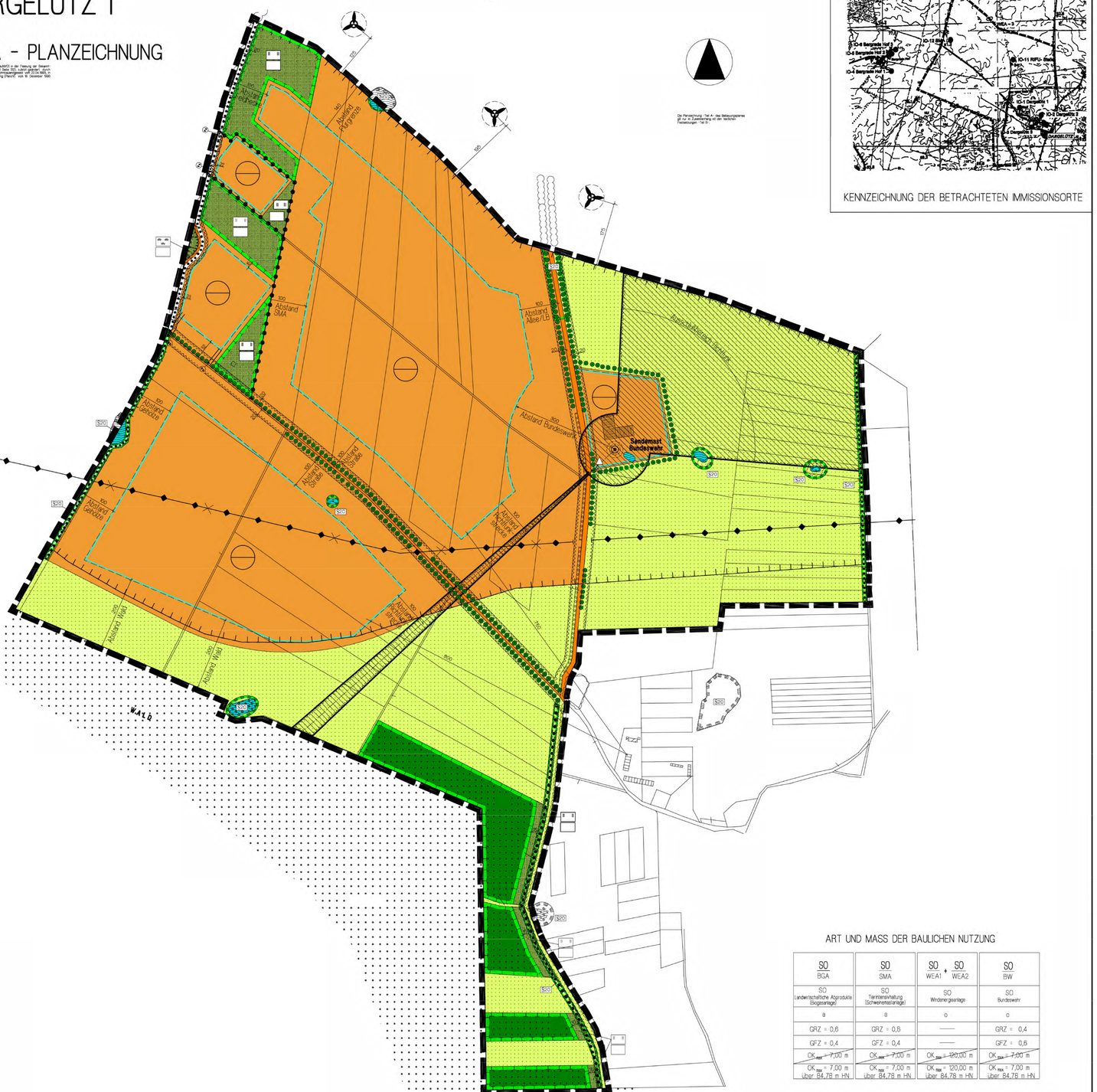
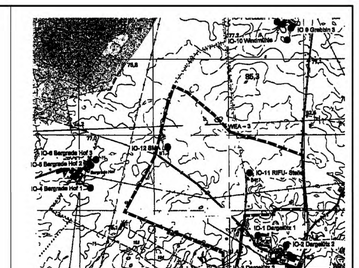
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER STADT PARCHIM

"DARGELUTZ I"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abschnitt III Nummer 2 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466) in Anwendung über Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 20. Januar 1991)





