



Stand: 18. Mai 2017

## BEGRÜNDUNG

### ZUR 1. ÄNDERUNG DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 1 - TEIL 1 - DER GEMEINDE SÜLSTORF - LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM -

für das Gebiet südlich der Kreisstraße K 30, westlich der Bundesstraße B 106, nördlich von Lübesse, östlich von Sülte -  
- Windpark Sülte -



Auftragnehmer:

**PLANUNG kompakt**  
STADT

Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
stadt@planung-kompakt.de

**PLANUNG kompakt**  
LANDSCHAFT

Verdinging 6a - 17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 / 369 45 920  
Fax.: 0395 / 369 45 394  
landschaft@planung-kompakt.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Entwurfsbegründung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsabsicht .....	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems.....	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
<b>2</b>	<b>Planbegründung .....</b>	<b>9</b>
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen .....	9
2.2	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) .....	11
2.3	Festsetzungen nach der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern .....	11
2.4	Erschließung .....	12
2.5	Grünplanung.....	13
2.6	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung .....	13
<b>3</b>	<b>Emissionen und Immissionen .....</b>	<b>14</b>
3.1	Emissionen.....	14
3.2	Immissionen .....	17
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>17</b>
4.1	Stromversorgung .....	17
4.2	Wasserver- und -entsorgung .....	17
4.3	Niederschlagsbeseitigung.....	18
4.4	Müllentsorgung .....	18
4.5	Löschwasserversorgung.....	18
4.6	Richtfunktrassen.....	18
<b>5</b>	<b>Hinweise zum Bodenschutz.....</b>	<b>19</b>
5.1	Bodenschutz.....	19
5.2	Altlasten .....	20
5.3	Bodendenkmale .....	20
5.4	Kampfmittelbeseitigung .....	20
<b>6</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen.....</b>	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB.....</b>	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>Städtebauliche Daten .....</b>	<b>21</b>
8.1	Flächenbilanz .....	21
8.2	Bauliche Nutzung .....	21
<b>9</b>	<b>Verfahrensvermerk.....</b>	<b>22</b>
Anlage 1:	Grünordnungsplan von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT vom 08.05.2017, Neubrandenburg,	
Anlage 2:	Umweltbericht von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT vom 08.05.2017, Neubrandenburg,	
Anlage 3:	Geräuschimmissionsgutachten vom 20.02.2013 vom Ingenieurbüro PLANKon, Oldenburg, PK 2011082-SLG und vom 25.04.2017, PK 2011082-SLG-NT1,	
Anlage 4:	Schattenwurfgutachten vom 20.02.2013 vom Ingenieurbüro PLANKon, Oldenburg, Berichtsnummer PK 1011082-STG und vom 25.04.2017, PK 2011082-STG-NT1	
Anlage 5:	Gutachten zur Gesamtturbulenz vom 20.02.2013, Berichtsnummer PK 2011082-STG, und Turbulenzabschätzung vom 20.02.2013, Berichtsnummer PK 2011082-GTG, vom Ingenieurbüro PLANKon, Oldenburg,	
Anlage 6:	Anlage zu Ausgleichsmaßnahmen im Vertrag nach § 11 BauGB vom 29.10.2015	
Anlage 7:	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT vom 08.05.2017	

Bearbeiter:

Stadtplanung:  
Gabriele Teske  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin  
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:  
Enno Meier-Schomburg  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt  
Sonja Meier-Schomburg  
Dipl.-Ing. agr. Gartenbau



# 1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

## 1.1 Planungsabsicht

### 1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die 1. Änderung des geltenden Bebauungsplanes Nr. 1 - bestehende aus dem Teil 1 und Teil 2 - dahingehend, dass die 3 bestehenden Windenergieanlagen, mit knapp 130 m Gesamthöhe, gesichert werden. Für diese wird die Möglichkeit des Repowerings vorbereitet. Um die vorhandene Windeignungsflächen effektiver auszunutzen, ist darüber hinaus die Nachverdichtung vorgesehen.

### 1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Die Bundesregierung hat erstmals am 29.03.2000 das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) verabschiedet. Das Gesetz soll den Ausbau von Energieversorgungsanlagen vorantreiben, die aus sich erneuernden (regenerativen) Quellen gespeist werden. Es dient vorrangig dem Klimaschutz und gehört zu einer ganzen Reihe gesetzlicher Maßnahmen, mit denen die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern wie beispielsweise Erdöl, Erdgas oder Kohle und auch von Energieimporten aus dem Raum außerhalb der EU verringert werden soll. Zu diesem Zweck soll der Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien kontinuierlich erhöht werden. Gemäß dem „Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung des Rechtsrahmens für die Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien“ vom 17.05.2011 soll der Anteil der g. Stromerzeugungsform bis 2020 auf mindestens 35 Prozent steigen, bis 2030 auf mindestens 50 Prozent, bis 2040 auf mindestens 65 Prozent und bis 2050 auf mindestens 80 Prozent. Die Erreichung dieser Ziele setzt voraus, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien in Deutschland konsequent und ambitioniert weiter vorangetrieben wird.

Somit wird die Nutzung der Windenergie durch den Bund ausdrücklich gefördert. Die Gemeinde hat natürlich Interesse, den Ausbau der „sauberen“ Energiegewinnung weiterhin zu unterstützen. Daher steht sie der Neuordnung der bestehenden Windeignungsflächen positiv gegenüber, wenn innerhalb der gleichen Flächen wesentlich mehr Strom produziert werden kann.

