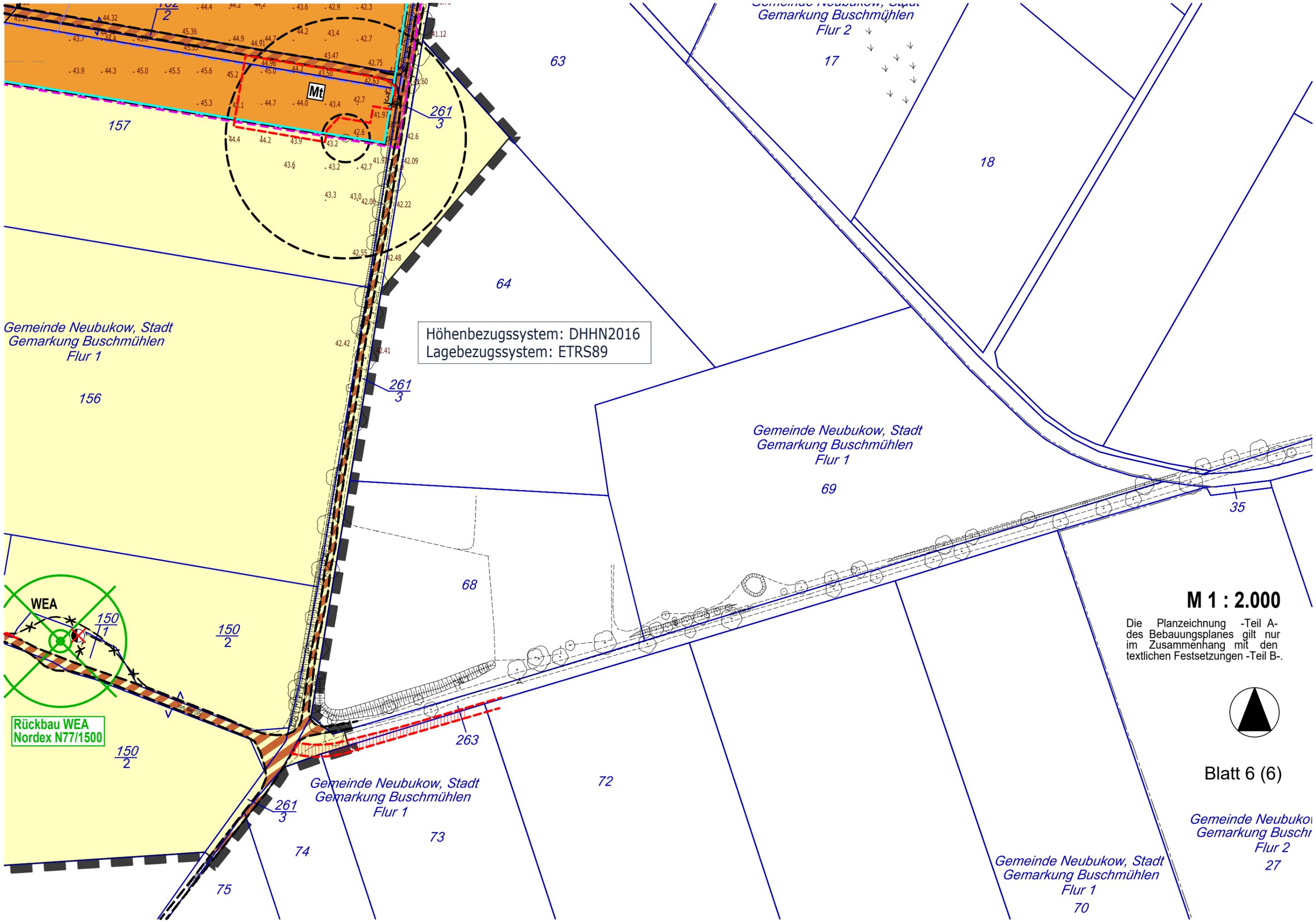
147

148

149
2

Blatt 5





Gemeinde Neubukow, Stadt
Gemarkung Buschmühlen
Flur 1

Gemeinde Neubukow, Stadt
Gemarkung Buschmühlen
Flur 2

Höhenbezugssystem: DHHN2016
Lagebezugssystem: ETRS89

