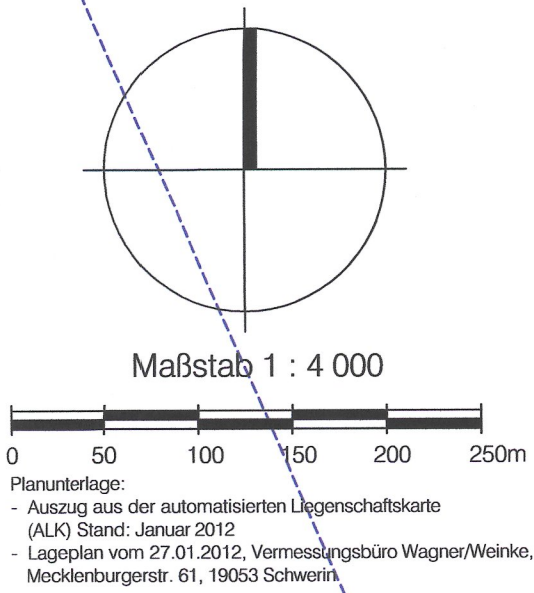


SATZUNG DER STADT PARCHIM
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.44 "WINDEIGNUNGSGEBIET PARCHIM OST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1598), sowie nach § 89 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.05.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44, "Windeignungsgebiet Parchim-Ost", südlich der L9 und westlich der 220 kV-Leitung Perleberg-Güstrow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Gemarkung Parchim
Flur 2

Bauschutzbereich Flughafen Parchim
Gemarkung Parchim
Flur 2

Gemarkung Parchim
Flur 1

SO/Wind 1

Gemarkung Parchim
Flur 6

Gemarkung Parchim
Flur 7

Gemarkung Parchim
Flur 6

Gemarkung Parchim
Flur 17

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichnungsverordnung 1980 - PlanZV 80) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1991 I S. 56), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1009).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Wind 1	Windpark	(§ 11 BauNVO)
VERKEHRSLÄCHEN		
	Strassenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD		
	Flächen für die Landwirtschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, mit Bezeichnung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene Hauptversorgungsleitung oberirdisch, hier: Mittelspannungsleitung 20 kV	
	vorhandene Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier: Telekommunikationsleitung, (keine Vermessungsgenauigkeit)	
	Bemalung	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Strassenverkehrsfläche, hier: Kreisstraße K 21	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Bodendenkmalen	(§ 2 Abs. 5 DSchG M-V)
	Umgrenzung von Bodendenkmalverdachtsbereichen	
	gesetzlich geschützter Einzelbaum	(§ 18 NatSchG M-V)
	linienförmige Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	
Objekte:		
BA	Baumreihe oder Allee	(§ 19 NatSchG M-V)
SU	Strauchhecke mit Übersicherung	(§ 20 NatSchG M-V)
	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundnetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern	
	Richtfunktrassen	

