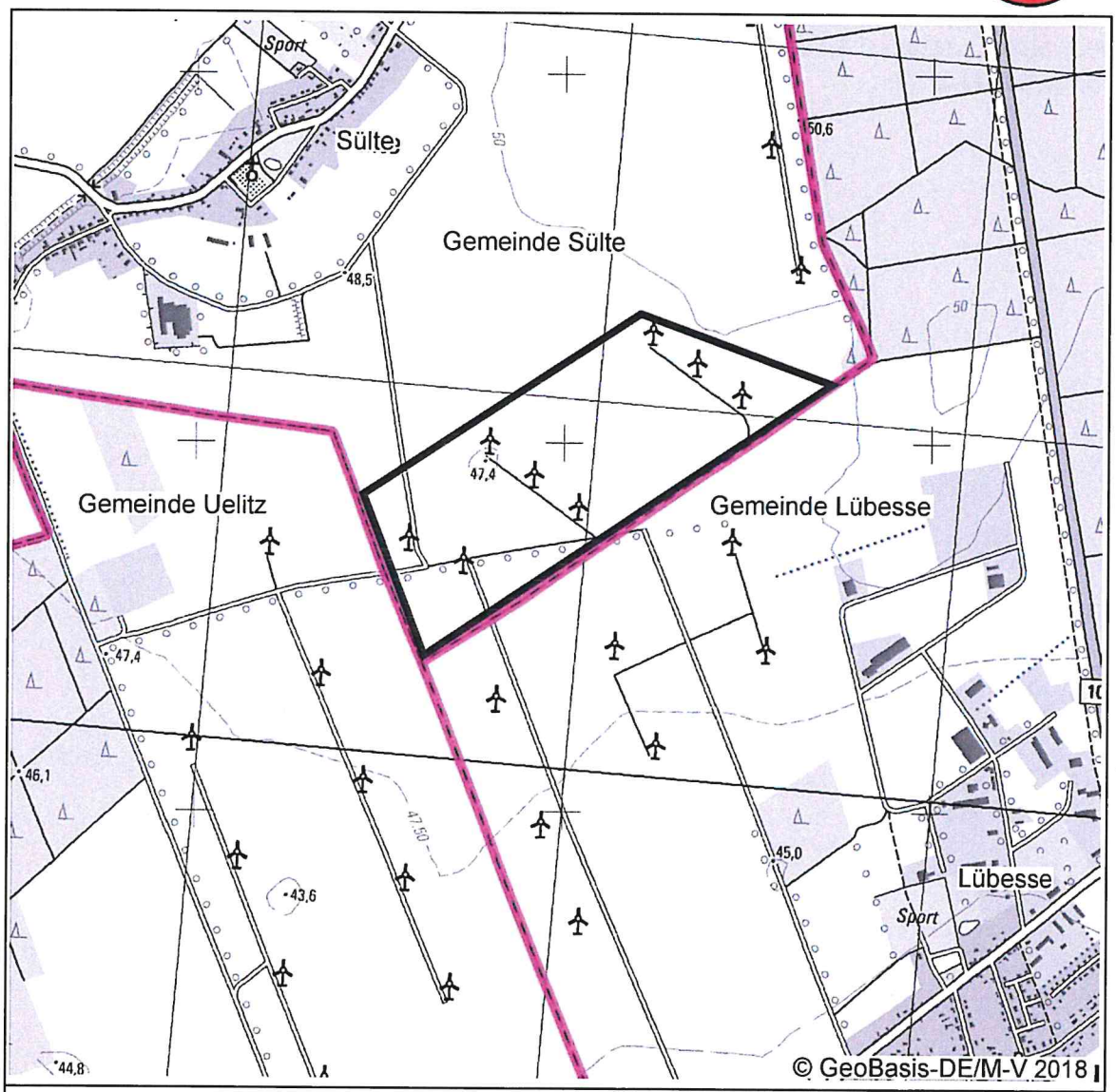
GEMEINDE SÜLSTORF

AMT LUDWIGSLUST-LAND
LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

für das Gebiet südöstlich des Ortsteiles Sülte

- Windpark Sülte -

BEGRÜNDUNG ENDFASSUNG 15. Juni 2023

Begründung zur Satzung

der Gemeinde Sülstorf
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
für das Gebiet südöstlich des Ortsteiles Sülte - Windpark Sülte -