KENNZEICHNUNG DER BETRACHTETEN IMMISSIONSORTE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SO BGA	SO SMA	SO WEA1 + SO WEA2	SO BW
SO Landwirtschaftliche Agrobetriebe (Biogasanlage)	SO Tierhaltung (Schweinestallanlage)	SO Windenergieanlage	SO Bundeswehr
II	II	0	0
GRZ = 0,6	GRZ = 0,6	—	GRZ = 0,4
GFZ = 0,4	GFZ = 0,4	—	GFZ = 0,6
~~OK max = 7,00 m~~	~~OK max = 7,00 m~~	OK max = 120,00 m	~~OK max = 7,00 m~~
OK max = 7,00 m über 84,78 m HN	OK max = 7,00 m über 84,78 m HN	OK max = 120,00 m über 84,78 m HN	OK max = 7,00 m über 84,78 m HN

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
SO BGA	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) – für Tierintensivhaltung	Pr. 9 (1) 1 BauGB
SO WEA	Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen sind Windenergieanlagen zulässig Flächen, die nicht für die Errichtung von Windenergieanlagen genutzt werden, sind landwirtschaftlich zu nutzen. In Sonstigen Sondergebiet SO WEA 1 sind maximal 6 Windenergieanlagen zulässig und in Sonstigen Sondergebiet SO WEA 2 sind maximal 5 Windenergieanlagen zulässig. Gleichzeitig ist in den SO-Gebieten an der jeweiligen Windenergieanlage jeweils die Errichtung eines Transformatorengebäudes zulässig. Weitere untergeordnete Betriebsbedingte Nebenanlagen sind in der Anlage zur Festsetzung zulässig. Anlage zur Festsetzung zu Windenergieanlagen sind innerhalb und außerhalb der Überbauboren Flächen der Sonstigen Sondergebiete zulässig	Pr. 9 (1) 1 BauGB (§ 11 BauNVO)
SO BW	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) – Bundeswehr	
SO SMA	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) – Gebiete für Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- oder Betriebspersonal, auch in Form eines Einzelhauses und von untergeordneten Nebenanlagen, zulässig. Unzulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Lagerung von Gülle.	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Pr. 9 (1) 1 BauGB Pr. 16 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,6	
GFZ 0,4	Geschoßflächenzahl, GFZ z.B. 0,4	
OK_{max} 9,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Pr. 9 (1) 2 BauGB Pr. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Pr. 9 (1) 11 BauGB Pr. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Pr. 9 (1) 13 BauGB Pr. 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Pr. 9 (1) 15 BauGB Pr. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
	öffentliche Grünfläche	
	private Grünfläche	
	Sukzessionsfläche	
	Extensivgrünland	
	Saatgrünland	
	WASSERFLÄCHE	Pr. 9 (1) 16 BauGB Pr. 9 (6) BauGB
	Wasserflächen	
	Wasserflächen (temporär)	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Pr. 9 (1) 20 BauGB Pr. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.	Pr. 9 (1) 20 BauGB Pr. 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Pr. 9 (1) 25 BauGB Pr. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Pr. 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Pr. 9 (1) 25b BauGB Pr. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	FLÄCHEN FÜR DE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	Pr. 9 (1) 18 BauGB Pr. 9 (6) BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Fläche für Wald	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	Pr. 9 (1) 10 BauGB Pr. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	Pr. 9 (5) 3 BauGB Pr. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	Pr. 1 (4) BauNVO Pr. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Parchim	Pr. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Bemaßung in Metern
- Baumreihe / Allee
- vorhandene Hecken, Gehölzbestand
- Kennzeichnung der Immissionsorte nach laufender Nummer
- § 20 Biotope nach LNatG M-V
- genehmigte Standorte für Windenergieanlagen der Gemeinde Grabow
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Leitungen
- Abgrenzung des Eignungsraumes für die Windenergienutzung gem. RROP für die Region Westmecklenburg
- Lagefestpunkt des Landesvermessungsamtes M-V

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Fläche mit Schutzbereichsanforderung der Bundeswehr

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 34 "DARGELÜTZ" DER STADT PARCHIM

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET FÜR WINDENERGIEANLAGEN (SO WEA)
(§ 11 BauNVO)

