Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Windenergieanlagen" der Gemeinde Schildetal

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 20.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.3.2012 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom **21.06.2012** bis zum **05.07.2012** im Amt Lützow - Lübstorf, Dorfmitte 24, 19209 Lützow während folgender Zeiten:
   Mo 09.00 - 12.00 Uhr
   Di 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
   Mi geschlossen
   Do 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
   Fr geschlossen
   erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.6.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 26.3.2013 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit dem Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.4.2013 bis 23.5.2013 während folgender Zeiten:
   Mo 09.00 - 12.00 Uhr
   Di 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
   Mi geschlossen
   Do 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
   Fr geschlossen
   im Amt Lützow - Lübstorf, Dorfmitte 24, 19209 Lützow zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 05.4.2013, mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass nähere bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Schildetal, 10.06.2014

   Siegelabdruck Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 , § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 08.7.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.2.2014 bis 06.3.2014 während folgender Zeiten:
   Mo 09.00 - 12.00 Uhr
   Di 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
   Mi geschlossen
   Do 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
   Fr geschlossen
   im Amt Lützow - Lübstorf, Dorfmitte 24, 19209 Lützow zu jedermanns Einsicht **erneut** öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde wegen eines Fehlers im Verfahren wiederholt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 30.1.2014 **erneut** bekanntgemacht worden.
   Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB über die erneute öffentliche Auslegung informiert.

   Schildetal, 10.06.2014

   Siegelabdruck Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.3.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt

    Schildetal, 10.06.2014

    Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand am 01.04.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt.
    Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Grevesmühlen, den 01. APR. 2014