Flurstücke 9, 10; teilweise Flurstücke 7, 8 der Flur 3;
teilweise Flurstücke 44/5, 49/2, 49/3 der Flur 1
Gemarkung Sülte

Inhaltsverzeichnis

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG 5

1.1 Planungsabsicht 5
1.1.1 Ziele der Bauleitplanung 5
1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung 5
1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung 6

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems 6
1.2.1 Raumordnung 6
1.2.2 Kommunale Planungen 8
1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen 8

1.3 Räumlicher Geltungsbereich 8
1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches 8
1.3.2 Bodenbeschaffenheit 9
1.3.3 Bestandsaufnahme 9

2 PLANBEGRÜNDUNG 10

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen 10
2.1.1 Art der baulichen Nutzung 10
2.1.2 Maß der baulichen Nutzung 10
2.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen 11
2.1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 12

2.2 Festsetzungen nach der LBauO M-V 12

2.3 Erschließung 13
2.3.1 Verkehrliche Erschließung 13
2.3.2 Stellplätze 13
2.3.3 Parkplätze 13

2.4 Grünplanung 13
2.4.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen 13
2.4.2 Eingriff und Ausgleich 14

2.5 Nachrichtliche Übernahmen 14
2.5.1 Richtfunktrassen 14
2.5.2 Versorgungsleitungen 14
2.5.3 Trinkwasserschutzgebiete 15

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN 15

3.1 Emissionen 15

3.2 Immissionen 16

4 VER- UND ENTSORGUNG 16

4.1 Stromversorgung 16

4.2 Wasserver- und -entsorgung 16

4.3 Niederschlagswasserbeseitigung 16

4.4 Müllentsorgung 16

4.5 Löschwasserversorgung 16

5 HINWEISE 16

5.1 Bodenschutz....16
5.2 Altlasten....17
5.3 Bodendenkmale....17
5.4 Kampfmittelbeseitigung....18
5.5 Denkmalschutz....18
5.6 Brandschutz....18
5.7 Trinkwasserschutz....19
5.8 Versorgungsleitungen....20
5.9 Straßenverkehr....21
6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN....21
7 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB 21
8 STÄDTEBAULICHE DATEN....22
9 RECHTSGRUNDLAGEN....22

Anlage 1: Grünordnungsplan (GOP) vom 15.06.2023
Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) inkl. Anlage 1 vom 15.06.2023
Anlage 3: Umweltbericht vom 15.06.2023
Anlage 4: Geräuschimmissionsgutachten PK 2018024-SLG-A vom 02.02.2021
Anlage 5: Schattenwurfgutachten PK2018024-STG-A vom 02.02.2021

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

Die Gemeinde Sülstorf hat im Frühjahr 2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Windpark Sülte“ beschlossen und von Februar bis März 2016 die frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung durchgeführt.

Im Juli 2017 wurde der 1. Entwurf mit Stand vom 08.07.2017 durch die Gemeindevertretung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Von Mai bis Juni 2019 erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs mit Stand vom 25. März 2019. Hiermit wurde der Geltungsbereich nach Osten erweitert und ein weiteres Baufenster zur Errichtung einer dritten Windenergieanlage in die Planung aufgenommen.

Aufgrund von Veränderungen des Naturraums (Horste des Rotmilans) und Anpassungen der in Verbindung mit dieser Planung festzulegenden Ausgleichs- und Lenkungsmaßnahmen wurde eine nochmalige Änderung der Planunterlagen (3. Entwurf) mit einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im November 2020 erforderlich.

Die Änderung geplanter Kompensationsmaßnahmen löste ein nochmaliges Erfordernis zur Überarbeitung des Planungsentwurfs aus. Der 4. Entwurf war Gegenstand einer eingeschränkten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung von November 2022 bis Januar 2023.

