

Übersicht des Planbereichs (Quelle: Geobasis-DE/M-V 2024)

STADT PARCHIM

Landkreis Ludwigslust-Parchim / Land Mecklenburg-Vorpommern

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 „Windeignungsgebiet Parchim-Ost“

VORENTWURF

Arbeitsstand: Juli 2024

INHALTSVERZEICHNIS:

Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 „Windeignungsgebiet Parchim-Ost“

Verfahrensvermerke

Begründung	6
1. Planungsanlass.....	6
1.1. Planerfordernis.....	6
1.2. Geltungsbereich	7
1.3. Verfahren	7
2. Grundlagen.....	8
2.1. Rechtsrundlagen	8
2.2. Vorgaben übergeordneter Planungen	8
3. Festsetzungen, die mit der Planaufhebung entfallen	10
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	10
3.2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen	11
3.3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen	11
3.4 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	12
3.5 Sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen.....	12
3.6 örtliche Bauvorschriften.....	14
4. Kompensationsmaßnahmen	14
5. Auswirkungen der Planaufhebung	16
6. Umweltbericht	17

ANLAGE

UMWELTBERICHT, STAND MAI 2024

Verfasser:

Begründung	Dipl.-Ing. Katrin B. Kühn:	Büro für Stadt- und Dorfplanung Rostock 18057 Rostock, Warnowufer 59 0381. 37706 44 mobil: 0179. 44 80 457 kk@bsd-rostock.de
Umweltbericht	M. Sc. Isabel Hohmann	BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH 19053 Schwerin, Ostorfer Ufer 4 0385. 593789-24 hohmann@bhf-sn.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.05.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt der Stadt Parchim "Uns Pütt" Nr. 06 am 14.06.2024 sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom ... beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung vom ... bis ... im Bauamt sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim durchgeführt worden.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Uns Pütt" Nr. ... sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim am ... erfolgt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am
5. Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Begründung und Anlagen wurden durch die Stadtvertretung am ... gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
6. Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Begründung und Anlagen wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... auf der Internetseite der Stadt Parchim sowie dem Bau- und Planungsportal M-V (<https://bplan.geodaten-mv.de>) zugänglich gemacht.

Darüber hinaus wurde der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Begründung und Anlagen vom ... bis ... während den Zeiten:

Mo	8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Di	8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
Mi	8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Do.	8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Fr.	8:00 - 12:00 Uhr

in der Stadtverwaltung Parchim, Stadthaus, Blutstraße 5, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung im Raum A 111 öffentlich ausgelegt.

Die Veröffentlichung im Internet ist am ... ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt der Stadt Parchim "Uns Pütt" Nr. , auf der Internetseite der Stadt Parchim (www.parchim.de/bekanntmachungen) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes (<https://bplan.geodaten-mv.de>) mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr.44 unberücksichtigt bleiben können.

Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

8. Die Stadtvertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ... gebilligt.

Parchim, den

Siegelabdruck

Dirk Flörke
Bürgermeister

10. Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr.44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Parchim, den

Siegelabdruck

Dirk Flörke
Bürgermeister

11. Der Beschluss über die Aufhebung der Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 44 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 ortsüblich am ... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Uns Pütt" Nr., über das Bau- und Planungsportal MV unter <https://bplan.geodaten-mv.de> sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim unter www.parchim.de/bekanntmachungen 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 (§§ 214, 215 BauGB), § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 ist am in Kraft getreten.

Parchim, den

Siegelabdruck

Dirk Flörke
Bürgermeister

Begründung

1. Planungsanlass

1.1. Planerfordernis

Der Bebauungsplan Nr.44 *Windeignungsgebiet Parchim-Ost* ist seit 10.11.2013 rechtsverbindlich. Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind gemäß § 11 BauNVO Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung *Windpark* sowie Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Darüber hinaus wurden Festsetzungen zur Tiefe der Abstandsflächen auf Grund der damals gültigen Landesbauordnung und Festsetzungen zu technischen Vorkehrungen bezüglich einer bedarfsgesteuerten Nachtbefeuerung planerisch fixiert.

Die Ausdehnung der Sonstigen Sondergebiete *Windpark* entspricht dem Windeignungsgebiet Nr. 27, das im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) aus dem Jahr 2011 ausgewiesen ist. In den Jahren 2014 bis 2016 wurden innerhalb des Plangeltungsbereichs 27 Windenergieanlagen (WEA) errichtet.