Durch die Entwicklung von höheren Windenergieanlagen mit neuerer Technik und robusteren Materialien ist eine effektivere Auslastung von Energieeignungsflächen möglich und gemeindlich auch gewünscht. Auf Grundlage dieser heutigen Erkenntnisse erfolgte eine Nachverdichtungsplanung für den bestehenden Windpark. Um dieses Konzept umsetzen zu können, ist die Anpassung der Planungen erforderlich.

Zudem beinhaltet der Bebauungsplan Nr. 1 textliche Festsetzungsmängel. So fehlt neben der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, die der Zweckbestimmung. Auch lässt die textliche Festsetzung nur den Bau von 3 Windenergieanlagen im Plangebiet zu. Diese Defizite sollen für den nördlichen Teil des Plangebietes behoben werden.

Zwecks Anpassung der Bauleitplanung an die geänderten Ziele der Raumordnung und der Planinhalte hat die Gemeinde folgende Möglichkeiten:

1. der Bebauungsplan Nr. 1 ist in einem Verfahren nach § 10 BauGB aufzuheben

Folge:

Die Baugenehmigungen werden nach § 35 BauGB bzw. nach dem Bundesimmissionsgesetz erteilt. Somit ist möglich:

- der Bau von Windenergieanlagen in der Höhe, wie sie die Technik ermöglicht; also auch über 180 m Höhe → die umweltrelevanten Auswirkungen wären im Umweltbericht bereits im Rahmen der Aufhebung zu untersuchen.
- der Ausgleich kann durch Geldzahlungen erbracht werden → die Ausgleichsmaßnahmen wären somit nicht im Gemeindegebiet einforderbar,
- die Gemeinde hat keinen Einfluss auf die Entwicklung des Windparks.

## 2. der Bebauungsplan Nr. 1 wird nach § 10 BauGB geändert

Folge:

Die Baugenehmigungen werden nach § 30 BauGB bzw. nach dem Bundesimmissionsgesetz erteilt. Somit ist möglich:

- der Bau von Windenergieanlagen in der Höhe, wie sie der Bebauungsplan hergibt → die umweltrelevanten Auswirkungen dafür sind bereits untersucht worden. Somit ist das Projekt zeitnah realisierbar,
- der Ausgleich wird im Gemeindegebiet erbracht, was Ziel der Gemeinde ist,
- die Gemeinde hat Einfluss auf die Entwicklung des Windparks. → Bereits auf Ebene der Bauleitplanung erfolgt eine intensive Auseinandersetzung mit der Nutzungsfähigkeit der Fläche. So werden bereits zum jetzigen Zeitpunkt Lärm-, Schattenwurf und Turbulenzgutachten vorgelegt. Daraus geht hervor, dass die zulässigen Richtwerte für Schattenwurf und Lärmimmissionen nur durch Abschaltungen bzw. Drosselungen erreicht werden können. Diese Ergebnisse zeigen, dass die Fläche durch diese Nachverdichtung optimal ausgenutzt wird und der Windenergienutzung somit „ausreichend Raum“ gegeben wird.

## 3. der Bebauungsplan Nr. 1 wird als „einfachen Bebauungsplan“ nach § 30 Abs. 3 BauGB fortgeführt

Folge

Die Gemeinde Sülstorf beschließt die Fortführung der Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "*Windpark Sülte*" als „einfachen Bebauungsplan“ nach § 30 Abs. 3 BauGB mit der Änderung, dass die gesamte Fläche des Geltungsbereiches mit optimal ausgenutzten Standorten für Windenergieanlagen überplant wird für den Fall, dass ein Repowering – ohne Höhenangaben - erfolgen soll. Mit den betroffenen Grundstückseigentümern ist die Planung abzustimmen.

Da es im Sinne der Gemeinde ist, den Ausbau der Windplanung zügig voran zu treiben, um ihr in substantieller Weise Raum zu schaffen, wird die Variante 3 vorgezogen, da diese vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mitgetragen wird.

Zudem wird die 1. Änderung in Teil 1 (= südlicher Teil) und Teil 2 (= nördlicher Teil) gegliedert. Für den Teil 1 wird die Planung weiter geführt. Der Teil 2 folgt, sobald das endgültige Planungskonzept der Grundstückseigentümer vorliegt.

Um die g. Planungsziele umsetzen zu können, wird ein städtebauliches Planungserfordernis für eine Änderung des Bebauungsplanes gesehen.

### 1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Bisher stehen im Plangebiet 3 Windenergieanlagen mit einer Höhe bis max. 130 m. Durch Öffnung der möglichen Höhen ohne Einschränkung, ändert sich das Erscheinungsbild der Region. Gemindert werden diese Eingriffe durch die Festsetzung von Farben bzw. Farbtönen der Anlagen, die matt wirken und somit die Weitsichtigkeit reduzieren.

Es wird in der Anlage 3 darlegt, dass es zu Überschreitungen der „Belastungszustände“ kommen kann. Daher werden möglicherweise technische Maßnahmen erforderlich sein, wie Nachtabschaltungen. In der Kombination zwischen Abstände und Abschaltungen, ist i. d. R. die Einhaltung der erforderlichen Immissionswerte möglich. Konkrete Untersuchungen sind in einfachen Bebauungsplänen jedoch erst auf Ebene der Projektplanung erforderlich.