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen sind Windenergieanlagen zulässig Flächen, die nicht für die Errichtung von Windenergieanlagen genutzt werden, sind landwirtschaftlich zu nutzen.
In Sonstigen Sondergebiet SO WEA 1 sind maximal 6 Windenergieanlagen zulässig und in Sonstigen Sondergebiet SO WEA 2 sind maximal 5 Windenergieanlagen zulässig. Gleichzeitig ist in den SO-Gebieten an der jeweiligen Windenergieanlage jeweils die Errichtung eines Transformatorengebäudes zulässig. Weitere untergeordnete Betriebsbedingte Nebenanlagen sind in der Anlage zur Festsetzung zulässig.
Anlage zur Festsetzung zu Windenergieanlagen sind innerhalb und außerhalb der Überbauboren Flächen der Sonstigen Sondergebiete zulässig.

1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET TIERINTENSIVHALTUNG (SO SMA)
(§ 11 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Tierintensivhaltung ist nur die Errichtung einer Schweinemastanlage und -haltung (als Betrieb gewerblicher Massentierhaltung) zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer Wohnung für Dienst-, Aufsichts- oder Betriebspersonal, auch in Form eines Einzelhauses und von untergeordneten Nebenanlagen, zulässig. Unzulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Lagerung von Gülle.

1.3 SONSTIGES SONDERGEBIET VERWERTUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER ABPRODUKTE - BIOGASANLAGE (SO BGA)
(§ 11 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist eine Biogasanlage (Betriebseinheiten: Annahme, Maschenhäller, Vermischer mit integrierten Gasspeicher, Nachgärbehälter, Gärrückstandsbehandlung, Gärrückstandslager), Blockheizkraftwerk und Gasystem (Fackel und BHKW), Stoerlage und Nebenbereiche (Stoerlage und Stoerwasserbesatzung sowie weitere Lagerflächen) zulässig.
Unzulässig ist die Errichtung von Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- oder Betriebspersonal und die Errichtung von Anlagen für die Verhaltung auch die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen.

1.4 SONSTIGES SONDERGEBIET BUNDESWEHR (SO BW)
(§ 11 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Bundeswehr sind Anlagen der Bundeswehr zulässig.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für die Biogasanlage und für die Schweineaufzucht bzw. Schweinemastanlage wird die erlaubnisfreie Bauweise festgesetzt. Für die Gebäude sind Baulängen von mehr als 50,00 m zulässig. Zu den Grenzen des Betriebsgrundstücks sind die Abstände der offenen Bauweise einzuhalten, zwischen den Gebäuden innerhalb des jeweiligen Baugebietes dürfen abweichend die Grenzabstände der offenen Bauweise unterschritten werden. Auf die Sonstigen Sondergebiete zur Errichtung von Windenergieanlagen (SO WEA 1 + SO WEA 2) und für das Sonstige Sondergebiet Bundeswehr wird die offene Bauweise festgesetzt.

3. NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im unmittelbaren Zusammenhang mit der Errichtung von WEA ist jeweils ein Standort der WEA eine Nebenanlage für das Aufstellen und die Montage von Windenergieanlagen zulässig.

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

Außerhalb von Baugebieten ist die Errichtung von Trafoübergabestationen zum Umspannwerk zulässig.

5. HOHE BAULICHEN ANLAGEN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

In den Sonstigen Sondergebieten für Windenergieanlagen darf die maximale Bauhöhe der Windenergieanlagen, die maximal errichtet werden können, 120,00 m nicht überschreiten. Die maximale Bauhöhe für die Windenergieanlagen setzt sich zusammen aus dem Nabenhöhe zuzüglich Rotorradius.
Für die Sonstigen Sondergebiete Tierintensivhaltung, Biogasanlage und Bundeswehr gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone. Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche. Die Oberkante baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Lage des Firstes oder eines Pultes bzw. Flachdachteiles. Die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachaußenflächen. Die Höhe des Firstes ist der höchste Punkt des flach geneigten Daches mit einer Dachneigung in eine Richtung.
Ausnahmen von der Höhenlage sind für untergeordnete Gebäudeteile innerhalb der Sonstigen Sondergebiete Tierintensivhaltung und Biogasanlage bis zu einer Höhe der Oberkante von maximal 12,00 m über dem Bezugspunkt 84,78 m HN zulässig.
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Bundeswehr sind Ausnahmen für Antennenanlagen und sonstige Verteilungsanlagen bis maximal 50,00 m über dem Bezugspunkt 84,78 m HN zulässig.