Aktuell plant die Stadt Parchim, die Errichtung weiterer vier Windenergieanlagen zu ermöglichen. Die Standorte liegen innerhalb des vorgeschlagenen Vorranggebietes Windenergie 56/24 der 4. Beteiligungsstufe zur Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. Zwei der vier Standorte befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 44, aber außerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete *Windpark*. Die anderen beiden Standorte liegen außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 44.

Die Errichtung von Windenergieanlagen ist gemäß § 35 Abs.1 Nr. 5 im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist. Auf Grund der Lage der geplanten Windenergieanlagen außerhalb der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Sonstigen Sondergebiete *Windpark* und außerhalb der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung *Windkraft* stehen hier öffentliche Belange einer Genehmigung entgegen. D.h., der rechtsverbindliche Bebauungsplan verhindert die Genehmigung der geplanten Windenergieanlagen.

Die Option, den Bebauungsplan zu ändern, wurde geprüft. Es wurde festgestellt, dass ein Bebauungsplan für die neuen Windenergieanlagen nicht erforderlich ist, da die 2013 notwendigen Festsetzungen zur Tiefe der Abstandsflächen auf Grund der geänderten Landesbauordnung mittlerweile entbehrlich geworden sind. Auch die Festsetzungen zu technischen Vorkehrungen bezüglich einer bedarfsgesteuerten Nachtbefeuerung sind auf Grund geänderter rechtlicher und technischer Rahmenbedingungen nicht mehr erforderlich.

Ein Planungserfordernis ergibt sich gemäß § 1 Abs.3 BauGB, wonach Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das vorgenannte Planungserfordernis bezieht sich auch auf die Änderung oder die Aufhebung von Bebauungsplänen.

Da sich die geplanten Windenergieanlagen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sonstigen Sondergebiete *Windpark* befinden, steht der Bebauungsplan Nr. 44 einer Genehmigung der vier Anlagen entgegen. Am 15.05.2024 hat die Stadtvertretung der Stadt Parchim beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 *Windeignungsgebiet Parchim-Ost* einzuleiten.

1.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 44 der Stadt Parchim liegt östlich des Stadtgebiets und wird örtlich folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: durch die B 191 Richtung Lübz
- Im Osten: durch die Hochspannungsübertragungsleitung Güstrow-Parchim Süd-Perleberg
- Im Süden: durch die L 9 Richtung Meyenburg
- Im Westen: durch die Verbindungsstraße zwischen der B 191 und der L 9

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 44 der Stadt Parchim umfasst eine Fläche von ca. 410 ha und enthält eine Vielzahl von kleinen Flurstücken innerhalb der Flure 1, 2, 6 und 17 in der Gemarkung Parchim.



Abbildung 1: aktuelles Luftbild (Quelle: GeoBasis-DE/M-V 2024) mit eingetragenem Plangeltungsbereich

1.3. Verfahren

Gemäß § 1 Abs.8 BauGB gelten für die Aufhebung von Bauleitplänen die gleichen Vorschriften des Baugesetzbuches wie für die Aufstellung von Bauleitplänen. Es ist das Regelverfahren mit einer Umweltprüfung durchzuführen.

2. Grundlagen

2.1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394)

Verordnungen zum BauGB:

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802)

2.2. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die rechtlichen Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien haben sich seit 2022 grundlegend geändert.

Die Änderung des Gesetzeslage zielt darauf ab, die Ausbauziele und Ausbaupfade des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1325) geändert worden ist, zu erreichen.

Das auch als „Wind-an-Land-Gesetz“ bezeichnete Regelungspaket beinhaltet u.a.

- das neue Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG¹),
- die Änderung des Baugesetzbuches (insbesondere §§ 245e und 249 BauGB) und
- die Änderung des Raumordnungsgesetzes (§ 27 Abs. 4 ROG).

Die bundesgesetzlichen Vorgaben wurden durch das Land Mecklenburg-Vorpommern ergänzt und konkretisiert. So wurden landesweit einheitliche, verbindliche Ausweisungskriterien sowie regionalisierte Flächenbeitragswerte festgelegt. Auf dieser Basis hat der Regionale Planungsverband Westmecklenburg ein „Planungskonzept für die Festlegung von Vorranggebieten für Windenergie in Westmecklenburg“ beschlossen, bis 2027 insgesamt 2,1 % seiner Regionsfläche für die Windenergienutzung zur Verfügung zu stellen.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Der vorhandene Windpark und der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen und jetzt aufzuhebenden Bebauungsplans befinden sich im Windeignungsgebiet 27 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg aus dem Jahr 2011.