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Das Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 besteht darin, die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung von modernen, dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden, Windenergieanlagen zu schaffen. Die Altanlagen wurden abgebaut und sollen durch drei neue leistungsstärkere Windenergieanlagen ersetzt werden. Dazu sind insbesondere die Baugrenzen sowie die Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen anzupassen. Gleichzeitig soll sichergestellt werden, dass zukünftig ein Mindestabstand von 1.000 m zwischen Windenergieanlagen und der Ortslage Sülte eingehalten wird.

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. 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, die im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 behoben werden sollen.

Am 6. April 2022 hat der Bundestag das sogenannte „Osterpaket" zum beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien beschlossen. Ihre Nutzung wird im EEG als überragendes öffentliches Interesse verankert. Bis 2030 sollen der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent steigen. Um auch die Windkraftausbau an Land deutlich voranzubringen, hat der Bundestag ebenfalls das Wind-an-Land-Gesetz beschlossen. Ziel der Bundesregierung ist es, den Anteil der Flächen für Windkraftanlagen bis 2023 auf zwei Prozent anzuheben.

1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Bisher standen im Plangebiet 8 Windenergieanlagen mit einer Höhe bis max. 130 m. Diese wurden abgebaut. Nun sollen 3 moderne Windenergieanlagen mit Gesamthöhen bis 200 m errichtet werden. Dadurch ändert sich das Erscheinungsbild der Region. Gemindert werden diese Eingriffe durch

- die Einhaltung der Vorsorgeabständen von mindestens 1.000 m zu allen Ortslagen
- die Festsetzung der maximalen Höhe der Windenergieanlagen von 200 m
- die Festsetzung von Farben bzw. Farbtönen der Windenergieanlagen, die matt wirken und somit die Weitsichtigkeit reduzieren.

Weiterhin werden im Planverfahren Immissionsprognosen (Lärm und Schattenwurf) erstellt.

Durch die Änderung der Baufenster (Änderung der WEA-Standorte; Verminderung der WEA-Anzahl), die Änderung der Höhenbegrenzung (größere Bauhöhen) ist die Betroffenheit geschützter Tierarten, des Landschaftsbildes und weiterer Schutzgüter/ -objekte neu zu bewerten. Dies erfolgt entsprechend im Umweltbericht, Grünordnungsplan bzw. Artenschutzfachbeitrag.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Geltungsbereich des seit 2004 rechtskräftigen Bebauungsplanes umfasst die für die Gemeinde Sülstorf im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg 1996 ausgewiesene Windeignungsgebietsfläche Lübesse (Nr. 26). Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 wurde das Eignungsgebiet Lübesse (Nr. 16) auf dem Gebiet der Gemeinde Sülstorf beibehalten. Insofern entspricht der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 in dem Bereich den Grenzen des Eignungsgebietes nach RREP WM 2011. Da im Ergebnis der Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern vom 15.11. 2016 – 3 L 144/11 das RREP WM von 2011 hinsichtlich der Konzentrationsflächenplanung für Windenergieanlagen aber insgesamt unwirksam ist, sind diesbezüglich derzeit keine verbindlichen Ziele der Raumordnung vorhanden.

Gegenwärtig wird das RREP WM (Kapitel 6.5 Energie) fortgeschrieben und befindet sich in der dritten Beteiligungsstufe. Im aktuellen Entwurf der Fortschreibung des RREP WM (Stand:

Mai 2021), der auf der Verbandsversammlung vom 26.05.2021 beschlossen und für die dritte Beteiligungsstufe freigegeben wurde, ist für den Bereich des Plangebietes das Eignungsgebiet Nr. 18/21 „Lübesse“ festgelegt (siehe Bild 1).