6. GRÖßE DER GRUNDFLÄCHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 18 Abs. 2 BauNVO)

In Windenergieanlage ist als Nebenanlage eine Aufstellfläche für ein Montagefahrzeug in einer Größe von maximal 80 m x 50 m zulässig.
Die Fundamente für die einzelnen Windenergieanlagen dürfen eine Größe von 20 m x 20 m nicht überschreiten.

7. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V

7.1 BEFESTIGTE FLÄCHEN

Die Zuwegungen zu den Windenergieanlagen sind in einer maximalen Breite von 4,50 m in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Randstreifen sind unbefestigt in einer Breite von 0,5 m bis 1,0 m herzustellen.

7.2 TÜRME DER WINDENERGIEANLAGEN

Der Turm ist einen Farbton papyrusweiß mit einem Reflexionswert von maximal 15 % herzustellen.

7.3 ABSTANDSFLÄCHEN

Die Abstandfläche der Windenergieanlagen wird vom Mastmittelpunkt aus errechnet. Die Abstandfläche für Windenergieanlagen ist nach folgender Formel zu berechnen:
H = h + r + x (H = Abstandsfläche, h = Turmhöhe, r (Rotorradius / Rotorhalbmesser)

8. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGSBINDUNGEN UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

8.1 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN (SO WEA)

8.1.1 Die mit Erhaltungsgebotten festgesetzten Gehölzgruppen, Hecken und Einzelbäume, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich fachgerechtes.
Die zu entfernenden Bäume der Jungbaumpflanzung, welche im Rahmen von temporär notwendigen Zufahrten entfernt werden müssen, werden am Standort artgleich und in mindestens der gleichen Pflanzqualität ersetzt. Eine ersatzlose Anwuchsgarantie ist zu vereinbaren.

8.1.2 Entlang der Straße von Dargelütz (Bundesweg) bis zur Kreuzung der Straße mit dem Weg von Dargelütz nach Hof Bergede ist auf den Flurstücken 148/1 und 150/1 der Flur 1 der Gemarkung Dargelütz die Neupflanzung einer Hecke vorzunehmen (Ausgleichsmaßnahme - A1). Es ist eine 5m breite, 4-reihige Hecke mit Kraussaum auszubilden. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Laubgehölze folgender Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:
Sträucher: Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundsrose (Rosa canina)
Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen.
Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Sträucher 2 x v., 80 - 100 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,00 m zu pflanzen.

8.1.3 Die Flurstücke 108 (A7), 108 (A8), 110/1 (A9) und 114/1 (A8) der Gemarkung Dargelütz, Flur 1, werden für Aufforstungsmaßnahmen festgesetzt. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume als Forstware: Stiel-Eiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hänge-Birke (Betula pendula), Feldahorn (Acer campestre), Aspen (Populus tremula)
Sträucher als Forstware: Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hunds-Rose (Rosa canina), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Die Flächen sind mit einer Mischung aus einer Weidrandgestaltung vorzusehen, die eine Breite von 5,00 m aufweist. Der Waldsaumbereich ist aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung anzulegen. Die Erstaufforstungen sind mit einem rotwildsicheren Zaun (2,00 m Höhe) gegen Verbiss und Fegeschäden zu schützen. Es ist ein dreijähriger Pflegezeitraum sicherzustellen.
Die Flächen für Aufforstungsmaßnahmen A6, A7, A8, A9 haben einen Abstand von 10,00 bis 15,00 m zur Allee einzuhalten. Der Abstand zur Allee ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Extensivgrünland festgesetzt.

8.1.4 Zuordnungsfestsetzungen

Für Eingriffe durch die Errichtung von 11 Windenergieanlagen ist ein Kompensationswert in Höhe von 208.700 Punkten (Modell Mecklenburg-Vorpommern) auszugleichen. Jeder der 11 Windenergieanlagen, die maximal errichtet werden können, wird der gleiche Anteil an Ersatzmaßnahmen von der Gesamtpunktzahl für Ersatzmaßnahmen zugeordnet (18.973 Punkte).

Je Einzelanlage ist ein 63,62 m langer Heckenabschnitt auf den Flurstücken 150/1 und 148/1 anzupflanzen sowie eine Aufforstung auf einer Fläche von 12.949 m² vorzunehmen.

Die Heckenpflanzung beginnt an der Straßenkreuzung auf dem Flurstück 148/1 bei Bau der ersten Anlage und ist jeweils bei jeder weiteren Anlage um 63,62 m nach Norden fortzusetzen.