Das Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern hat am 15. November 2016 (3 L 144/11) entschieden, dass das RREP WM von 2011 hinsichtlich der Konzentrationsflächenplanung für Windenergieanlagen insgesamt unwirksam ist. Das bedeutet, dass gegenwärtig diesbezüglich keine verbindlichen Ziele der Raumordnung vorhanden sind, die der geplanten Errichtung von Windenergieanlagen entgegenstehen.

¹ Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG) vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

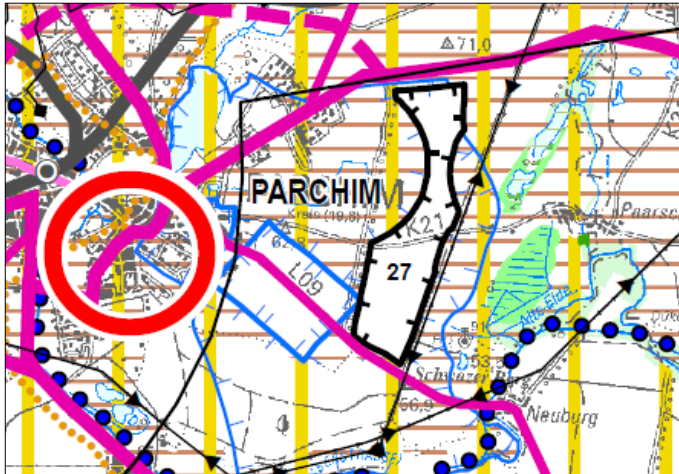


Abbildung 2: Auszug aus der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg von 2011

Im vorliegenden 4. Entwurf des Kapitels 6.5 *Energie* des RREP WM werden 73 Vorranggebiete Windenergie mit einer Gesamtfläche von 15.328 ha für die Nutzung durch Windenergieanlagen vorgeschlagen. Damit würde gemäß § 4 Abs.3 WindBG der erforderliche Flächenbeitragswert von 2,1% für die Planungsregion Westmecklenburg erreicht.

Östlich von Parchim sind nunmehr 519 Hektar Vorrangfläche Wind (56/24) vorgeschlagen. Die Standorte der aktuell geplanten vier Windenergieanlagen befinden sich innerhalb diesen Entwurfes. Das Verfahren zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, das Kapitel 6.5 Energie betreffend, ist noch nicht abgeschlossen. Die vierte Stufe des öffentlichen Beteiligungsverfahrens wird nach dem am 24.04.2024 gefassten Beschluss der Verbandsversammlung vom Juli bis September 2024 durchgeführt. Auf der 71. Verbandsversammlung wurde zudem die Prüfung einer Vorgehensweise beschlossen, bei der mit einem Schritt 2,1 % der Regionsfläche als Vorranggebiet Windenergie festgelegt wird aber zweistufig, zunächst 1,4 % und ab 2032 die restlichen 0,7 % des Flächenbeitragswertes, freigegeben werden.

Flächennutzungsplan der Stadt Parchim

Der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung stellt auf Grundlage des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg von 2011 eine Sonderbaufläche Windkraft dar, die entsprechend der örtlichen Gegebenheiten und dem Planungswillen der Stadt Parchim im Wesentlichen dem Windeignungsgebiet Nr. 27 des RREP WM 2011 entspricht.

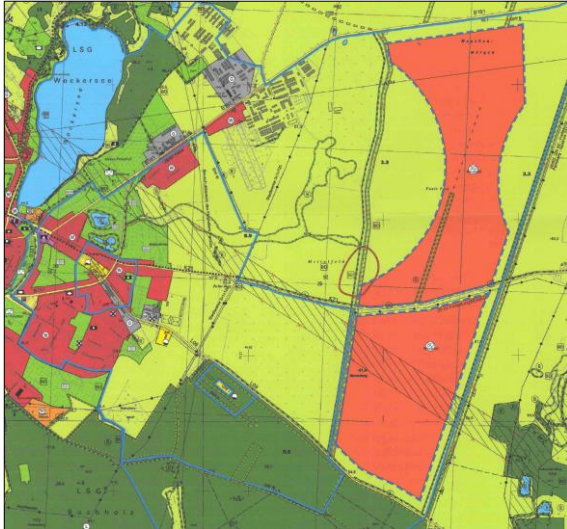


Abbildung 3: Auszug aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Parchim

Die geplanten Windenergieanlagen stehen außerhalb der dargestellten Sonderbaufläche *Windkraft*. Gemäß § 35 Abs.3 Satz 3 BauGB stehen öffentliche Belange einem Vorhaben, das im Außenbereich privilegiert zulässig ist, entgegen, wenn durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle vorgenommen wurde.