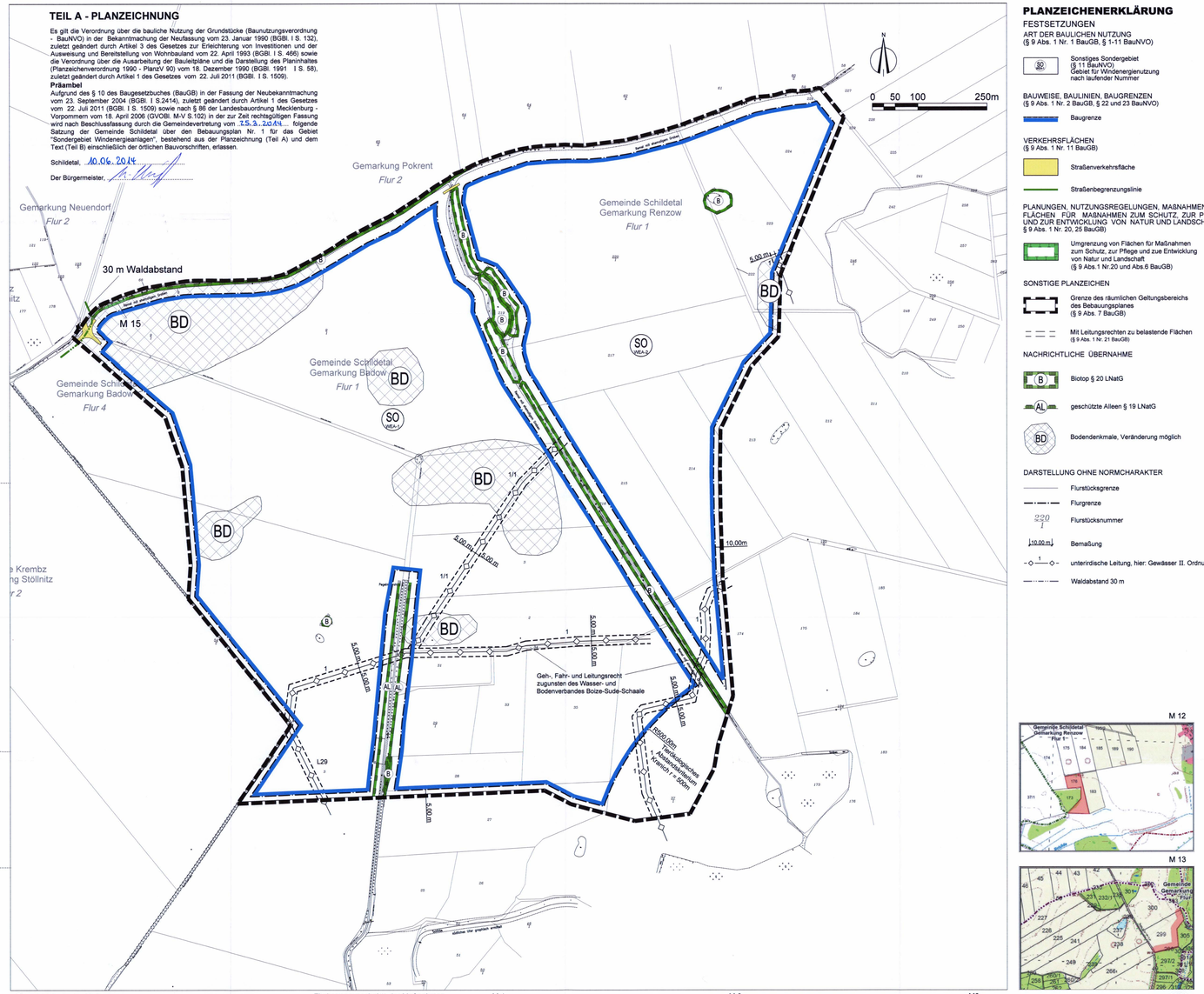
    Siegelabdruck Katasteramt

12. Das Anzeigeverfahren gemäß § 246 Abs. 1a BauGB ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schildetal, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
    Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

13. Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 10.6.2014 gemäß Hauptsatzung im ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit Ablauf des 25.6.2014 in Kraft getreten.

    Schildetal, 10.06.2014

    Siegelabdruck Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Gebiet für Windenergienutzung nach laufender Nummer

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

L — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

B — Biotop § 20 LNatG

AL — geschützte Alleen § 19 LNatG

BD — Bodendenkmale, Veränderung möglich

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

220/1 — Flurstücksnummer

10,00 m — Bemaßung

-○1○- unterirdische Leitung, hier: Gewässer II. Ordnung

Waldabstand 30 m

Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
1.1 Als Art der baulichen Nutzung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen" nach § 11 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete WEA 1 und WEA 2 für Windenergieanlagen sind Windenergieanlagen, die zugehörigen Trafostationen, sowie betriebsbedingte Nebenanlagen zulässig. Flächen, die nicht für die Errichtung von Windenergieanlagen genutzt werden, sind landwirtschaftlich zu nutzen.
Wege für Zufahrten zu den Windenergieanlagen sowie Kranaufstellflächen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes zulässig.

2. **Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
2.1 Im Zusammenhang mit der Errichtung der Windenergieanlagen ist jeweils am Standort der Windenergieanlage eine Nebenanlage für das Aufstellen und die Montage von Windenergieanlagen zulässig.

3. **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18 Abs. 1 BauNVO und § 16 Abs. 2 BauNVO)
3.1 Bezug nehmend auf den militärischen Tiefflugkorridor wird die max. Höhe (Gesamthöhe) der Anlagen mit 149,40 m über Oberkante Gelände bestimmt.

4. **Größe der Grundfläche baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
4.1 Je Windenergieanlage ist als Nebenanlage eine versickerungsfähige Aufstellfläche für ein Montagefahrzeug in einer Größe von maximal 1.350 m² zulässig. Die Fundamente für die einzelnen Windenergieanlagen dürfen eine Größe von 255 m² nicht überschreiten.