Die Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen je Windenergieanlage ist wie folgt vorzunehmen:

WEA	Heckenlänge (m)	Flurstück	Aufforstung (m²)	Flurstück
Anlage 1	63,62	148/1	12.949	114/1
Anlage 2	63,62	148/1	12.949	114/1
Anlage 3	63,62	148/1	12.949	114/1
Anlage 4	63,62	148/1	12.949	114/1
Anlage 5	63,62	148/1	12.949	114/1
Anlage 6	63,62	148/1	12.949	114/1
Anlage 7	63,62	148/1	923	114/1
			12.026	110/1
Anlage 8	63,62	148/1	12.949	110/1
Anlage 9	11,00	148/1	1.711	110/1
	52,62	150/1	12.889	108
Anlage 10	63,62	150/1	7.062	108
			5887	106
Anlage 11	63,62	150/1	12.949	106

8.2 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN FÜR DAS SONSTIGE SONDERGEBIET TIERINTENSIVHALTUNG (SO SMA)

Die festgesetzten Maßnahmen 2.1.1 bis 2.2.2 werden vollständig Eingriffen, die durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage zur Tierintensivhaltung entstehen, zugeordnet und sind durch den jeweiligen Verursacher des Eingriffs zu erbringen.

2.1 MAßNAHMEN INNERHALB DES PLANGEBIETSBEREICHES

2.1.1 Der geplante Gebäudekomplex auf den Flurstück 141/1 der Flur 1 Gemarkung Dargelütz ist durch Neuanpflanzung von Hecken, Gehölzstrukturen und Einzelgehölzen und die Anlage von Grünflächen in die Landschaft einzubinden.

An den südlichen, westlichen und nördlichen Randbereichen des Flurstückes 141/1 der Flur 1, Gemarkung Dargelütz, ist entlang der Einfahrung bzw. parallel zur bestehenden Hecke die Anpflanzung von Gehölzflächen mit einheimischen, standortgerechten und stückstufiesestierten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung anzulegen. Innerhalb der Gehölzflächen werden die Gehölze in mindestens 3 bis 7 Reihen und unregelmäßiger Randgestaltung (vorspringende Bereiche, zurückgesetzte Buchten) angelegt.
Die Freiräume zwischen den unterbrochenen Gehölzflächen sind mit Einzelgehölzen bzw. Baumreihen auszufüllen.

Als Pflanzmaterial sind Heister und Sträucher mit folgender prozentualer Verteilung zu verwenden:
- Hainbuche (Carpinus betulus) als Heister 5%
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) 10%
- Schlehe (Prunus spinosa) 40%
- Frühe Trauben-Kirsche (Prunus padus) 20%
- Hunds-Rose (Rosa canina) 20%

Pflanzqualität: Sträucher 2j. v. S. 80-100cm, Heister Hei. 2xv. 150-175. Die Anpflanzfläche beträgt 2.250m². Der Reihen- und Pflanzabstand variiert zwischen 1,00 m und 1,50 m.

Zwischen den Gehölzflächen sind vereinzelt oder in Reihe Solitärgehölze anzupflanzen. An der Nord- und Ostseite des Flurstücks sind Baumreihen vorzusehen.
Folgende Arten sind zu verwenden:
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Berg-Ulme (Ulmus glabra)

Pflanzqualität: Hochstamm 2xv., StU 10-12cm

An der Nordseite des anzulegenden Verdunstungsgraben ist in Böschungsbereich eine einreihige Schwarzpappelreihe (Klnus duplicata) bestehend aus 15 Einzelbäumen zu pflanzen. Es sind 2xV. Heister mit einer Höhe von 150-200cm zu verwenden. Die Pflanzabstände sind mit 1,00 m zu bemessen.

2.12 An der Westseite des Flurstückes 141/1 der Flur 1 Gemarkung Dargelütz (Betriebsgelände) ist ein Verdunstungsbecken mit einer Gesamtfläche von 4.000 m² (maximale Länge 120,00 m, maximale Breite 40,00 m) anzulegen. Die Böschungen sind mit 1:3 zu beanlagen. Das Becken ist zweimal jährlich zwischen August und Februar zu bemähen.