Auf Grundlage von § 245e Abs.1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) entfällt die angesprochene Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans, sobald für den Geltungsbereich des Plans der im WindBG festgeschriebene Flächenbeitragswert oder ein daraus abgeleitetes Teilflächenziel erreicht und festgestellt wird, spätestens aber zum 31.12.2027.

Bis zu diesem Zeitpunkt gilt die bisherige Ausschlusswirkung, d.h. der wirksame Flächennutzungsplan steht der Zulässigkeit der geplanten Windenergieanlagen entgegen und muss geändert werden.

3. Festsetzungen, die mit der Planaufhebung entfallen

Bei dem Bebauungsplan handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, der keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung enthält. Die getroffenen Festsetzungen und inwiefern sie zum jetzigen Zeitpunkt entbehrlich oder hinderlich sind, wird im Folgenden erläutert.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan Nr. 44 sind sonstige Sondergebiete „Windpark“ nach § 11 BauNVO festgesetzt worden. Für sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen.

Laut textlicher Festsetzung Nr. 1.2 sind zulässig:

- Windenergieanlagen,
- Anlagen und Einrichtungen zur Transformation der gewonnenen elektrischen Energie sowie zu deren Fortleitung und Einspeisung in das öffentliche Stromnetz,
- Erschließungswege,
- der Ackerbau sowie die Wiesen- 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.

Die vorhandenen Windenergieanlagen sind auf Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigt. Eine Aufhebung des Bebauungsplans beeinträchtigt deren baurechtliche Zulässigkeit auch im Rahmen von Repowering nicht, da die Errichtung von Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs.1 Nr. 5 im Außenbereich zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist. Ein Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Die geplanten Windenergieanlagen befinden sich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sonstigen Sondergebiete *Windpark*. Der Bebauungsplan verhindert die Genehmigung der geplanten Windenergieanlagen. Der Bebauungsplan ist aufzuheben.

Die Standorte der aktuell geplanten Windenergieanlage sowie ein Großteil der vorhandenen Windenergieanlagenstandorte liegen innerhalb des Windeignungsgebiets Nr. 56/24, das im vorliegenden Entwurf des Kapitels 6.5 *Energie* der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) enthalten ist. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

3.2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Mit der Festsetzung Nr. 2.1 werden für die Sondergebiete „Windpark“ vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgelegt. Entsprechend der 2013 geltenden LBauO M-V waren Flächen mit einem Radius von 130 bis 150 m um den Standort jeder Windenergieanlage öffentlich-rechtlich zu sichern. In dem Plangebiet befindet sich eine Vielzahl von kleinen Flurstücken. Die erforderliche öffentlich-rechtliche Sicherung der Abstandsflächen auf diversen Flurstücken stellte ein erhebliches Hindernis bei der Errichtung des Windparks dar, auch weil zur Finanzierung der Windenergieanlagen eine dingliche Sicherung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen, d.h. die Eintragung von Grunddienstbarkeiten auf diversen Flurstücken notwendig gewesen wäre.

Die Abstände von Windenergieanlagen untereinander richten sich nach technischen Erfordernissen (u.a. Rotordurchmesser, Nachlaufströmung, Standsicherheit, Windrichtung) und übersteigen die 2013 geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften über Abstandsflächen deutlich. Um die nach LBauO M-V 2013 erforderliche öffentlich-rechtliche Sicherung der Abstandsflächen zu erleichtern, wurden im rechtsverbindlichen Bebauungsplan von der LBauO M-V 2013 abweichende Abstandsflächen festgesetzt.

Gemäß heute geltender Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern sind Windenergieanlagen, die im Außenbereich errichtet werden, ohne Abstandsflächen zulässig. Damit ist die Regelung zur Reduzierung der Abstandsflächen im bestehenden Bebauungsplan Nr. 44 entbehrlich.