5. **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5.1 Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes umfasst die Befugnis innerhalb des festgesetzten Bereiches die verrohrten Gewässer II. Ordnung zu unterhalten. Die notwendige Vorflut für die Drainanlagen ist zu gewährleisten. Die Gewässer dürfen nicht beseitigt bzw. in ihrer Funktion eingeschränkt werden. Eine Einmessung der Gewässer liegt nicht vor. Vor Baubeginn sind daher in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband entsprechende Suchschachtungen vorzunehmen.
5.2 Zugunsten der Anlagenbetreiber wird für alle Zuwegungen zu den Anlagenstandorten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 und § 6 Abs. 4 u. 5 LBauO M-V

1. **Befestigte Flächen**
1.1 Die Zufahrten zu den Windenergieanlagen sind in einer maximalen Breite von 4,50 m in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Randstreifen sind unbefestigt in einer Breite von 0,5 bis 1,0 herzustellen.

2. **Abstandsflächen**
2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB wird abweichend von § 6 Absatz 5 der LBauO M-V die Tiefe der Abstandsfläche mit 0,2 H festgesetzt. Als Wandhöhe (H) gilt das Maß der Geländeoberfläche bis zur Rotorspitze (höchster Punkt der sich drehenden Rotorflügel). Die Abstandsfläche beginnt am Rand der auf die Geländeoberfläche projizierten Kugel (Kreis), die durch die sich drehende Rotorranlage (Drehung der Rotorflügel vertikal und der Rotorranlage horizontal) beschrieben wird.
2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB müssen die Abstandsflächen der Windenergieanlagen innerhalb der Baugrenzen liegen und dürfen diese nicht überschreiten.

3. **Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)**
3.1 Zuwegungen zu den Anlagenstandorten mit einer maximalen Breite von 4,5 m, Kranstell- und Montageflächen sind mit wasserdurchlässiger Wegedecke herzustellen.

4. **Sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§9 (1) Nr. 24 BauGB)**
4.1 Bei Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen mit Befeuerung 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 29.04.2007 geltenden Fassung vorzusehen. Andere technische Einrichtungen sind zulässig, soweit sie eine vergleichbare oder bessere Verringerung der Lichtemissionen gewährleisten.

5. **Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
5.1 In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M15, mit einer Breite von 4,5 m und einer Länge von 50 m, ist südlich im Anschluss an die vorhandene Hecke eine dreireihige Hecke aus Sträuchern in der Qualität zweimal verpflanzt, 70-100 cm hoch, der Arten Heckenkirsche, Weißdorn, Hundsrose, Schwarzdorn, Eberesche, Gemeiner Schneeball und Kornelkirsche mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Der umlaufende Heckensaum von 0,5-1,0 m Breite ist der Sukzession zu überlassen.

III. Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 (1a) Satz 2 BauGB

Für den Ausgleich von Eingriffsfolgen durch Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der Böden und Biotope sowie der Tierwelt werden die folgenden, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im sonstigen Gemeindegebiet vorgesehenen Maßnahmen gesammelt zugeordnet (Angabe der Maßnahmen-Nummer in eckigen Klammern):