Weiterhin kommt es zukünftig zu Verschattungen durch die Drehbewegungen der Rotoren. Die Anlage 4 legt dar, dass Beeinträchtigungen der Anwohner zu erwarten sind bzw. daher technische Maßnahmen erforderlich bzw. möglich sind, um diese zu unterbinden.

Bei Nichteinhaltung der 5-fachen Rotorabstände in Hauptwindrichtung und der 3-fachen Rotorabstände in Nebenwindrichtung kann von vornherein mit negativen Auswirkungen auf die benachbarten Anlagen zu rechnen sein. Daher erfolgt die Erstellung eines – auf die Windhöffigkeit des Gebietes – basierenden Turbulenzgutachtens, welches belegt, dass trotzdem ein wirtschaftlicher Betrieb aller Anlagen möglich ist.

Durch die bauliche Erhöhung der Windenergieanlagen können andere geschützte Tierarten betroffen sein, als bis zu einer Höhe von 100 m. Daher besteht die Notwendigkeit für folgende fachliche Untersuchungen:

- Rast- und Zugvogelkartierung,
- Brutvogelkartierung,
- Biooptypenkartierung,
- Fledermauskartierung.

Diese Kartierungen liegen vor. Die Ergebnisse werden im Grünordnungsplan berücksichtigt und dargestellt.

Die Planung ermöglicht den Bau von einer weiteren Windenergieanlage und der dazu erforderlichen Nebenanlagen und Zufahrten. In der übrigen Fläche bleibt die landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor zulässig.



### 1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Nach Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung [UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert am 24. Februar 2012, BGBl. I S. 212] ist für die Errichtung von 6 bis weniger als 20 WEA eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c Satz 1 notwendig, ab 20 WEA ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Nach § 17 UVPG erfolgt bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen die Umweltprüfung sowie die Einzelfallprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist erstellt worden.

Innerhalb des Untersuchungsraumes können sich nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. 16. Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Land Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützte Biotope befinden. Diese werden im Rahmen der Kartierungen zum Grünordnungsplan erfasst und dargestellt (siehe Anlage 1).

### 1.2.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	16.07.2015
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	17.08.2015 – 17.09.2015
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	30.07.2015 – 10.09.2015
x	Auslegungsbeschluss		29.10.2015
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	07.12.2015 – 15.01.2016
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	07.12.2015 – 15.01.2016
x	Erneuter Auslegungsbeschluss		07.07.2016
x	Erneute Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4a (3) BauGB	04.08.2016 – 13.09.2016
x	Erneute öffentliche Auslegung	§ 4a (3) BauGB	22.08.2016 – 23.09.2016
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	18.05.2017

## 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

### 1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt südlich der Straße LWL 30/Kreisstraße K 30, westlich der Bundesstraße B 106, nördlich von Lübesse und östlich von Sülte. Direkt nach Süden grenzt zudem der Kernbereich des bestehenden Windparks an.

### 1.3.2 Bodenbeschaffenheit

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen bereits Windenergieanlagen. Probleme mit der Statik gab es keine. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit



## 2 PLANBEGRÜNDUNG

### 2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Oberbegriff für die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet wird zukünftig der Begriff „*Sonstiges Sondergebiet - Windpark*“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) verwendet, da die Benutzung des Wortes „*Windkraftnutzung*“ heute eher unüblich ist. Inhaltlich bleibt jedoch die Art der Nutzung gleich.

Neu aufgenommen wird die Definition der Zweckbestimmung der baulichen Nutzung, die Grundvoraussetzung für die Definition eines Baugebietes nach § 11 BauNVO ist. Danach dient das Gebiet der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energie dienen.

Unter Wikipedia heißt es zu „Erneuerbaren Energien“ (vgl.: [http://de.wikipedia.org/wiki/Erneuerbare\\_Energien](http://de.wikipedia.org/wiki/Erneuerbare_Energien) am 30.04.2015 um 18 Uhr):

*„Als erneuerbare Energien (auch mit Majuskel: Erneuerbare Energien) oder regenerative Energien werden Energieträger bezeichnet, die im Rahmen des menschlichen Zeithorizonts praktisch unerschöpflich zur Verfügung stehen[1][2] oder sich verhältnismäßig schnell erneuern. Damit grenzen sie sich von fossilen Energiequellen ab, die sich erst über den Zeitraum von Millionen Jahren regenerieren. Erneuerbare Energiequellen gelten, neben höherer Energieeffizienz, als wichtigste Säule einer nachhaltigen Energiepolitik (englisch sustainable energy) und der Energiewende.[3] Zu ihnen zählen Bioenergie, Erdwärme, Wasserkraft, Meeresenergie, Sonnenenergie und Windenergie.“*

Weiterhin wird im BauGB vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, der Begriff „*erneuerbare Energien*“ zwecks planerischer Absicherung der beschriebenen Energieformen verwendet (siehe bspw. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB). Daher wird dieser Begriff hier übernommen und die Nutzung auf „*Windenergie*“ eingeschränkt.