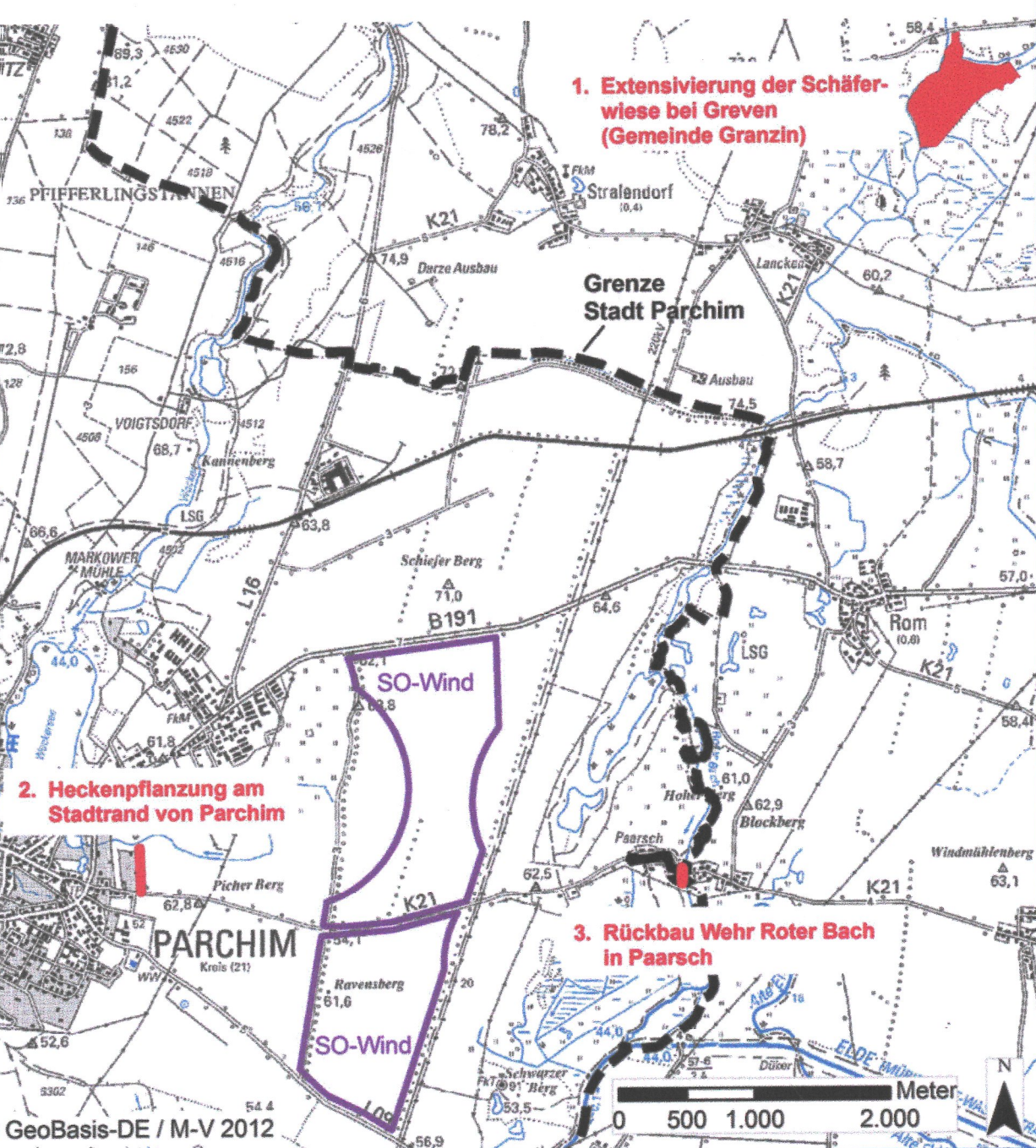
TEIL B: TEXT

- Art der baulichen und sonstigen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
1.1 Die sonstigen Sondergebiete „Windpark“ dienen der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie.
1.2 Zulässig sind:
- Windenergieanlagen,
- Anlagen und Einrichtungen zur Transformation der gewonnenen elektrischen Energie sowie zu deren Fortleitung und Einspeisung in das öffentliche Stromnetz,
- Erschließungsweg,
- der Ackerbau sowie die Weiden- und Weidewirtschaft, soweit die Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigt wird.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Anlagen zur Gewinnung und Fortleitung von geothermischer Energie.
2. vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsfächen § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
2.1 Abweichend von § 6 Abs. 5 LBO M-V beträgt die Tiefe der Abstandsfäche 3 m. Sie wird gemessen von der Spitze des waagrecht stehenden Rotorblatts.
3. von Bebauung freizuhalten Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
3.1 Von den Rändern der Baugebiete SOw1 und SOw2 ist umlaufend ein 3 m breiter Streifen von Windenergieanlagen freizuhalten.
3.2 In den mit dem Buchstaben A (in einer Raute) bezeichneten Flächen im Südosten des SOw1 bzw. im Nordosten des SOw2 ist die Errichtung von Türmen von Windenergieanlagen unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der mit der Freihaltefläche bezweckte Schutz der ca. 350 m östlich des Plangebietes, auf den Grundstücken Paarscher Weg 51 und 56 ausgetübten Nutzungen entfallen ist.
4. **Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
4.1 Leitungstrassen von- und zu den Windenergieanlagen sind unterirdisch zu verlegen.
4.2 **Sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
5.1 Bei Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen mit Nachtbeleuchtung sind technische Einrichtungen zur Begrenzung der Lichtemissionen gemäß Nr. 14.2 und 17.4 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen, in der ab dem 28. April 2007 geltenden Fassung, vorzusehen. Bei Sichtweiten über 5000 m ist die Lichtstärke der Gefahrenfeuer und der Feuer W. rot auf 30 % und bei Sichtweiten über 10 km auf 10 % zu reduzieren. Die Sichtweitenmessung erfolgt nach Anlage 4 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen. Andere technische Einrichtungen sind zulässig, soweit sie eine vergleichbare Verringerung der Lichtemissionen gewährleisten.
Soweit entsprechende technische Einrichtungen verfügbar und zulässig sind, sind Windenergieanlagen mit einer bedarfsgerechten Hindernisbeleuchtung auszurüsten. Bestehende Anlagen sind entsprechend nachzurüsten.
5.2 Die Windenergieanlagen in den festgesetzten Baugebieten 1 und 2 bilden ein Windenergieanlagen-Block im Sinne der Nr. 12 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen. Die Schalltoten und die Blinklöge aller Feuer des Windenergieanlagen-Blocks sind untereinander zu synchronisieren.
5.3 Windenergieanlagen sind mit technischen Steuerungseinrichtungen zu versehen, mit deren Hilfe eine Reduzierung der Geräuschemissionen erreicht werden kann (schallreduzierter Modus).
5.4 Weiß blitzendes Feuer ist als Tageskennzeichnung unzulässig.
6. **örtliche Bauvorschriften** § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 LBO M-V
6.1 Werbeaufschriften sind ausschließlich auf dem Maschinengehäuse als Bezeichnung des Anlagentyps und des Herstellers sowie des Betreibers zulässig.
6.2 Für die Windenergieanlagen sind nur matte, nicht reflektierende Materialien bzw. Anstriche zu verwenden.
7. **Zuordnungsfestsetzung** § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB
Für den Ausgleich von Eingriffsfolgen durch Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Biöten und Biotop ist ein Flächenäquivalent von 26.533 ha erforderlich. Die folgenden, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich der o.a. Eingriffe, werden den Eingriffsgrundstücken gesammelt zugerechnet:
- Extensive Grünlandnutzung zur Wiederherstellung einer artreichen Niedermoorweide, punktuelle Baumpflanzung im Graben sowie Grabenanbau bzw. Rückbau von Entwässerungsanlagen auf der Schäferviese bei Greven (Flurstück 25/3 (teilweise) in der Flur 1, Gemarkung Greven) auf insgesamt ca. 25 ha Fläche benachbart zum Geschützten Landschaftsbestand „Eicherkoppel am Lüsschorn“,
- Rückbau des Wehres Paarsch am Roten Bach (Flurstück 217, Flur 3, Gemarkung Parchim und Flurstück 26, Flur 2, Gemarkung Paarsch),
- Anpflanzung einer Hecke aus Bäumen und Sträuchern (Flurstück 3, Flur 7, Gemarkung Parchim) am Rand der Kleingartenanlagen nördlich der K21 zur Biotopentwicklung und Verbesserung des Landschaftsbildes in dem vom Windpark beeinträchtigten Raum östlich von Parchim.