2.13 In unbebauten Bereichen des Flurstücks 141/1 der Flur 1 Gemarkung Dargelütz (Betriebsgelände 21292 m²) ist eine Ansaat mit Landschaftsrasen vorzunehmen. Diese Ansaatbereiche sind zwei jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

2.14 Außerhalb der Einzäunung des Betriebsgeländes auf dem Flurstück 141/1 der Flur 1 Gemarkung Dargelütz sind Reptilienzäune für die natürliche Sukzession mit einer Flächengröße von 13.600 m² vorzusehen. Die Flächen sind zur Verhinderung zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

2.15 Auf nördlichen und südlichen Flächen des Flurstücks 141/1 ist auf einer Gesamtfläche von 2.000 m² Gebüschpflanzung zur Verhinderung der Ausbreitung von Gehölzen zur Sicherstellung der Grünentwicklung sind einzustellen.

2.2 MAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES

2.2.1 Auf den Flurstück 125, Flur 2, Gemarkung Wöcznikel ist auf einer Fläche von 1,2 ha intensiv bewirtschaftetes Mähwiesenland zu Ackerland umzuwandeln.
Düngung und Nutzung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Bodenbearbeitungen nach den 1. April sind ebenfalls nicht zulässig. Die Fläche zwei jährlich zu mähen (nicht vor dem 1. Juni) und das Mähgut zu entfernen. Eine Bewegung mit max. 2,0 GV/ha, frühestens ab 01.05. und spätestens bis 30.11 des Jahres, sind zulässig.
Die übrigen 4.300 m² des Flurstücks für Mähwiesenbrüter zu überlassen.

2.2.2 An der Straße von Parchim nach Darze (L 92) und in Höhe des NSG "Grabes Moor bei Darze" von km ____ 20/2.595 ____ bis km ____ 020/2.805 ____ links/rechts
von km ____ 20/2.995 ____ bis km ____ 020/3.005 ____ links/rechts
Flurstück 16, Flur 1, Gemarkung Darze und
Flurstück 108, Flur 1, Gemarkung Dargelütz
400 m (200 m links, 200 m rechts) Ersatzlebensraumeinrichtungen mit Anbindung an zwei bereits bestehende Amphibendurchlässe zu errichten.

3. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN FÜR DAS SONSTIGE SONDERGEBIET VERWERTUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER ABPRODUKTE (SO BGA)

3.1 Die festgesetzten Maßnahmen 3.2 bis 3.8 werden vollständig Eingriffen, die durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage zur Verwertung landwirtschaftlicher Abpodukte (Biogasanlage) entstehen, zugeordnet. Alle Maßnahmen werden auf den Flurstück 152/1 der Flur 1, Gemarkung Dargelütz, ausgeführt. Durch den jeweiligen Verursacher sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erbringen.

3.2 In südöstlichen Teil des Baugebietes (Flur 1 Dargelütz, Flurstück 152/1) ist ein Kleingewässer mit permanent offener Wasserfläche und naturnaher Gestaltung anzulegen. Die Größe der Wasserfläche soll ca. 1.800 m² betragen. Die Ufertiefe ist in wechselnd geschwungenen Formen festzulegen. Die Böschungen sind mit Neigungen von 12 bis 18 zu gestalten. Der anfallende Aushub ist seitlich so einzubauen, dass ein kleinräumiger Oberflächenreliefcharakter gewährleistet ist. Die oberhalb der Wasserlinie stattfindenden Böschungen sowie ein Randstreifen von 10-20m sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

3.3 Auf einer Gesamtfläche von 1.400 m² des Flurstücks 152/1 der Flur 1 Gemarkung Parchim (innerhalb des Betriebsgeländes) sind 3- bis 5-reihige Feldhecken (flache Gehölze) aus einheimischen Arten mit Überhältern vorzusehen.
Die Pflanzen sind in 1,0 m Abstand zu setzen, werden in den Heckenabschnitten (Gesamtlänge ca. 350m) in 3-5 Reihen bei ursprünglicher Saatgestaltung (zurückgesetzte Buchten, vorspringende Bereiche) in Randbereichen des Betriebsgeländes angeordnet.
Arten: Hasel (Corylus avelana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus nolloginal), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Wildapfel (Malus sylvestris), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Der Pflanz- und Reihenabstand wird mit 1,0 m festgelegt. Als Überhälter sind in 10-15m Abstand von 12-15m) sind Hainbuchen (Carpinus betulus) als Heister 2xv. in 8- 10C-80cm zu verwenden.