Die Art der baulichen Nutzungen selbst wird zukünftig auf folgende Nutzungen beschränkt:

1. Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
2. jeweils eine zur Windenergieanlage dazugehörige Trafostation bis zu je 20 Quadratmeter (m<sup>2</sup>) Grundfläche,
3. eine Übergabestation von 25 m<sup>2</sup> Grundfläche, die dem Windpark dient,
4. ausschließlich die im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form als Zufahrten,
5. die erforderlichen Stellplätze und Aufstellplätze, die dem Windpark dienen,
6. eine landwirtschaftliche Nutzung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen,
7. Zufahrten, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Das Ziel der Gemeinde besteht darin, das Plangebiet auch weiterhin zu Gunsten von regenerativen Techniken zu nutzen. Die Aufstellung von untergeordneten Nebenanlagen für Werbezwecke jeder Art ist hier nicht gewollt, da diese Fläche ausschließlich von Flächen im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich) umgeben ist. Daher erfolgt hier ein entsprechender Ausschluss.

### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festsetzbare Grundfläche nach § 19 BauNVO ist die „von der baulichen Anlage überdeckte Baugrundstücksfläche“. Bei einer Windenergieanlage überdeckt der Turm die Fläche fest. Die Gondel und die Rotorblätter sind feste Bestandteile der Anlage, jedoch überdeckt sie nicht ständig eine Fläche. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vom 21.10.2004 – 4C 3.04 – BauR 2005, 498) ist bei der Grundfläche der Windenergieanlage die vom Rotor überstrichene Fläche nicht mitzurechnen, da diese keine bodenversiegelnde Wirkung hat. Relevant sind somit nur der Turm der Windenergieanlage und die Trafo- bzw. Übergabestationen.

Das genannte Urteil zieht das Fundament der Windenergieanlagen mit in die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO ein, obwohl dieses nicht als „*bauliche Anlage*“ gilt. Auf Grund der Auslegung des Bundesverwaltungsgerichts der Grundfläche in Windparks wird diese Systematik ebenfalls angenommen. Daher erfolgt die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von max. 550 m<sup>2</sup> je überbaubarer Anlage. Diese Fläche ist ausreichend für die Aufstellung jeweils einer Windenergieanlage und deren Nebenanlagen.

Des Weiteren liegt der Standort für die neu geplante Windenergieanlage mindestens 1.000 m von der angrenzenden Wohnbebauung entfernt. Damit wird den weichen Kriterien gemäß der Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung und Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme in Mecklenburg-Vorpommern vom 22.05.2012 entsprochen.

Der Versiegelungsgrad für Stellplätze, deren Zufahrten etc. regelt sich i. d. R. über § 19 Abs. 4 BauNVO. Dadurch, dass die Versiegelung bereits in der „*Art der baulichen Nutzung*“ eindeutig geregelt ist, kann hier auf die separate Festsetzung verzichtet werden.

### 2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Als bauliche Anlagen gelten die genannte festen Bestandteile der Windenergieanlage - und auch die Gondel und die Rotorblätter - als sich bewegende Bestandteile der Anlage. Alle baulichen Bestandteile müssen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Diese sind daher entsprechend groß festgesetzt.

Rotorblätter sind nicht in die Grundfläche einzurechnen. Allerdings sind sie Bestandteile der baulichen Anlagen und bestimmen somit wesentlich den Standort. Daher erfolgt eine verbindliche Regelung dahingehend, dass sie ebenfalls in der überbaubaren Grundstücksfläche liegen müssen. Ausnahmsweise ist jedoch eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen um max. 50 m zulässig, wenn

- es sich ausschließlich um Rotorblätter handelt, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen sind,

und

- dabei eine im Teil A: festgesetzte SO-Fläche überdeckt wird.

Diese Regelung gilt für alle geplanten Windenergieanlagen im Plangebiet.

Im Vorwege lässt sich selten klar abschätzen, wo eine Übergabestation optimal angeordnet werden kann. Daher sind diese innerhalb und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Auf die Festsetzung des Ursprungsplanes zur bauordnungsrechtlichen Abstandsfläche wird verzichtet, da kein Erfordernis von einer Abweichung bezüglich der Bauordnung gesehen wird.

## 2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Das Plangebiet wird von einer Richtfunkstrecke der Telekom gekreuzt. Zu dieser wird die Freihaltung einer 50 m breiten Freihaltezone empfohlen. Für die Festsetzung von Richtfunktrassen von frei gewerblichen Unternehmen gibt der § 9 BauGB keine Rechtsgrundlage her. Daher wird diese als „Darstellung ohne Normcharakter“ aufgenommen.

Auf die Übernahme der textlichen Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers wird verzichtet, da über § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB nur Flächen für diese Nutzungen festgesetzt werden dürfen und keine technischen Entsorgungsförmern.

Auch wird von der Übernahme eines Mindestabstandes zu den Wohnbauflächen zum Ortsteil Sülte verzichtet, weil diese gewählte Definition unbestimmt ist. Stattdessen sichern die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen die zulässigen Bauflächen und damit verbunden auch die Abstände zum Ortsteil Sülte.

Die Inhalte der weitergehenden Projektplanung regeln die jeweiligen Gesetze. Eine entsprechende Rechtsgrundlage fehlt für die Nennung der Genehmigungsgrundlagen in der Bauleitplanung. Daher wird zukünftig von der Nennung des Genehmigungsweges in Bezug auf die militärische Luftfahrt abgesehen und auf die Übernahme der Hinweise zu den Bodendenkmalen.

## 2.3 Festsetzungen nach der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern

Ziel der Gemeinde ist es, die Weitsichtigkeit der Windenergieanlagen soweit wie möglich einzuschränken. Daher erfolgt die Festsetzung, dass für den Außenanstrich der Windenergieanlagen nicht glänzende bzw. reflektierende, helle, lichte Farbtöne in hellgrau oder grün (Remissionswerte von 50 bis 99) zulässig sind.