1. Auf den Flurstücken 48/1, 50/1, 156, 157, 161 und 162 (jeweils teilweise) der Gemarkung Badow, Flur 1, ist eine 20 m breite und 925 m lange Feldhecke aus Sträuchern gemäß Pflanzenliste im Pflanzverband 1,5 x 1,5 m (entspr. 12 Reihen) anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Alle 100 m sind in der Hecke 4 m hohe T-Pfähle als Ansitzwarten für Greifvögel aufzustellen **[M1]**.
2. Auf den Flurstücken 48/1, 160 und 163 (jeweils teilweise) der Gemarkung Badow, Flur 1, ist an der Schilde ein 20 m breites und 445 m langes Gehölz aus 30% Erlenheistern, 30% Silber-Weidenheistern (2xv, 150 cm) und je 10% Hasel-, Hartriegel-, Schneeball und Hundsrosensträuchern (2xv, 60-100 cm) im Pflanzverband 1,5 m x 1,5 m (12 Reihen) anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Alle 100 m sind 4 m hohe T-Pfähle als Ansitzwarten für Greifvögel aufzustellen **[M2]**.
3. Auf den Flurstücken 148, 155/1, 155/2, 154/2, 158, 171, 178, 180 (jeweils teilweise) der Gemarkung Badow, Flur 1 ist ein naturnahes Kleingewässer mit einer Gewässerfläche von 4.000 m², einer Tiefe von 0,5 bis 2,0 m und einer mittig angeordneten Brutvogel-Insel mit einer Fläche von 480 m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Ufer des Gewässers sind einreihig zur Initialbegrünung mit Binsen, Seggen, Schmalblättrigem Rohrkolben und Ästigem Igelkolben zu bepflanzen. Die Insel, geringfügig höher als der Wasserspiegel, ist im Abstand von 1 bis 5 m vom Ufer mit Heistern (zweimal verpflanzt, 200-250 cm) der Arten Schwarzerle, Gemeine Esche, Hainbuche, Silberweide, Eberesche und Frühe Traubenkirsche, außerdem im Zentrum mit zwei Gruppen aus jeweils 6-8 Grauweidenheistern (zweimal verpflanzt, 200 cm) zu bepflanzen **[M3]**.
4. Auf den Flurstücken 237, 238 und 239 (jeweils teilweise) der Gemarkung Renzow, Flur 1 sind drei vorhandene Kleingewässer mit einer Gesamtfläche von 4.000 m² durch Beseitigung von Bauschutt und Abfällen und durch Aushub von Faulschlamm (ca. 1 m Verteilung) unter weitgehender Erhaltung der Ufervegetation zu renaturieren. Die zwischen dem mittleren und dem nordöstlichen Gewässer liegende Fläche ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und an den Rändern mit 6 m breiten Heckenabschnitten (Gesamtlänge 200 m) aus Sträuchern gemäß Pflanzenliste im Raster von 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen, welche zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. Die von der Hecke umschlossene Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Auf einer 2.500 m² großen Fläche auf Flurstück 238 am Weg Renzow-Pokrent und auf einer 5-8 m breiten Pufferzone um das aus der drei Gewässern und den Gehölzen bestehende Biotopverbundgebiet sind die Flächen dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen, mit einer artenreichen Gräsermischung einzusäen, je einmal in den ersten drei Jahren ab August zu mähen (mit Beräumung des Mahdgutes) und ab dem vierten Jahr der Sukzession zu überlassen. Insgesamt beträgt die Sukzessionsfläche der Maßnahme 1,44 ha **[M4]**.
5. Auf den Flurstücken 206 und 208/2 (jeweils teilweise) der Gemarkung Renzow, Flur 1 ist auf 6.020 m² Fläche ein aus drei Streifen bestehendes Gehölz am Ortsrand anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Der erste, dorfseitige Streifen mit einer Breite von 10 m und einer Länge von 165 m ist mit Sträuchern gemäß Pflanzenliste im Pflanzverband 1,5 x 1,5 m (in 5 Reihen) zu bepflanzen. Der zweite, mittlere Streifen mit einer Breite von 10 m und einer Länge von 172 m erhält eine Bepflanzung aus Sträuchern gemäß Pflanzenliste im Pflanzverband 1,5 x 1,5 m (in 5 Reihen); in jeder zweiten Reihe im Abstand von 24 m versetzt werden Heister (zweimal verpflanzt, 200 cm) der Arten Wildapfel, Holzbirne und Frühe Traubenkirsche angepflanzt. Der äußere Streifen mit einer Breite von 15 m und einer Länge von 176,6 m ist dreireihig (Reihenabstand 5 m, Abstand in der Reihe 8 m versetzt) mit Heistern (zweimal verpflanzt, 200 cm) der Arten Steileiche (35%), Rotbuche (20%), Feldahorn (15%), Hainbuche (10%), Sommerlinde (10%), Feldulme (5%) und Schlappapfel (5%) in den angegebenen %-Anteilen an der Gesamtstückzahl zu bepflanzen **[M8]**.