3.4 Auf einer Fläche von 550 m² sind innerhalb des Betriebsgeländes Steinhaufen und geschlossene Steilfarmungen vorzunehmen. Arten und Pflanzqualitäten sind wie unter 3.3. zu verwenden. Überhälter werden jedoch ausgeschlossen.

3.5 Auf dem Flurstück 152/1 der Flur 1 Gemarkung Dargelütz sind Einzelbaumpflanzungen mit einheimischen und standortgerechten Arten vorzunehmen. Zu verwenden sind Eiel-Eiche (20 Stück), Esche (20 Stück), Berg-Ulme (4 Stück) und in Nahbereich des Kleingewässers Silber-Weide (4 Stück). Es sind 3xv Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18cm zu verwenden.

3.6 In südöstlichen Teil des Flurstücks 152/1 der Flur 1 Gemarkung Dargelütz, das als privates Grün mit der Zweckbestimmung Wiesenfläche festgesetzt ist, ist die Neuansaat von 6.600 m² Grünland vorzunehmen. Für die Neuansaat ist eine Grünlandmischung RSM 7.1 ohne Kräuter zu verwenden. Die Ansaatbereiche sind mindestens zwei jährlich nicht den 1.5. zu mähen und zu berauben.

3.7 In nördlichen Teil des Flurstücks 152/1 der Flur 1, Gemarkung Dargelütz, ist die Anlage einer Extensivgrünfläche, mit einer Gesamtgröße von 48.200 m² vorzusehen. Düngung und Nutzung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Bodenbearbeitungen nach den 1. April sind ebenfalls nicht zulässig. Die Fläche zwei jährlich zu mähen (nicht vor dem 1. Juni) und das Mähgut zu entfernen. Eine Beweidung mit max. 2,0 GV/ha, frühestens ab 01.05. und spätestens bis 30.11 des Jahres, sind zulässig.

3.8 Auf einer Fläche von 4.750 m² des Flurstückes 152/1 der Flur 1 Gemarkung Dargelütz (Randbereiche und Pufferzonen zu Gewässern und Gehölzen) ist die Anlage von Sukzessionsflächen vorzusehen.

4. REALISIERUNGSZEITRAUM FÜR ANPFLANZMAßNAHMEN (GEM. § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 13 (4) LNATTSCHG MV)

4.1 Anpflanzmaßnahmen (Festsetzungen 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4, 8.2.1.1, 8.3.3, 8.3.4, 8.3.5)

Die Anpflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen.

4.2 Sonstige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Festsetzungen 8.2.1.2, 8.2.1.3, 8.2.1.4, 8.2.1.5, 8.2.2.1, 8.2.2.2, 8.3.2, 8.3.6, 8.3.7, 8.3.8)

Die Umsetzung der Sonstigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Grünlandextensivierung, Sukzession, Gewässergestaltung, Amphibenschutz) ist spätestens ein Jahr nach Baubeginn vorzunehmen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. VERHALTEN BEI AUFFALLEN BODENVERFÄRBUNGEN (BZW. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung von 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 2 Gesetz vom 14.12.2015 (GVOBl. M-V u. z. Änd. Anz. Rechtsverzeichn. V. 21.7.1998 (GOVBl. S.647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodenarchäologie oder dessen Vertreter 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich anzuzeigen, damit die Gelegenheit zur Untersuchung der Bodendenkmale und archäologischen Bodendenkmäler gegeben der Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren, Dadurch werden Verzögerungen der Bauabläufen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN BODENVERFÄRBUNGEN UND GERÜCHEN

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 27 Abfall- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung von 15. Januar 1997 (GOVBl. S. 43) verpflichtet.

4. MUNITIONSFUNDE

Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige in Zusammenhang mit den Munitionsbergungsdienst stehende Umgebungsfläche auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notgemäß ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

5. KENNZEICHNUNG VON WINDENERGIEANLAGEN

Für die Kennzeichnung von Windenergieanlagen sind die erforderlichen Anforderungen der Luftverkehrsgesetzes und der LuftVZO in der jeweiligen Fassung einzuhalten.
Die genaue Ausführung der Kennzeichnung, wird in Genehmigungsverfahren, wobei die Genehmigung gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erteilt werden darf, festgesetzt.

6. HINWEISE ZU ZUORDNUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN JE WINDENERGIEANLAGE

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes erfolgt keine Nummerierung von Anlagen. Eine Nummerierung der Anlagen ist nicht möglich, da keine Einzelanlagen festgesetzt werden, s