3.3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Mit der Festsetzung Nr. 3.1 war umlaufend von den Rändern der Baugebiete ein 3 m breiter Streifen von Bebauung freizuhalten. Hintergrund war die auf ein Maß von 3 m verringerte Tiefe der öffentlich-rechtlich zu sichernden Abstandsflächen, die innerhalb der Baugebiete zu liegen hatten. Diese Festsetzung ist entbehrlich, weil nach heute geltender Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern bei Windenergieanlagen, die im Außenbereich errichtet werden, keine Abstandsflächen erforderlich sind.

Mit der Festsetzung Nr. 3.2 waren Flächen festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind. Die Flächen dienten dem Schutz der Nutzungen, die auf den östlich des Plangebiets liegenden Grundstücken Paarscher Weg 51 und 56 ausgeübt wurden. Die Grundstücke dienten damals dem Wohnen sowie einer Kinder-Tagesbetreuung. Um einen angemessenen Abstand zwischen den damals ausgeübten Nutzungen und den zukünftigen Windenergieanlagen herzustellen, waren die Flächen in einem Radius von 800 m um das nächstgelegene Gebäude mit schutzbedürftiger Nutzung von Windenergieanlagen freizuhalten. Die Festsetzung enthielt die Möglichkeit einer Ausnahme, wenn der mit der Freihaltefläche beabsichtigte Schutzzweck entfallen ist. Die Wohnnutzungen auf den Grundstücken Paarscher Weg 51 und 56 wurden mittlerweile aufgegeben, die Gebäude bereits 2016 abgerissen, so dass eine schutzbedürftige Nutzung nicht mehr vorhanden und der Schutzzweck dauerhaft entfallen ist. Die beräumten Grundstücke wurden im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die zu errichtenden Windenergieanlagen (Nr. 27 und 28) bepflanzt und zu Feldgehölzen mit einer reichen vertikalen Struktur entwickelt. Die Festsetzung Nr. 3.2 ist nicht mehr erforderlich.

Die Grundstücke Paarscher Weg 51 und 56 wurden von der UKA Nord Projektentwicklung GmbH & Co.KG als Vorhabenträgerin erworben, um die durchgeführten Maßnahmen dauerhaft zu sichern.

3.4 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Die Festsetzung Nr. 4.1, wonach Leitungstrassen von und zu den Windenergieanlagen unterirdisch zu verlegen sind, hatte den Zweck, das Landschaftsbild nicht in unnötiger Weise durch eine Vielzahl von Freileitungen zu beeinträchtigen.

Technisch sind Freileitungen im Windpark nicht sinnvoll. Im Einflussbereich der Nachlaufströmungen der Windenergieanlagen kann es zu schädigenden Schwingungen von Leiterseilen kommen, so dass schon aus diesem Grund innerhalb des Windparks keine Freileitungen errichtet werden. Die Festsetzung ist entbehrlich.

3.5 Sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen

Als Maßnahme zum Schutz von Anwohnern gegen Lichtemissionen ist im Bebauungsplan mit der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 festgesetzt worden, dass bei Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen mit Tages- und/oder Nachtbefeuerung technische Einrichtungen zur Begrenzung der Lichtemissionen gemäß Nr. 14.2 und 17.4 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen, in der ab dem 29. April 2007 geltenden Fassung, vorzusehen sind. Nach Vorgaben auch der heute geltenden AVV kann die Nachtkennzeichnung (Feuer W, rot) bei Sichtweiten von mehr als 5.000 m um 70% und von mehr als 10.000 m um 90% verringert werden.

Soweit entsprechende technische Einrichtungen verfügbar und zulässig sind, sind Windenergieanlagen mit einer bedarfsgerechten Hindernisbefeuerung auszurüsten. Bestehende Anlagen sind entsprechend nachzurüsten.