Gemeinde Neubukow, Stadt
Gemarkung Buschmühlen
Flur 1

Rückbau WEA
Nordex N77/1500

M 1 : 2.000

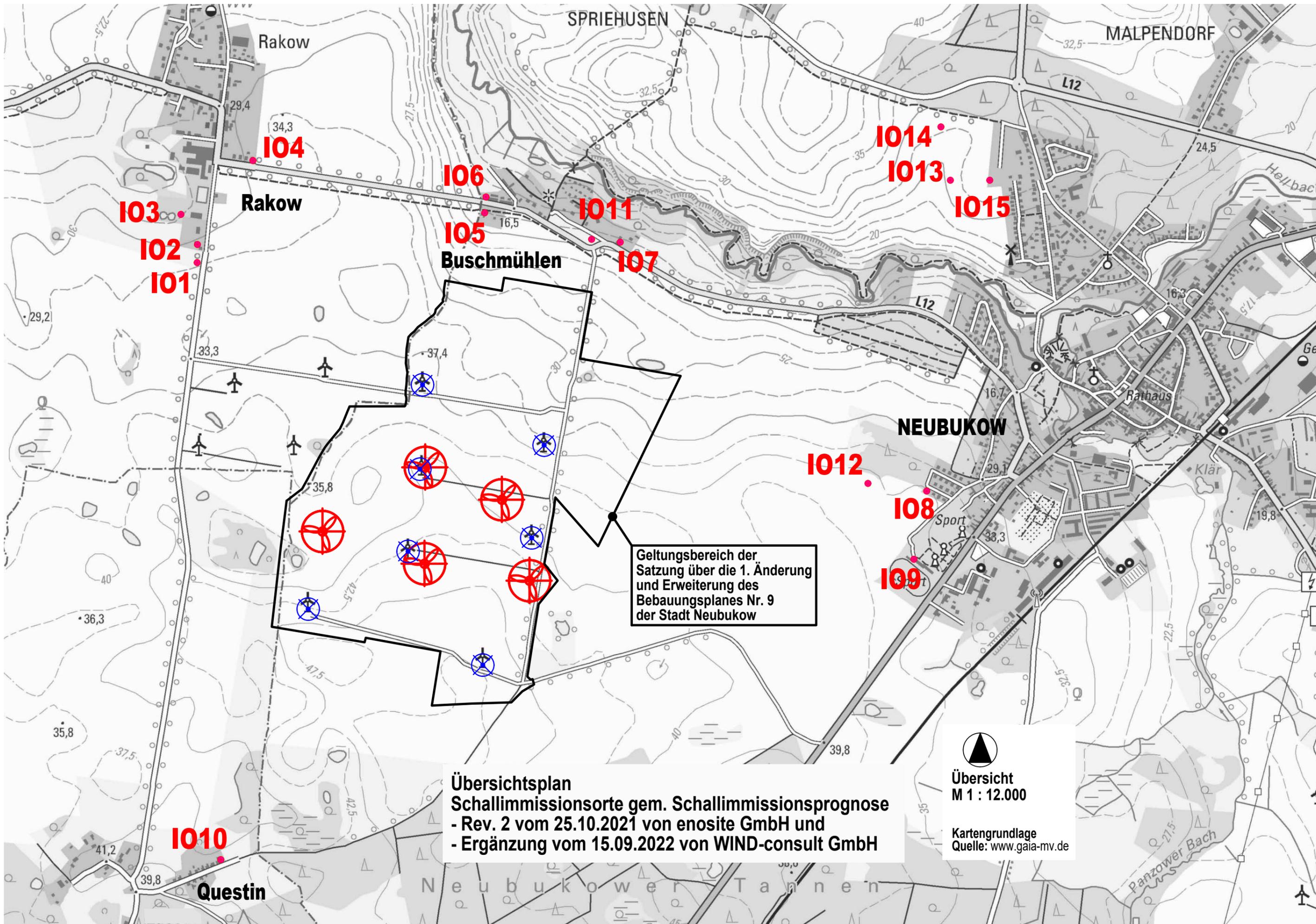
Die Planzeichnung -Teil A-
des Bebauungsplanes gilt nur
im Zusammenhang mit den
textlichen Festsetzungen -Teil B-.