Mit dem derzeitigen Stand des Entwurfs der Teilfortschreibung des RREP WM liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die noch nicht abschließend abgewogen sind und damit keine verbindlichen raumordnerischen Vorgaben darstellen. Als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sind sie jedoch bei Abwägungsentscheidungen im Rahmen von Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Als Ziele der Raumordnung enthält der Entwurf unter anderem folgenden Programmsatz, der für die Windenergienutzung besonders relevant ist:

Programmsatz 6.5 (8):

Die Errichtung, der Ersatz und die Erneuerung raumbedeutsamer Windenergieanlagen sind ausschließlich innerhalb der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen zulässig. Innerhalb der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen dürfen keine der Windenergienutzung entgegenstehenden Nutzungen zugelassen werden. **(Z)**

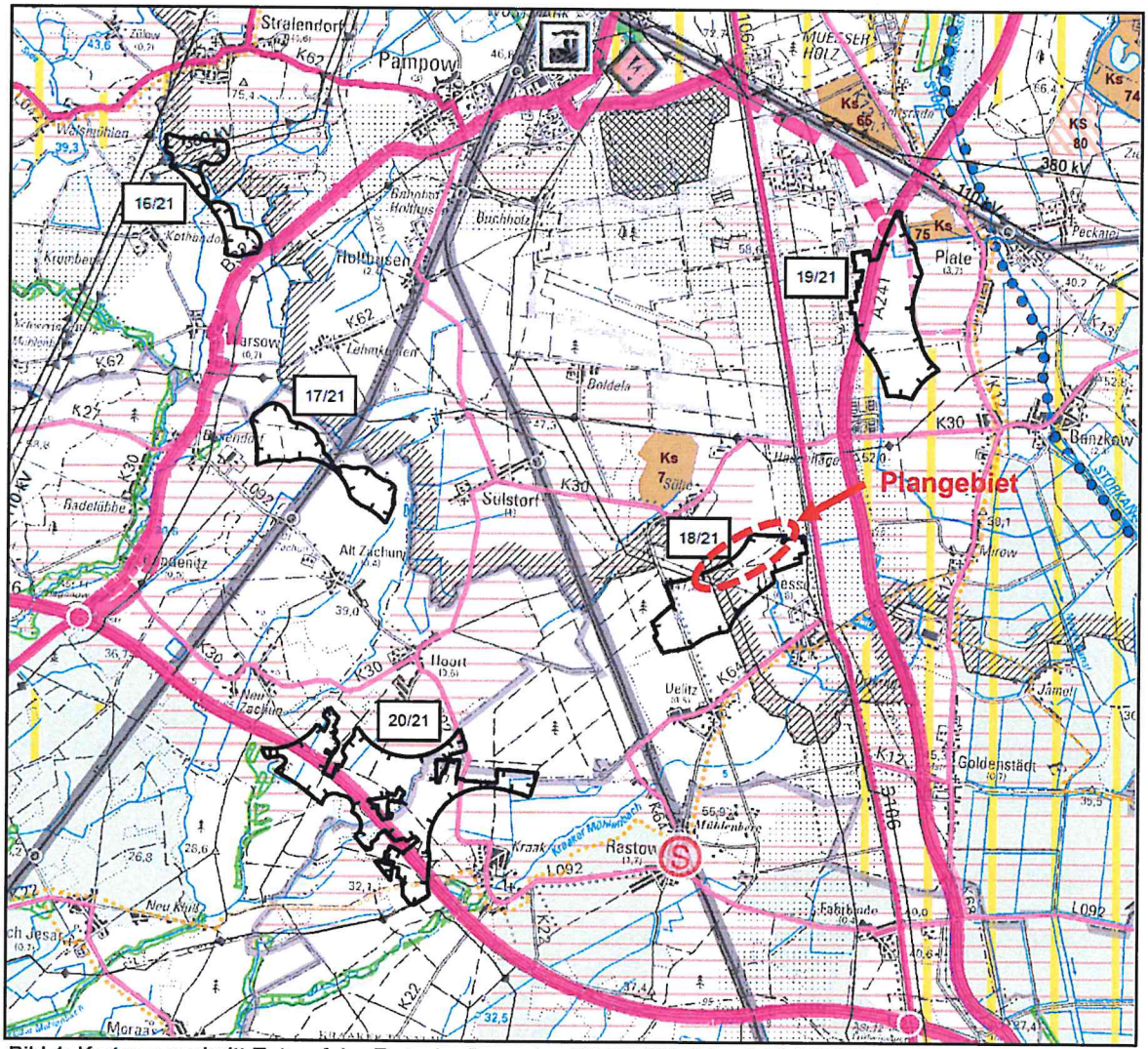


Bild 1: Kartenausschnitt Entwurf der Fortschreibung des RREP WM (Stand: Mai 2021)

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat der Planung mit landesplanerischer Stellungnahme vom 01.10.2019 zugestimmt.