Um eine gebietsbezogene Versiegelungsform der Erschließungen zu sichern, erfolgt die Festsetzung, dass alle Zufahrten, Stellplätze und Aufstellplätze nur als wassergebundene Decken oder als Schotterweg herzustellen. Auf die Aufnahme Form des weitergehenden

Es wird darauf verwiesen, dass der Ursprungsplan die Versiegelung der Wege und dessen Ausbau nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB regelt. Da es sich um technische

Ausbaumaßnahmen handelt, ist die ursprüngliche Festsetzungsform planungsrechtlich nicht zulässig. Daher erfolgt nicht die Übernahme alle Regelungen aus dem Ursprungsplan zum Wegeausbau.

Es dürfen nur Windenergieanlagen mit 3 Rotorblättern aufgestellt werden. Diese drehen ruhiger und harmonischer als beispielsweise Anlagen mit 2 Rotorblättern. Sie haben somit einen geringeren optischen Wahrnehmungsgrad als andere Anlagentypen. Daher sind sie aus gemeindlicher Sicht gewollt.

## **2.4 Erschließung**

### **2.4.1 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet liegt nördlich der K 30, auf die der bereits vorhandene Erschließungsweg des Windparks trifft. Von dort aus besteht eine kurze Anbindung an die östlich angrenzende B 106 bzw. südlich davon an die Autobahn A 24. Somit ist die Region an das regionale Verkehrsnetz sehr gut angebunden.

Der geltende Bebauungsplan setzt im Nordosten des Plangebietes eine Verkehrsfläche fest. Somit ist die Erschließung des Plangebietes nach § 30 BauGB gegeben.

Da das Plangebiet selbst aus Grundstücken besteht, die mehreren Eigentümern gehört, erfolgt darüber hinaus die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen, der Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Feuerwehr. Somit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme dieser Flächen für die Sicherung der „inneren“ Anfahrbarkeit der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Baugebietes geschaffen. Deren Sicherung selbst muss in der weitergehenden Projektplanung über Dienstbarkeiten oder Baulasteintragungen erfolgen.

Die im Ursprungsplan geplante Verkehrsfläche in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes ist in der Form nicht entstanden und auch nicht vorhanden. Daher wird von der weiteren Festsetzung in dieser Form abgesehen.

Die Erschließung der Flächen über die wassergebundenen Wege oder Schotterwege ist so auszubauen, dass die angrenzenden Ackerflächen und die Windenergieanlagen mit ihren Nebenanlagen mit Erweiterung darüber angefahren werden können.

Das Betreiben des Windparks selbst erfordert nur das unregelmäßige Anfahren durch Kontrollpersonen oder durch Reparaturfirmen. Die Verkehrsmenge ist daher geringfügig und verkehrstechnisch kaum relevant.

### **2.4.2 Stellplätze**

Die Stellplätze für den Eigenbedarf der Windenergieanlagen können im Plangebiet erbracht werden.

### 2.4.3 Parkplätze

Das Plangebiet wird ein Sondergebiet. Daher er ist hierfür kein gesonderter Parkplatznachweis erforderlich.

## 2.5 Grünplanung

### 2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Im Plangebiet befinden sich keine Grünstrukturen, die eine besondere Festsetzung erfordern.

Östlich an das Plangebiet grenzt eine Waldfläche an, zu der nach § 20 Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) i. d. F. vom 27.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) ein 30 m breiter Schutzstreifen von der Bebauung frei zu halten ist.

Der Ursprungsplan nennt als „Hinweis“ Pflanzlisten, Zuordnungsschlüssel für die Ausgleichsmaßnahmen und technische bzw. zeitliche Pflegemaßnahmen. Alle diese Punkte sind nicht Inhalte des BauGB's. Daher wird auf die Übernahme dieser Hinweise im Teil B: Text verzichtet.

### 2.5.2 Eingriff und Ausgleich

Die abschließende Bilanzierung ist erst zu ermitteln und nachzuweisen, wenn der Bauantrag gestellt wird. Im Bebauungsplan wird lediglich ermittelt, wieviel Ausgleich möglicherweise im Rahmen der Projektplanung nach § 35 BauGB nachzuweisen ist. Dieses ist der Anlage 1 zu entnehmen. Der einfache Bebauungsplan verursacht planungsrechtlich somit keine Ausgleichspflicht im Rahmen der Bauleitplanung, sondern erst auf Ebene der Projektplanung erfolgt im Rahmen der Projektplanung.

## 2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Die Planung dient ausschließlich der gewerblichen Energiegewinnung. Spielbereiche sind hier nicht erforderlich.

### 3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

#### 3.1 Emissionen

*In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:*

Um die Verträglichkeit der neu geplanten Windenergieanlagen im Plangebiet zu prüfen, ist in alle Untersuchungen der bisherige Altbestand von 130 m Höhe eingerechnet worden. Da zwischenzeitlich einige 130 m hohe Windenergieanlagen abgebaut worden sind, ist selbst deren Neubebauung mit 130 m hohen Windenergieanlagen berücksichtigt worden.