Blatt 6 (6)

Gemeinde Neubukow
Gemarkung Buschmühlen
Flur 2
27

Gemeinde Neubukow, Stadt
Gemarkung Buschmühlen
Flur 1
70



Geltungsbereich der
Satzung über die 1. Änderung
und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Neubukow

Übersichtsplan
Schallimmissionsorte gem. Schallimmissionsprognose
- Rev. 2 vom 25.10.2021 von enosite GmbH und
- Ergänzung vom 15.09.2022 von WIND-consult GmbH


Übersicht
M 1 : 12.000

Kartengrundlage
Quelle: www.gaia-mv.de

I03
I02
I01

I010
Questin

I04

Rakow

I06

I05

Buschmühlen

I011

I07

I014

I013

I015

I012

I08

I09

NEUBUKOW

MALPENDORF

SPRIEHUSEN

Rakow

Panzower Bach

Neubukower Tannen

Rathaus

Sport

Klär

Heilbach

L12

L12

33,3

35,8

37,4

16,7

33,3

39,8

39,8

29,4

34,3

16,5

16,3

24,5

16,3

19,8

22,5

36,3

35,8

41,2

47,5

42,5

35

32,5

20

35

30

32,5

27,5

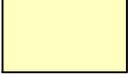
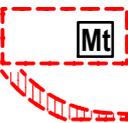
22,5

32,5



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstige Sondergebiete - Windenergieanlagen (WEA)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 11 Abs. 2 BauNVO
H_{max.} 200m	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Maximal Höhe der WEA, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 20 BauNVO
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft	Par. 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen für zeitlich befristete (temporär) Nutzung: - Mt = Montageflächen, Kranstellplatz - temporäre Zufahrtswege, Baustraße (auch außerhalb des Plangebietes)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Gemarkungsgrenze / Flurgrenze
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Baum
	vorhandener Trafo
	vorhandene Böschung
	Höhenangabe in Meter über NHN im DHHN2016
	Bemaßung in Meter
	künftig entfallende Darstellung, Trafo
	künftig entfallende Darstellung, Böschung
	künftig entfallende Darstellung, Wege
	künftig entfallende Darstellung/Rückbau der Windenergieanlage (WEA) im Zuge Repowering
	künftig entfallende Darstellung/Rückbau der WEA für Forschung und Entwicklung nach Ablauf der Laufzeit
	Standort geplante WEA



Grenze des Vorranggebiet für WEA gemäß 3. Teilfortschreibung des Raumentwicklungsprogramms, Region Rostock,



Darstellung vorhandener Wege / geplanter Wegeausbau



Vermutlicher Verlauf von Leitungen,
oberirdisch - 20kV



Standort vorhandener genehmigter WEA
- außerhalb des Plangebietes

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am erfolgt.
2. Die Stadtvertretung hat amden Vorentwurf der Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Der Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vombis zumwährend der Dienststunden in der Stadtverwaltung Neubukow, Bauamt, Burchardstraße 1a, 18233 Neubukow nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" amortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit Schreiben vom frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
6. Die Stadtvertretung hat amden Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vomzur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vombis einschließlichwährend folgender Zeiten: Montag bis Freitag 09:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 14:00 – 18:00 Uhr und Donnerstag 14:00 – 17:00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Neubukow, Bauamt, Burchardstraße 1a, 18233 Neubukow öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Neubukow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unterin das Internet eingestellt.

Nebukow, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den

(Stempel)

.....
Unterschrift

10. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in der Sitzung der Stadtvertretung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde amvon der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Nebukow, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, werden hiermit ausgefertigt.

Neubukow, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

13. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Ostseeanzeiger“, am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Neubukow, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT NEUBUKOW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGS-PLANES NR. 9 „WINDPARK DER STADT NEUBUKOW / GEMARKUNG BUSCHMÜHLEN“

GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neubukow vom folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.