

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. 1568), sowie nach § 86 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 „Windenergigebiet Parchim-Ost“ südlich der B 191, nördlich 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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

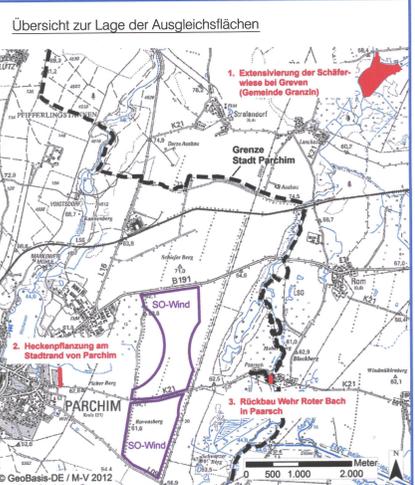
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), 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	Windpark	(§ 11 BauNVO)
1	Nummer des Baugebietes	
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	
	Flurstückbezeichnung	
	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 Bodendenkmälern	(§ 2 Abs. 5 DSchG M-V)
	Umgrenzung von Bodendenkmalverdachtsbereichen	
	gesetzlich geschützter Einzelbaum	(§ 18 NatSchAG M-V)
	linienförmige Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	
Objekte:		
	Baumreihe oder Allee	(§ 19 NatSchAG M-V)
	Strauchhecke mit Übershirmung	(§ 20 NatSchAG M-V)
	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundnetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern	
	Richtpunktstrecken	

TEIL B: TEXT

- Art der baulichen und sonstigen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
- Die sonstigen Sondergebiete „Windpark“ dienen der Erörterung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie.
 - Windenergieanlagen,
 - Anlagen und Einrichtungen zur Transformation der gewonnenen elektrischen Energie sowie zu deren Fortleitung und Ertragsleistung in das öffentliche Stromnetz;
 - Erschließungsweg;
 - Ackerbau sowie die Weisen- und Weidewirtschaft, soweit die Erörterung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigt wird;
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Anlagen zur Gewinnung und Fortleitung von geothermischer Energie;
 - vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandslinien § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
 - Abweichend von § 6 Abs. 5 LBO M-V beträgt die Tiefe der Abstandslinie 3 m. Sie wird gemessen von der Spitze des waagrecht stehenden Rotorblattes.
 - von Bebauung freizuhalten Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - Von den Rändern der Baugebiete SOw1 und SOw2 ist umlaufend ein 3 m breiter Streifen von Windenergieanlagen freizuhalten.
 - In den mit dem Buchstaben A (in einer Baute) 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 Paarsch Weg 51 und 56 ausgeübten Nutzungen entfallen ist.
 - Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - Leitungstrassen von- und zu den Windenergieanlagen sind unterirdisch zu verlegen.
 - Sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - 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 gefassten Fassung, vorzusehen. Die Schwellen über 5000 m ist die Nennhöhe der Gefahrenfeuer und der Feuer W, rot auf 30 % und bei Schwellen über 10 km auf 10 % zu reduzieren. Die Sichtvermessung 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 sind, sind Windenergieanlagen mit einer bedarfsgerechten Hindernisbeleuchtung auszustatten. Bestehende Anlagen sind entsprechend nachzurüsten.
 - 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 Schallquellen und die Betriebszeiten aller Feuer des Windenergieanlagen-Blocks sind untereinander zu synchronisieren.
 - Windenergieanlagen sind mit technischen Steuerungsrichtungen zu versehen, mit deren Hilfe eine Reduzierung der Geräuschemissionen erreicht werden kann (schallreduzierter Modus).
 - Weiß blitzendes Feuer ist als Tageskennzeichnung unzulässig.
 - örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO M-V
 - Verbauvorschriften sind ausschließlich auf dem Maschinengebiet des Baugebietes SOw1 und SOw2 zu verwenden.
 - Für die Windenergieanlagen sind nur matte, nicht reflektierende Materialien bzw. Anstriche zu verwenden.
 - Zuordnung zur Festsetzung § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB
 - Für den Ausgleich von Eingriffslagen durch Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Boden- und Biotope 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 Eingriffslagen gesammelt zugerechnet:
 - Externe Grünlandnutzung zur Wiederherstellung einer artenreichen Niedermoorweide, punktuelle Baumfällung an Gelände sowie Grabenbau bzw. Rückbau von Entwässerungsanlagen auf der Schäferwiese bei Greven (Flurstück 253 (teilweise) in der Flur 1, Gemarkung Greven) auf insgesamt ca. 25 ha Fläche benachbart zum Geschützten Landschaftsbestandteil „Eichkoppe im Lübbahort“;
 - Rückbau des Wehres Paarsch am Roten Bach (Flurstück 217, Flur 3, Gemarkung Parchim und Flurstück 26, Flur 2, Gemarkung Paarsch);
 - Anpflanzung einer Hecke aus Büschen und Sträuchern (Flurstück 2, 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-IV) 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 220 kV-Leitung Bodendenkmäle bekannt. Die untere Denkmalbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist im Rahmen der Standortplanung erneut zu beteiligen, um Ausweisungen auf die vorhandenen Bodendenkmäle und den erforderlichen Untersuchungsumfang feststellen zu können.
 - Das Plangebiet befindet sich in den Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung I und II der Stadt Parchim. Es sind die Vorschriften des Wasserschutzgesetzes (WSchG) vom 31.07.2009 in der jeweils geltenden Fassung, des Landeswassergesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) vom 30.11.1992 (GVBl. M-V S. 699) und die entsprechenden DIN-Normen, jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, einzuhalten.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.04.2012. Die örtliche 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 LPG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 05.01.2012 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 ausliegen:
 - Mo.-Mi. 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 16:30 Uhr
 - Do. 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 18:00 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 Auslegungfrist abgegeben werden können und dass nicht festgereichte 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 gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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 betroffenen 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 08.05.2013 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.05.2013 gebilligt.

Parchim, 15.05.2013
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 13.08.2013 wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der lagertypischen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbestimmung am 08.10.2013 ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KVO M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Einwendungen hingewiesen (§ 64 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 10.11.2013 in Kraft getreten.

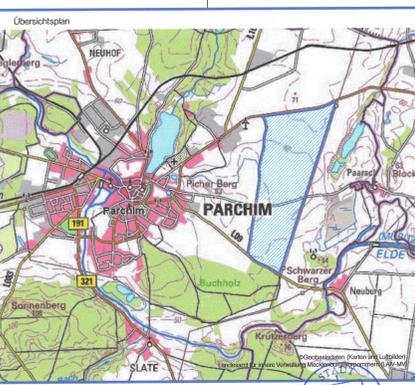
Schwefin, 24.10.13
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Parchim, 25.10.2013

Satzung der Stadt Parchim

Landkreis Ludwigslust-Parchim

über den Bebauungsplan Nr. 44 für das „Windenergigebiet Parchim Ost“ südlich der B 191, nördlich der L9 und westlich der 220 kV-Leitung Perleberg-Güstrow



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

Ausgefertigt am 28.10.2013

Parchim, den 28.10.2013