Für die Baugenehmigung werden im folgenden Verfahren folgende Emissionen prognostiziert:

##### **a) Emissionen auf die angrenzenden Nutzungen**

*Für das Plangebiet liegt ein Lärmgutachten vor (siehe Anlage 3). Das Ergebnis für - hier noch zwei geplante Anlagen - besagt unter Punkt 9 folgendes:*

*„Folgende Vorschriften werden zur Beurteilung herangezogen:*

- *BlmSchG /4/ mit allen ergänzenden und relevanten Verordnungen*
- *TA Lärm /3/*

*Die Begutachtung erfolgt im Rahmen des BlmSchG-Genehmigungsverfahrens. In den Berechnungsausdrücken sind verschiedene Belastungszustände aus schalltechnischer Sicht dokumentiert. Bewertet werden die Ergebnisse für die verschiedenen Immissionspunkte gemäß den relevanten Belastungszuständen für die Belastung nachts (22-6 Uhr). Aufgrund der um 15 dB(A) höheren Richtwerte tags sind am Tage (6-22 Uhr) generell höhere Emissionswerte möglich. Alle Berechnungen enthalten je nach WEA-Typ einen Zuschlag zum Emissionspegel von 1,5 - 3,3 dB(A) zur Würdigung von Unsicherheiten bei einer 90 % igen Eintrittswahrscheinlichkeit gem. den „Hinweisen Geräusche von Windenergieanlagen“ des LAI im Sinne der oberen Vertrauensbereichsgrenze, sh. auch Kap. 4 .*

*Als Immissionspunkt mit der höchsten Richtwertüberschreitung ergibt sich in der Berechnung der Gesamtbelastung der in einem reinen Wohngebiet in Lübesse gelegene IP R („Whs. Am Storchennest 1/1a“). Die insgesamt betrachteten 29 geplanten und vorhandenen WEA überschreiten den Richtwert an diesem IP um 2 dB(A). In diesem Umfang wird der Richtwert bereits in der Berechnung der Vorbelastung jedoch nicht eingehalten. Die beiden geplanten WEA bewirken am IP R lediglich eine Erhöhung des Beurteilungspegels um 0,2 dB(A), dieser IP liegt zudem lt. TA-Lärm, Kap. 2.2 a), nicht mehr im Einwirkungsbereich der Planung, da eine Unterschreitung des Richtwertes durch die beiden geplanten WEA um mehr als 10 dB(A) vorliegt.*

*Auch die Richtwerte aller anderen berücksichtigten Immissionspunkte in Lübesse, die innerhalb bestimmter Einstufungsbereiche den geplanten Anla-*

gen am nächsten und aus diesem Grund maßgeblich sind, werden durch die Zusatzbelastung um mindestens 10 dB(A) unterschritten.

Damit müssen, wie mit dem LUNG vereinbart, eventuelle, aus dem Gewerbe- und Industriegebiet nördlich von Lübesse freiwerdende nächtliche Lärmemissionen für die Schalluntersuchung der beiden geplanten WEA nicht berücksichtigt werden.

Weiterhin erfolgt eine Richtwertüberschreitung um 1 dB(A) in der Gesamtbelastungsberechnung an den IPs B bis I. Auch hier, am südlichen und südöstlichen Ortsrand von Sülte, geht der maßgebliche Schalleinfluss vom WEA-Bestand vor Ort aus. Bereits in der Vorbelastungsberechnung werden an den IPs B und C die Richtwerte um 1 dB(A) überschritten, durch die Vorbelastung werden an den IPs D bis I die Richtwerte ausgeschöpft. Lt. TA-Lärm, Kap. 3.2.1, 3. Abs., sind die geplanten zwei WEA trotzdem genehmigungsfähig, da an den genannten IPs B bis I bereits eine hohe Vorbelastung vorliegt.

An allen anderen IPs werden in der Berechnung der Gesamtbelastung die Richtwerte eingehalten.

Beide Windenergieanlagen können tagsüber mit dem vollen Emissionspegel betrieben werden. Nachts jedoch wird die südliche der beiden geplanten WEA des Typs RE 3.4M 104 auf eine Leistung von 2.280 kW gedrosselt, was dem sog. „101,7 dB(A)-Modus“ entspricht. Die nördliche geplante WEA des Typs Enercon E-82 E2 läuft dann weiterhin ohne Reduzierung. Bei Ansatz des Emissionspegels von 100,2 dB(A) zzgl. eines Ansatzes von 2,0 dB(A) für Unsicherheiten (s. Kap. 4) für die geplante WEA RE 3.4M 104 und bei Ansatz des Emissionspegels von 104,0 dB(A) zzgl. eines Ansatzes von 1,5 dB(A) für Unsicherheiten (s. Kap. 4) für die geplante WEA Enercon E-82 E2 betragen die Reserven zu den Richtwerten nachts lt. Prognose bei Betrachtung der Zusatzbelastung an allen relevanten Immissionspunkten mindestens 10 dB(A).

Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken bei Errichtung der Anlagen.“

## **b) Schattenwurf**

Für das Plangebiet liegt ein Schattenwurfgutachten vor (siehe Anlage 4). Das Ergebnis für - hier noch zwei geplante Anlagen - besagt unter Punkt 7 folgendes:

„Bei diesen Berechnungen wurden Immissionspunkte untersucht, die zwischen 505 und 2.830 m von den geplanten Windenergieanlagen entfernt liegen. Unter Berücksichtigung der Drehzahl des Rotors von 6 bis 18 U/min (Enercon E-82 E2) und der Anzahl der Rotorblätter ergibt sich eine Lichtwechselfrequenz des Schattenwurfes von 0,3 bis 0,9 Hz. Unter Berücksichtigung der Drehzahl des Rotors von 7,1 bis 13,8 U/min (REpower 3.4M 104) und der Anzahl der Rotorblätter ergibt sich eine Lichtwechselfrequenz des Schattenwurfes von 0,4 bis 0,7 Hz.