Hinweise

- Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Parchim. Nach § 12 Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) ist für die Errichtung von Bauwerken die Zustimmung der Luftfahrtbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-IL) erforderlich. Außerhalb des Bauschutzbereichs darf die für die Errichtung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen. Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens erfolgt gem. § 31 Abs. 3 LuftVG aufgrund einer gutachtlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation. Sofern die Luftfahrtbehörde Zustimmung erteilt wird, sind die Windenergieanlagen mit Tages- und Nachtbeleuchtungen, entsprechend den jeweils gültigen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen für die Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen, zu versehen.
- Im Plangebiet sind nördlich der K 20 mehrere Bodendenkmale bekannt. Die unter Denkmalschutz stehende des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist im Rahmen der Standortplanung erneut zu beteiligen, um Auswirkungen auf die vorhandenen Bodendenkmale und den erforderlichen Untersuchungsumfang feststellen zu können.
- Das Plangebiet befindet sich in den Triviewerschutzzonen II der Wasserfassung I und III der Stadt Parchim. Es sind die Vorschriften des Wasserschutzgesetzes (WSchG) vom 31.07.2009 in der jeweils geltenden Fassung, des Landeswasserschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LWSchG) vom 30.11.1992 (GVBl. M-V S. 689) und die entsprechenden DIN-Normen, jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, einzuhalten.

Übersicht zur Lage der Ausgleichsflächen



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.04.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt „UNS PUTT“ am 28.04.2012 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 06.01.2012 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 12.12.2011 erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 19.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 29.10.2012 bis zum 30.11.2012 während folgender Öffnungszeiten nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt:
Mo.-Mi. 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 16:30 Uhr
Do. 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 16:30 Uhr
Fr. 8:30 - 12:00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstzeit abgegeben werden können und dass nicht freigelegte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt „UNS PUTT“ am 20.12.2012 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgesetzordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.05.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.05.2013 von der Stadtvertretung die Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.05.2013 gebilligt.
- Parchim, 15.05.2013

Roly
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 13.08.2013 wird als richtig dargestellt beschrieben. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechnerische Flurstück (ALN) aus den ursprünglichen Maßstäben 1:2.880, 1:4.000 und 1:4.117 abgeleitet vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Schwerin, 24.10.13

Wagner/ÖVM
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Parchim, 29.10.2013

Roly
Bürgermeister
- Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt „UNS PUTT“ am 02.11.2013 ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.11.2013 in Kraft getreten.