Diese Festsetzung diente dem Schutz von Anwohnern vor Lichtemissionen. Eine Ausstattung der Windenergieanlagen mit sichtweitenabhängiger Befeuerung ist nicht gesetzlich verbindlich geregelt. Obwohl nur eine Option, ist sie aber Stand der Technik. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren der Bestandsanlagen wurde bereits die Anwendung der Sichtweitenmessung genehmigt und angewendet. Der Nachweis über die Einsetzung der

Sichtweitenmessung ist der zuständigen Behörde nachgewiesen worden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Ebenfalls dem Schutz von Anwohnern vor Lichtemissionen diene die Regelung zur bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung (BNK). BNK bedeutet, dass Positionslampen, die Flugzeugen oder Hubschraubern das Vorhandensein der Windenergieanlagen signalisieren, sich nur dann einschalten, wenn tatsächlich ein Flugzeug oder Hubschrauber in der Nähe ist. Die Pflicht, Windenergieanlagen mit einer Einrichtung zur bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung auszustatten, gilt gemäß § 9 Abs. 8 EEG² für neue Anlagen ab dem 01.01.2025. Für Bestandsanlagen, die vor dem 31.12.2024 in Betrieb genommen wurden, ist unverzüglich ein Antrag auf Zulassung einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung bei der zuständigen Landesbehörde zu stellen. Die im Bestand vorhandenen Windenergieanlagen innerhalb des Plangeltungsbereichs wurden im vergangenen Jahr technisch ertüchtigt und entsprechende Genehmigungen beantragt. Für die standortbezogene Genehmigung der bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung erfolgte bereits eine Testbefliegung, die Ergebnisse liegen vor. Die erforderliche finale Freigabe der Luftfahrtbehörde wurde zwischenzeitlich für einen Teil der Windenergieanlagen erteilt und das System für die ersten Windenergieanlagen aktiviert. Es kann von einer Inbetriebnahme der BNK für alle 27 Bestandsanlagen im Laufe des Jahres 2024 ausgegangen werden. Eine Festsetzung zur bedarfsgesteuerten Nachtbefeuerung ist nicht mehr erforderlich.

Die Festsetzung Nr. 5.3 regelt, dass Windenergieanlagen mit technischen Steuerungseinrichtungen zu versehen sind, mit deren Hilfe eine Reduzierung der Geräuschemissionen erreicht werden kann (schallreduzierter Modus).

Um die Beeinträchtigungen für den Menschen in einem vertretbaren Rahmen zu halten, werden bei der Genehmigung von Windenergieanlagen hohe Anforderungen an den Lärmschutz gestellt. Es müssen die in § 10 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) formulierten Anforderungen des Immissionsschutzrechts eingehalten werden. Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) konkretisiert die rechtlichen Vorgaben des BImSchG und schlägt eine spezielle Prüfsystematik vor. Zudem definiert sie mittels konkreter Richtwerte für Wohn-, Misch- oder Gewerbegebiete, in welchem Maße dort Schallimmissionen zu tolerieren sind. Eine Genehmigung wird durch die zuständige Immissionsschutzbehörde nur erteilt, wenn die Einhaltung dieser Richtwerte nachgewiesen werden kann. Dazu reicht der Vorhabenträger vor der Errichtung der Anlage im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens eine Geräuschimmissionsprognose, i. d. R. erstellt durch einen externen Gutachter, ein. Die Gutachten werden im Rahmen aller Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen durch die zuständige Behörde geprüft, bei Bedarf werden Auflagen und/oder Nebenbestimmungen in den jeweiligen Genehmigungsbescheiden vermerkt. U.a. gehört dazu auch der Nachweis der Einhaltung von Vorgaben aus dem Bescheid gegenüber den Behörden. Bei vorhandenen WEA ist die Einhaltung der zulässigen Geräuschemissionen während der gesamten Betriebslaufzeit durch den Betreiber der WEA sicherzustellen. Eine Drosselung der Windenergieanlagen, d.h. der Betrieb in einem bestimmten schallreduzierten Modus zur Einhaltung der vorgeschriebenen Grenzwerte, ist üblich und schallreduzierte Modi an Windenergieanlagen technischer Standard. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die textliche Festsetzung Nr. 5.3 ist entbehrlich

² Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33)

Die Festsetzung Nr. 5.4 regelt, dass weiß blitzendes Feuer als Tageskennzeichnung unzulässig ist. In der Regel erfolgt die Tageskennzeichnung durch Farbstreifen an den Rotorblättern. Bei WEA mit einer Höhe von mehr als 150 Meter über Grund ist zusätzlich das Maschinenhaus mit Farbstreifen zu kennzeichnen sowie ein Farbring am Mast anzubringen. Eine Kennzeichnung durch Tagesfeuer kann laut Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen gefordert werden, wenn dies für die sichere Durchführung des Luftverkehrs als notwendig erachtet wird. Bei Anlagenhöhen von mehr als 315 Metern ist vom Antragsteller ein flugbetriebliches Gutachten mit Kennzeichnungskonzept vorzulegen. Die zuständige Landesluftfahrtbehörde entscheidet nach Prüfung des Gutachtens über die Zustimmung zur Errichtung der Windenergieanlage. Die Festsetzung Nr. 5.4 ist entbehrlich.