Die theoretischen Schattenwurfzeiten werden sich durch die in Abschnitt 5 genannten Reduzierungen (Windgeschehen, wahrscheinliche Sonnenscheindauer) vermindern. Eine exakte Berechnung dieser Reduzierungen ist jedoch nicht möglich. Es können nur Wahrscheinlichkeitsbetrachtungen angestellt werden, da sich nicht ermitteln lässt, ob das Schattenwurf reduzie-

rende Ereignis immer in der jahresdurchschnittlichen Häufigkeit während des errechneten Zeitraums des Schattenwurfs stattfindet.

Entsprechend /3/ soll die astronomisch maximal mögliche Schattenwurfdauer pro Tag 30 min und pro Kalenderjahr 30 h nicht überschreiten.

Diese Richtwerte werden in der Berechnung der Gesamtbelastung an den Immissionspunkten B, M und N nicht eingehalten.

Dies ist jedoch am IP B zum größten Teil und an den IPs M und N ganz auf die vorhandenen WEA des Standortes zurückzuführen, da ausschließlich die geplante WEA 1 am an den IPs A bis I entstehenden Schattenwurf beteiligt ist, aber das in geringerem Umfang als die schon bestehenden Anlagen. Die geplante WEA 2 verursacht an keinem der berücksichtigten IPs einen Schattenwurf, an den IPs J bis Q entsteht durch beide geplanten WEA keinerlei Schattenwurfbelastung.

Der zu einer Überschreitung der zulässigen Schattenwurfrichtwerte beitragende Schattenwurf ausgehend von der geplanten WEA 1 am IP B muss durch eine Regelung dieser WEA vermieden werden.

Im Fall einer möglichen Überschreitung der maximalen Schattenwurfdauer werden nach Aufbau der Windenergieanlagen die maßgeblich Schattenwurf erzeugenden WEA (s. auch Kalender) mit einer entsprechenden Regeltechnik versehen, um den tatsächlichen Schattenwurf durch zeitweise Abschaltung auf das zulässige Maß zu reduzieren. Bei Einsatz einer Abschaltautomatik, die keine meteorologischen Parameter berücksichtigt, ist durch diese der Schattenwurf auf die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Kalenderjahr zu begrenzen. Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, die meteorologische Parameter (Schattenwurf mindernde Ereignisse) berücksichtigt, ist gem. /3/ auf die tatsächliche Beschattungsdauer von 8 Stunden zu begrenzen.

Dieses Schattenwurfgutachten dient zum Nachweis, ob in den dem Windpark nahegelegenen Ortslagen die zulässigen Grenzwerte für Schattenwurf eingehalten oder überschritten werden. Es werden je Ortslage die nahegelegenen Gebäude (unabhängig von Wohn- oder Arbeitsnutzung) als Immissionspunkte berücksichtigt, da ein Gutachten mit einer großen Anzahl an Immissionspunkten schnell unübersichtlich wird und für die Programmierung einer Schattenwurfabschaltung weitergehenden Untersuchungen erforderlich sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass neben den untersuchten Immissionspunkten in der jeweiligen Ortslage auch weitere Gebäude von Überschreitungen betroffen sein können. Für die Einschätzung von Betroffenheiten können die den Gutachten beiliegenden Schattenwurfkarten genutzt werden. Bei Programmierung einer Schattenwurfabschaltung müssen die genauen Koordinaten der Immissionspunkte berücksichtigt werden. Dazu werden i.d.R. die Wanddecken oder Fensterecken bei Gebäuden, sowie deren Höhenlage eingemessen. Es ist bei der Einmessung sehr ratsam auch die Gebäude bei Einmessung und Programmierung zu berücksichtigen, bei denen gem. den Vorermittlungen die Grenzwerte nur knapp eingehalten werden, da die Ermittlungen ohne eingemessene Koordinaten (Vorermittlungen) immer gewisse Unsicherheiten bergen, die dann im ungünstigen Fall doch zu leichten Überschreitungen an einem Gebäude führen könnten.

Im vorliegenden Falle besitzen die am Standort vorhandenen 27 WEA der Firmen Enercon und Nordex Bestandsschutz, so dass alle weiteren entste-

*henden Überschreitungen am IP B durch zeitweise Abschaltung der geplanten WEA 1 der Fa. Enercon vermieden werden müssen.*

### **c) Turbulenzen**

Für das Plangebiet liegt ein Schattenwurfgutachten vor. Mit Stand vom 20.02.2013 liegt ein „*Gutachten zur Gesamtturbulenz*“ für zwei neu geplante und 27 vorhandene Windenergieanlagen vom Ingenieurbüro PLANKon aus Oldenburg vor. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass die zulässige Gesamtturbulenz  $I_{eff}$  an keinem Standort überschritten wird (siehe Anlage 5).

Weiterhin liegt eine „Turbulenzabschätzung“ für 65 m, 80 m, 90 m, 100 m, 128 m und 138,4 m Nebenhöhe vom 20.02.2015 bzw. vom Ingenieurbüro PLANKon aus Oldenburg vor. Danach entspricht die mittlere Rauigkeit einer typischen Rauigkeit für das vorliegende Gelände (siehe Anlage 5).