6. Auf Flurstück 134/8 in der Gemarkung Renzow, Flur 2, sind die vorhandenen Gebäude abzureißen, alle Flächen zu entsiegeln sowie Bauschutt, Zaunreste, Gestänge und Unrat vollständig zu entfernen und geordnet zu entsorgen. Vorhandene Bäume außerhalb versiegelter Flächen sind zu erhalten. Ziergebüsch nicht heimischer Arten ist zu roden. Die gesamte Fläche ist einzusäen, mit einer kräuterreichen Gramsaatmischung einzusäen und jährlich einmal ab August zu mähen. Im Pflanzverband von 7x7 m sind auf der Fläche Wildobsthochstämme (12-14 cm Stammumfang) der Arten Wildapfel, Holzbirne, Vogelkirsche und Frühe Traubenkirsche anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten **[M11]**.
7. Auf Flurstück 178, Gemarkung Renzow, Flur 1, mit einer Größe von 3.655 ha ist bisheriges Ackerland durch Einsaat einer kräuterreichen Grasmischung in Dauergrünland umzuwandeln und dauerhaft extensiv zu pflegen, ohne Anwendung mechanischer Pflegemaßnahmen, Düngung und Pflanzenschutzmittel. Die Fläche ist an den Eckpunkten durch Pfähle dauerhaft zu markieren und jährlich einmal ab August unter Beräumung des Mahdgutes zu mähen. Heuweisennutzung ist zulässig. Dabei sind jährlich wechselnd im Abstand von 80 m parallele Streifen von 10-20 m Breite von der Mahd auszunehmen. Ebenfalls ist ein 10 m breiter Streifen am Feldweg und am Waldrand nicht zu mähen **[M12]**.
8. Auf Flurstück 299 (teilweise) der Gemarkung Renzow, Flur 1, ist ein zweistreifiger naturnaher Waldrand mit 20 m Breite und 75 m Länge mit Sträuchern gemäß Pflanzenliste und Heistern anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Waldseitig ist ein 10 m breiter Streifen (Streifen 1) baumhecknartig mit Sträuchern gemäß Pflanzenliste (Pflanzverband 1,5 x 1,0 m) sowie in jeder dritten Reihe im Abstand von 24 m, versetzt, mit Heistern (zweimal verpflanzt, 200 cm) der Arten Steileiche (35%), Rotbuche (20%), Feldahorn (15%), Hainbuche (10%), Sommerlinde (10%), Feldulme (5%) und Frühe Traubenkirsche (5%) in den angegebenen %-Anteilen an der Gesamtstückzahl zu bepflanzen. Feldseitig ist ein 10 m breiter Streifen (Streifen 2) mit Sträuchern gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen, wobei die inneren vier Strauchreihen zu 1/5 abschnittsweise unbepflanzt bleiben und dort eine kräuterreiche Grasmischung einzusäen und die Fläche der Sukzession zu überlassen ist. Die Maßnahmenfläche ist im Gelände dauerhaft alle 50 m durch Eichenspaltpfähle zu kennzeichnen. Alle 100 m sind in der Hecke 4 m hohe T-Pfähle als Ansitzwarten für Greifvögel aufzustellen **[M13]**, anteilig dem B-Plan 1 zugeordnete Teilfläche von 1.500 m².
9. Auf den Flurstücken 299 und 300 (jeweils teilweise) der Gemarkung Renzow, Flur 1 ist auf einer 2.800 m² großen Fläche mit 6 m Breite eine vierreihige Hecke aus Sträuchern gemäß Pflanzenliste anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Reihenabstand 1 m, Abstand in der Reihe 1,5 m). An den Außenseiten der Hecke sind 1,5 m breite Krautsäume der Sukzession zu überlassen. Die Maßnahmenfläche ist im Gelände dauerhaft alle 50 m durch Eichenspaltpfähle zu kennzeichnen. Alle 100 m sind in der Hecke 4 m hohe T-Pfähle als Ansitzwarten für Greifvögel aufzustellen **[M14]**.