3.6 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften, Werbeaufschriften und zu verwendende Farben betreffend, können bei Aufhebung des Bebauungsplans vertraglich geregelt werden und begründen kein Planerfordernis.

4. Kompensationsmaßnahmen

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 wurde der erforderliche Kompensationsumfang, der sich aus dem geplanten, durch Errichtung der Windkraftanlagen unvermeidbaren Eingriff ergibt, ermittelt. Der Ausgleich der Eingriffe konnte nicht innerhalb des Plangebiets erfolgen. Es wurden Maßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet der Stadt Parchim sowie auf Flächen in der Gemeinde Granzin, OT Greven festgesetzt und auf Grundlage von § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den Eingriffsgrundstücken des Bebauungsplans Nr. 44 gesammelt zugeordnet (textl. Festsetzung Nr. 7):

- Extensive Grünlandnutzung zur Wiederherstellung einer artenreichen Niedermoor- wiese, punktuelle Baumpflanzung an Gräben sowie Grabenanstau bzw. Rückbau von Entwässerungsanlagen auf der Schäferwiese bei Greven (Flurstück 25/3 (teilweise) in der Flur 1, Gemarkung Greven) auf insgesamt ca. 25 ha Fläche benachbart zum geschützten Landschaftsbestandteil „Eichenkoppel am Läusehorst“.
- Rückbau des Wehrs 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 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.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 44 wurden zwischen 2014 und 2016 27 Windenergieanlagen (WEA) errichtet. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der Errichtung der 27 WEA sind vollständig umgesetzt.

Schäferwiese bei Greven

Die Maßnahme „*Extensivierung der Schäferwiese bei Greven*“ wurde seit 2014 umgesetzt. Vormals als Intensivgrünland genutzte Teilflächen wurden in eine extensive Nutzung als

Weide bzw. anteilig Heuwiese umgewandelt und dauerhaft gesichert. In dem Zusammenhang wurden Gräben angestaut, Entwässerungsanlagen zurückgebaut und 100 Schwarzerlen gepflanzt.

Die Schäferwiese ist Bestandteil eines 90 ha großen Naturschutzprojektes „Schweinehudewald Greven“ der Stiftung Umwelt und Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern. Die für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen benötigten Flächen wurden durch die Vorhabenträgerin (UKA Nord Projektentwicklung GmbH & Co.KG) vollständig zugunsten der Stiftung erworben und damit dauerhaft gesichert. Die Entwicklung zum gewünschten Zielbiotop einer artenreichen Niedermoorfeuchtwiese erfolgt durch die Flächenagentur M-V. Damit ist die Maßnahme auch über die Betriebszeit der Windenergieanlagen hinaus gesichert. Die extensive Bewirtschaftung der Flächen durch Beweidung mit Gallowayrindern fördert die Entwicklung des Zielbiotops. Sollte es zu Fehlentwicklungen kommen, werden Nachbesserungen vorgenommen.



Abbildung 4: Schäferwiesen Greven (© Stiftung Umwelt und Naturschutz M-V)

Rückbau Wehranlage Paarsch

Der Rückbau der Wehranlage Paarsch wurde 2013 durch den WBV Mittlere Elde Parchim realisiert. Mit dem Rückbau der Wehranlage Paarsch konnte die Durchgängigkeit des Roten Baches auf einer Länge von ca. 8 km dauerhaft sichergestellt werden. Den kommunalen Eigenanteil an den Kosten hat die UKA Nord Projektentwicklung GmbH & Co.KG als Vorhabenträgerin übernommen.



Abbildung 5: Wehranlage Paarsch vor dem Rückbau
(Foto: WBV Mittlere Elde Parchim)



Abbildung 6: heutiger Zustand im Bereich des
ehemaligen Wehrs
(© 2024 Google, aufgenommen Okt. 2023)

Heckenpflanzung

Die Heckenpflanzung am Rand der Kleingartenanlagen nördlich der K21 wurde 2015 realisiert. Nach dreijähriger Entwicklungspflege konnte bei der Endabnahme im Jahre 2018 festgestellt werden, dass sich die Anpflanzung durch einen guten bis sehr guten Entwicklungsstand auszeichnet. Zum Schutz vor Verbiss- und Fegeschäden blieb die Einzäunung noch für weitere 2 bis 3 Jahre erhalten.