Negative Beeinträchtigungen durch die Neuplanung auf die Bestandsanlagen sind somit nicht zu erwarten.

Alle weiterführenden bzw. abschließenden Gutachten bezüglich Geräuschimmissionen und Schattenwurf erfolgen bei einem einfachen Bebauungsplan jedoch erst auf dieser Ebene.

## **3.2 Immissionen**

*In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:*

Das Plangebiet dient nicht dem ständigen Wohnen oder Arbeiten von Menschen. Daher erfordert die geplante Nutzung keinen separaten Schutzanspruch.

## **4 VER- UND ENTSORGUNG**

### **4.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit bzw. die Abnahme der produzierten elektrischen Energie erfolgt durch ein Versorgungsunternehmen.

### **4.2 Wasserver- und -entsorgung**

Für das Betreiben von Windenergieanlagen ist kein Trinkwasser- oder Abwasseranschluss erforderlich. Da Windenergieanlagen oder deren Nebenanlagen nicht zu einer Verunreinigung des Regenwassers führen, kann das im Plangebiet anfallende Regenwasser vor Ort versickern.

#### 4.3 Niederschlagsbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert vor Ort.

#### 4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch Gemeinde Sülstorf und dessen Beauftragten. Allerdings wird der im Plangebiet anfallende Müll durch die vom Betreiber beauftragten Servicefirmen immer selbst abgefahren. Ein Anschluss an die öffentliche Müllentsorgung ist somit nicht erforderlich.

#### 4.5 Löschwasserversorgung

Der Grundbedarf wird durch den Träger des Brandschutzes gesichert.

#### 4.6 Richtfunktrassen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8d und 10 BauGB ist die im Geltungsbereich liegende Richtfunkstrecke besonders zu berücksichtigen/zu schützen. Eine mögliche (negative) Beeinflussung ist auszuschließen.

Die Bundesnetzagentur teilte mit Schreiben vom 22.09.2015/23.09.2015 mit:

Betreiber von Richtfunkstrecken

Eingangsnummer:	11007
Koordinaten-Bereich (WGS 84):	NW: 11E2620 53N3051 SO: 11E27 16 53N3007
Auskunftsersuchen von:	PLANUNG kompakt STADT, Eutin
Für Baubereich:	Gemeinde Sülstorf, Ortsteil Sülte
Bauplanung:	Windkraftanlage(n)

*„Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfgebiets (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SO-Wert) entnehmen.*

*Richtfunkstrecken sind in dem Baugebiet zz. nicht in Betrieb.*

*Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra 13, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.“*

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr teilte mit Schreiben vom 11.08.2015/11.08.2015 mit:

*„(...) In diesem Bereich ist eine verstärkte Kollision der militärischen Interessen mit der Errichtung von Windenergieanlagen möglich.*

Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase ohne das Vorliegen konkreter Angaben, wie Anzahl, geographische Koordinaten nach WGS 84, Bauhöhe über Grund, Bauhöhe über NN, Typ, Nabenhöhe und Rotordurchmesser, nicht beurteilt werden.

Die Bundeswehr behält sich daher vor, im Rahmen der sich anschließenden Beteiligungsverfahren (z. B. Blmsch-Verfahren) zu gegebener Zeit, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen.“

Die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH teilte mit Schreiben vom 03.09.2015/03.09.2015 mit:

Breite: [GG° MM' SS,SS"] ETRS89 (WGS84)	Länge: [GG° MM' SS,SS"] ETRS89 (WGS84)	Geländehöhe: [m] NHN (DHHN92)	Höhe über Alles: [m] NHN (DHHN)
53 30 13,1	11 27 8,7		2000
53 30 18,6	11 26 38,6		2000
53 30 42,2	11 26 35,9		2000
53 30 49,1	11 26 56,4		2000
53 30 13,1	11 27 8,7		2000

„Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.“

Insgesamt ist ein klarer Hinweis auf eine Richtfunkstrecke nicht erkennbar.

## 5 HINWEISE ZUM BODENSCHUTZ

### 5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grund-

lage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

## 5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Es sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Anhaltspunkte sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Anhaltspunkte sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

## 5.3 Bodendenkmale

Im Bereich des Vorhabens sind nach diesseitiger Kenntnis keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

## 5.4 Kampfmittelbeseitigung

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o. g. Fläche vor.

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, besteht die Pflicht, die Fundstelle der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

## 6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für die Grundstücke ist nach § 24 BauGB nicht vorgesehen.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken sind nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB nicht vorgesehen.

## 7 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Vorbemerkung:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für den Umweltbericht folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

Hinweis Die fachliche Erarbeitung erfolgt durch „PLANUNG kompakt LANDSCHAFT“, Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg, aus Neubrandenburg.

- Siehe Anlage 2 -

Wird vor dem Verfahren nach § 4a BauGB ergänzt.

## 8 STÄDTEBAULICHE DATEN

### 8.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße in m <sup>2</sup>
Sondergebiet	413.800
Fläche für die Landwirtschaft	11.130
<b>Gesamt</b>	<b>424.930 (42,5 ha)</b>

### 8.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung erhöht sich die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde nicht.

9 **VERFAHRENSVERMERK**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sülstorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.05.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Sülstorf,

*J.O.P. KP*



*Busse*  
(Horst Busse)  
- Der Bürgermeister -

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 trat am ..... in Kraft.

Die zusammenfassende Erklärung liegt seit dem ..... vor.