Satzung der Stadt Parchim

Landkreis Ludwigslust-Parchim

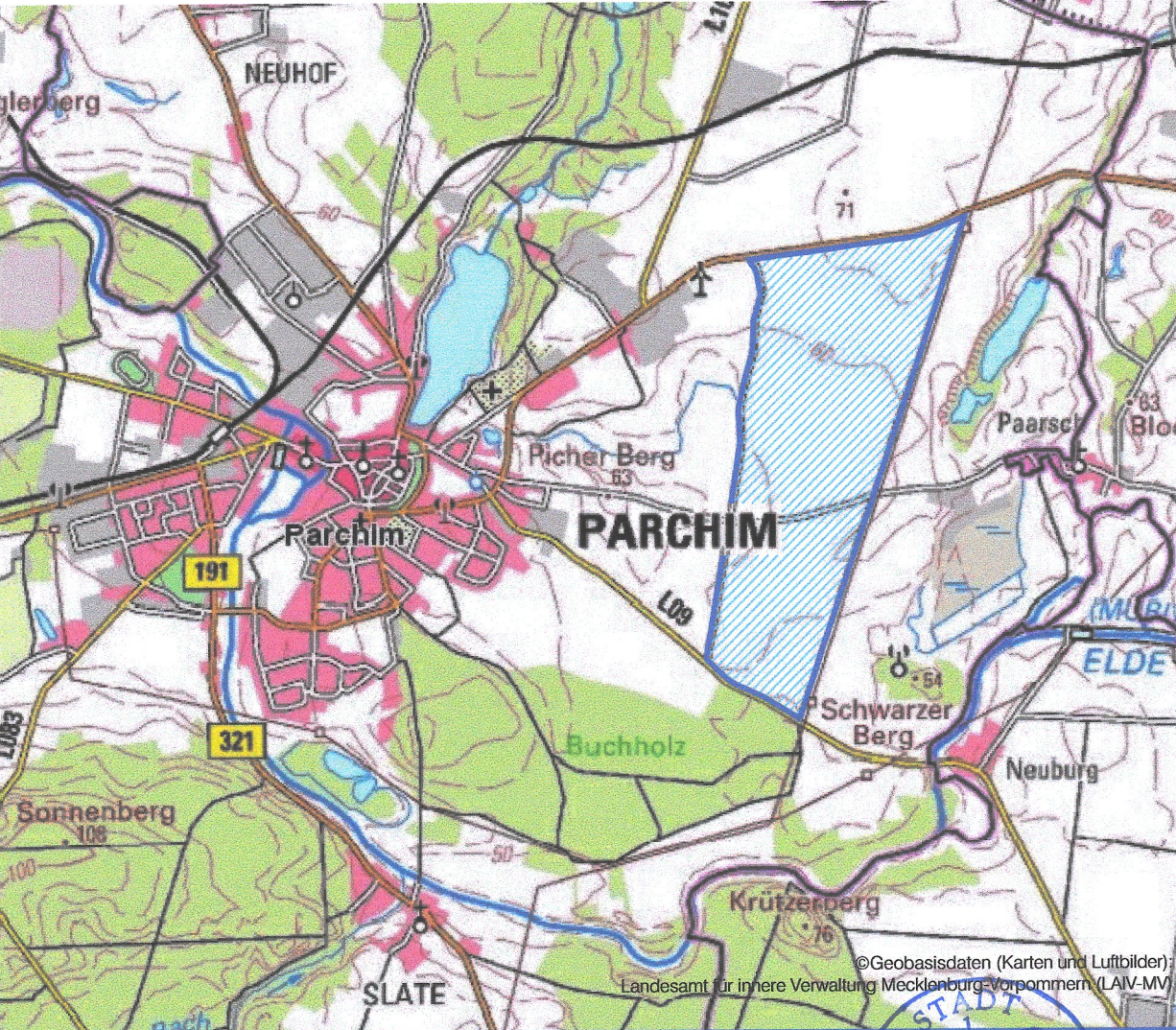
über den Bebauungsplan Nr. 44

für das "Windeignungsgebiet Parchim Ost"

südlich der B 191, nördlich der L9

und westlich der 220 kV-Leitung Perleberg-Güstrow

Übersichtskarte



Hiermit wird **amtlich beglaubigt**, dass die vorstehende Abschrift mit der vorgelegten Ausfertigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 „Windeignungsgebiet Parchim Ost“ der Stadt Parchim übereinstimmt.

Ausgefertigt am 29.10.2013

Parchim, den 29.10.2013

Roly
Bürgermeister