Die Aufhebung des Bebauungsplans hat auf die umgesetzten Maßnahmen keinen Einfluss.

Im Genehmigungsverfahren für die geplanten Windenergieanlagen ist zu prüfen, inwiefern eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und welche Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind. Diese Prüfung ist fester Bestandteil der Genehmigungsverfahren.

5. Auswirkungen der Planaufhebung

Innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans sind 27 Windenergieanlagen vorhanden. Auf Grund der technisch erforderlichen Abstände zwischen den einzelnen WEA sind weitere Anlagen nicht realisierbar. Die vorhandenen Windenergieanlagen sind genehmigt und genießen Bestandsschutz.

Es ist absehbar, dass der vorhandene Windpark Parchim-Ost auch künftig innerhalb eines im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ausgewiesenen Windvorranggebiets liegen wird. Der überarbeitete 4. Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, das Kapitel 6.5 Energie betreffend, sieht östlich von Parchim ein ca. 519 ha großes Vorranggebiet Windenergie vor (Nr. 56/24). Nach dem Beschluss durch die Verbandsversammlung am 24.04.2024 wird dieser Entwurf in die öffentliche Beteiligung gehen.

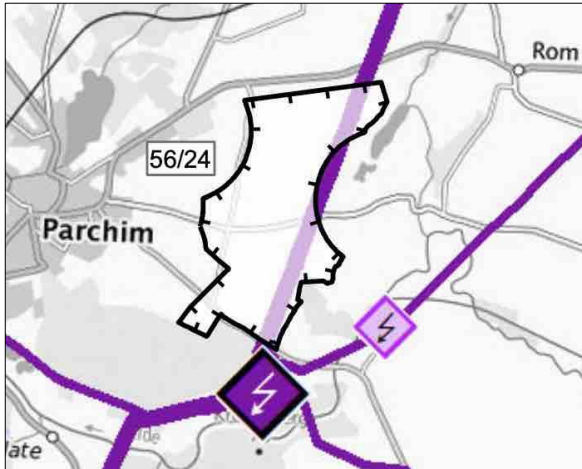


Abbildung 7: Auszug aus Entwurf der Festlegungskarte Teil Ost (RREP WM, Teilfortschreibung, Kapitel 6.5 Energie betreffend, Stand März 2024)

Gemäß § 35 Abs.1 Nr. 5 BauGB sind Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, im Außenbereich privilegiert zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Innerhalb der durch die Raumplanung ausgewiesenen Vorranggebiete für Windenergienutzung sind Windenergieanlagen auch künftig privilegiert zulässig.

Außerhalb der planerisch festgelegten Vorranggebiete wird die Zulässigkeit von Windenergieanlagen nach Erreichen des gesetzlich festgelegten Flächenziels von 2,1% der Gesamtfläche der Region auf Grundlage von § 35 Abs.2 BauGB beurteilt. D.h., nur wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden, können WEA im Einzelfall zugelassen werden.

Ein Repowering, d.h. der Ersatz bestehender Windenergieanlagen durch neuere, leistungsstärkere WEA ist innerhalb der durch die Raumordnung planerisch festgelegten Windeignungsgebiete bauplanungsrechtlich ohne einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan möglich.

Die Zulassung von Windenergieanlagen erfolgt im Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung von Abstandsflächen ist nach geltender Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern nicht mehr erforderlich. Eine bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung (BNK) ist rechtlich und technisch umsetzbar, sofern die zuständige Luftfahrtbehörde den Einsatz eines BNK-Systems genehmigt.

Das Baurecht für Windenergieanlagen wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht eingeschränkt, so dass keine Entschädigungsansprüche zu erwarten sind.

6. Umweltbericht

Nach § 1a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan dar. Nach § 1 Abs.8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches für die Aufstellung von Bauleitplänen auch für deren Aufhebung.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.44 der Stadt Parchim sind gemäß § 11 BauNVO sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung *Windpark* sowie Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Planung wurde vollständig umgesetzt.