IV. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG

1. Die Einhaltung der Grenzwerte TA Lärm und der Richtwerte der WEA-Schattenwurf-Hinweise ist an den Immissionsorten der Wohnhäuser Neuendorfer Str. 7, 10 und 14 in Pokrent, zum Krähenberg 9 in Renzow, an der Schilde 5 und in der Schulstraße 19 in Badow sowie in der Krembzer Str. 19 und im Pokrenter Weg 8 in Stöllnitz und zum Forsthaus 8 in Alt Steinbeck zu gewährleisten. Gegebenenfalls ist der Einsatz einer sektorielen Abschaltung der Windenergieanlagen vorzusehen.

V. Örtliche Bauvorschriften - § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

1. Für Windenergieanlagen sind nur matte, nicht reflektierende Materialien bzw. Anstriche zu verwenden. Werbeaufschriften sind ausschließlich auf dem Maschinengehäuse als Bezeichnung des Anlagentyps und des Herstellers zulässig.

Pflanzenliste für Sträucher der Maßnahmen M1, M4, M14 sowie M8 u. M13 (jew. 1./2. Streifen)

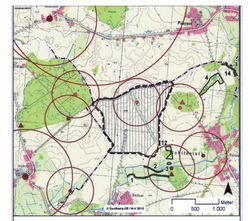
Sträucher (Qualität zweimal verpflanzt, Höhe 60-100 cm)	M1	M4	M8 (1) M13 (2)	M 8 (2) M13 (1)	M14
Weißdorn (*Crategus monogyna bzw. Cr. laevigata*)	25 %	30 %	15 %	30 %	15 %
Schwarzdorn (*Prunus spinosa*)	20 %	20 %	10 %	20 %	10 %
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)	15 %	15 %	15 %	15 %	15 %
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)	10 %	20 %	5 %	20 %	5 %
Heckenrose (*Rosa corymbifera*)	10 %	-	-	-	-
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)	5 %	-	5 %	-	5 %
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)	5 %	-	-	-	-
Haselnuss (*Corylus avellana*)	5 %	10 %	10 %	10 %	10 %
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)	5 %	5 %	10 %	5 %	10 %
Hundsrose (*Rosa canina*)	-	-	15 %	-	15 %
Salweide (*Salix caprea*)	-	-	10 %	-	10 %
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)	-	-	5 %	-	5 %

Hinweise

1. Gegenstand eines mit dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrages sind neben der Sicherung der Umsetzung o.g. Festsetzungen auch die sich aus den nachfolgenden Hinweisen ergebenden Anforderungen:
2. Gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz ist für die Erteilung der Genehmigung zur Errichtung von Windenergieanlagen mit Höhen von mehr als 100 m über Grund die Zustimmung der Luftfahrtbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung) erforderlich. Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens erfolgt hierbei gemäß § 31 LuftVG aufgrund einer gutachtlichen Stellungnahme der Flugsicherheitsorganisation.
3. Sofern die luftfahrtbehördliche Zustimmung erteilt wird, sind die Windanlagen mit **Tages- und Nachtkennzeichnungen** entsprechend den jeweils gültigen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen für die Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen zu versehen. Die genaue Art der Ausführung und Kennzeichnung ergibt sich aus den Auflagen bzw. Bedingungen der Baugenehmigung.
4. Die aus Gründen der Sicherheit des Luftverkehrs derzeit notwendige dauerhafte nächtliche Befeuerung ist durch eine Befeuerung zu ersetzen, die sich nur bei Annäherung von Flugzeugen einschaltet, sobald eine solche Befeuerung luftfahrtbehördlich zugelassen und marktüblich verfügbar ist. Technische und bauliche Voraussetzungen für eine solche Umrüstung soll der Vorhabenträger bereits bei der Errichtung der WEA berücksichtigen.
5. Im Plangebiet sind **Bodendenkmale** bekannt. Die Denkmalschutzbehörde ist im Rahmen der Standortplanung erneut zu beteiligen, um Auswirkungen auf die vorhandenen Bodendenkmale und den erforderlichen Untersuchungsumfang feststellen zu können.

4. Grundnerische Hinweise, insbesondere zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz bei der Umsetzung des B-Plans:

4.1 Die Standorte der Windenergieanlagen sind aus Gründen des Artenschutzes von Bepflanzungen freizuhalten. Gras- und Krautfluren sind regelmäßig kurz zu mähen.
4.2 Je Windenergieanlage mit einer Höhe von 150 m beträgt der Umfang umzusetzender Kompensationsmaßnahmen 1,44 bis 2,14 ha Flächenäquivalent gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V. Näheres ist in der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung festzulegen.
4.3 Die gemäß § 9 (1a) Satz 2 BauGB zugeordneten artenschutzbezogenen Maßnahmen M1, M2, M3, M4, M12 und M14 müssen aufgrund der Anforderungen aus § 44 Bundesnaturschutzgesetz prioritär, zeitlich vorgezogen durchgeführt werden, so dass sie vor Inbetriebnahme der Windenergieanlagen funktionsfähig sind. Falls die Funktionsfähigkeit der vorgenannten Maßnahmen vor Inbetriebnahme nicht erreicht wird, ist für Windenergieanlagen-Standorte mit Abständen von weniger als 500 m zu erfassten Kranichbrutplätzenerforderlichenfalls eine artenschutzrechtliche Ausnahme gemäß § 45 (7) Bundesnaturschutzgesetz bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
Die Lage der erfassten Brutplätze ist der Nebenzeichnung zu entnehmen.



Nebenzeichnung:
Brutplätze von gegenüber WEA empfindlichen Vogelarten (rotes x) sowie dazugehörige Abstandsflächen, innerhalb derer der Bau und Betrieb von WEA entsprechende artenschutzbezogene Maßnahmen erfordert. Kleine Kreise (r = 500 m) um Kranich-Brutplätze. Die 1-km-Abstandsflächen der Weißstorch-Brutplätze in Stöllnitz und Neuendorf werden durch das Windeignungsgebiet nicht tangiert.

4.4 Der Erfolg der artenschutzbezogenen Maßnahmen M1, M2, M3, M4, M12 und M14 ist über fünf Jahre fachgutachtlich zu kontrollieren. Die Dokumentation der Erfolgskontrolle ist der Gemeinde und Naturschutzbehörde vorzulegen. Sofern der Maßnahmenerfolg nicht erreicht wird, sind die Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nachzubessern. Darüber hinaus sind für den vollständigen Ausgleich die Maßnahmen M8, M11 und M13 (anteilig auf 1.500 m²) bis spätestens in der auf die Errichtung der Windenergieanlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
4.5 Maßnahme M15 als Ausgleich für den wegebaubedingten Heckeneingriff soll in der Pflanzperiode nach Herstellung der Heckendurchgänge umgesetzt werden.
4.6 Bei der Maßnahme M11 ist vor dem Abriss fachgutachtlich zu prüfen, ob sich in den Abrissgebäuden Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten befinden. Das Ergebnis ist zu dokumentieren und der Naturschutzbehörde rechtzeitig vor dem Abriss bekannt zu geben. Soweit Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten vorhanden sind, werden durch die Behörde entsprechende Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.
4.7 Die Anlage des Kleingewässers mit Insel gemäß Maßnahme M3 und die Sanierung der Kleingewässer gemäß Maßnahme M4 ist aus Artenschutzgründen außerhalb der Brutzeit (März-August), bevorzugt im September bis Oktober durchzuführen.
4.8 Beim Bau der Windenergieanlagen, der Wege und Stellflächen ist die Baufeldräumung zum Schutz der europäischen Vogelarten außerhalb der Brutzeit (März bis August) durchzuführen. Alternativ können die vom Bau betroffenen Bereiche vorab fachgutachtlich untersucht und, wenn keine Brutstätten vorhanden sind