Die neuen bundesgesetzlichen Rahmenbedingungen aus dem Jahr 2022 verändern die Anforderungen an die Teilfortschreibung des Kapitels Energie grundlegend, so dass im Rahmen eines Windenergieerlasses neue landesweit einheitliche, verbindliche Kriterien beschlossen wurden. Auf der Grundlage des Erlasses wird der Regionale Planungsverband die Teilfortschreibung Energie weiterführen und voraussichtlich Ende des Jahres 2023 einen neuen Entwurf der Windenergiegebiete vorlegen, der den aktuellen Anforderungen entspricht.

1.2.2 Kommunale Planungen

Die Gemeinde Sülstorf verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 1, der zu ändern ist. Aufgrund des Fehlens eines Flächennutzungsplans ist die vorliegende 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 der höheren Verwaltungsbehörde (hier Landkreis Ludwigslust-Parchim) zur Genehmigung einzureichen.

An den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Sülstorf grenzen Bebauungspläne benachbarter Gemeinden:

- Bebauungsplan Nr. 9 "Windpark Lübesse" der Gemeinde Lübesse
- Bebauungsplan Nr. 2 "Windpark Uelitz" der Gemeinde Uelitz

Hier sind jeweils Sondergebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen, die sich insgesamt als zusammenhängender Windpark darstellen.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Nach Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für die Errichtung von 3 bis weniger als 6 WEA standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls, bei 6 bis weniger als 20 WEA eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c Satz 1 notwendig, ab 20 WEA ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Nach § 50 UVPG erfolgt bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen die Umweltprüfung sowie die Einzelfallprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs.

Ein Umweltbericht ist erstellt worden. Dieser entspricht den Anforderungen an eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung und stellt damit die Grundlage für die Umweltverträglichkeitsprüfung dar.

Innerhalb des Untersuchungsraumes können sich nach § 30 BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope befinden. Diese werden im Rahmen der Kartierungen zum Grünordnungsplan erfasst und dargestellt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt südlich der Straße LWL 30/Kreisstraße K 30, westlich der Landesstraße L072, zwischen den Ortslagen Lübesse und Sülte. Damit befindet sich das Plangebiet am nördlichen Rand des bestehenden Windparks.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 umfasst die Flurstücke 9, 10; teilweise Flurstücke 7, 8 der Flur 3 sowie teilweise die Flurstücke 44/5, 49/2 und 49/3 der Flur 1 der Gemarkung Sülte. Im Norden, Westen und Süden entspricht der Geltungsbereich damit der

Abgrenzung des ursprünglichen B-Plans Nr. 1. Im Osten schließt der Geltungsbereich unmittelbar an den der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 an. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 umfasst damit ca. 49,66 ha, ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt und entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Planzeichnung dargestellt.

1.3.2 Bodenbeschaffenheit

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen standen bereits Windenergieanlagen. Probleme mit der Statik gab es keine. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit ausgegangen. Im Übrigen wird vor der Aufstellung eines jeden Windenergieanlage die Tragfähigkeit des Bodens im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens fachlich geprüft.

1.3.3 Bestandsaufnahme

Im Plangebiet standen ursprünglich 8 Windenergieanlagen. Diese sind abgebaut worden. Insgesamt ist die Fläche landschaftlich ausgeräumt und wird ackerbaulich bewirtschaftet. Das Gelände selbst ist leicht moduliert, großflächige Bodenveränderungen sind nicht vorgesehen.

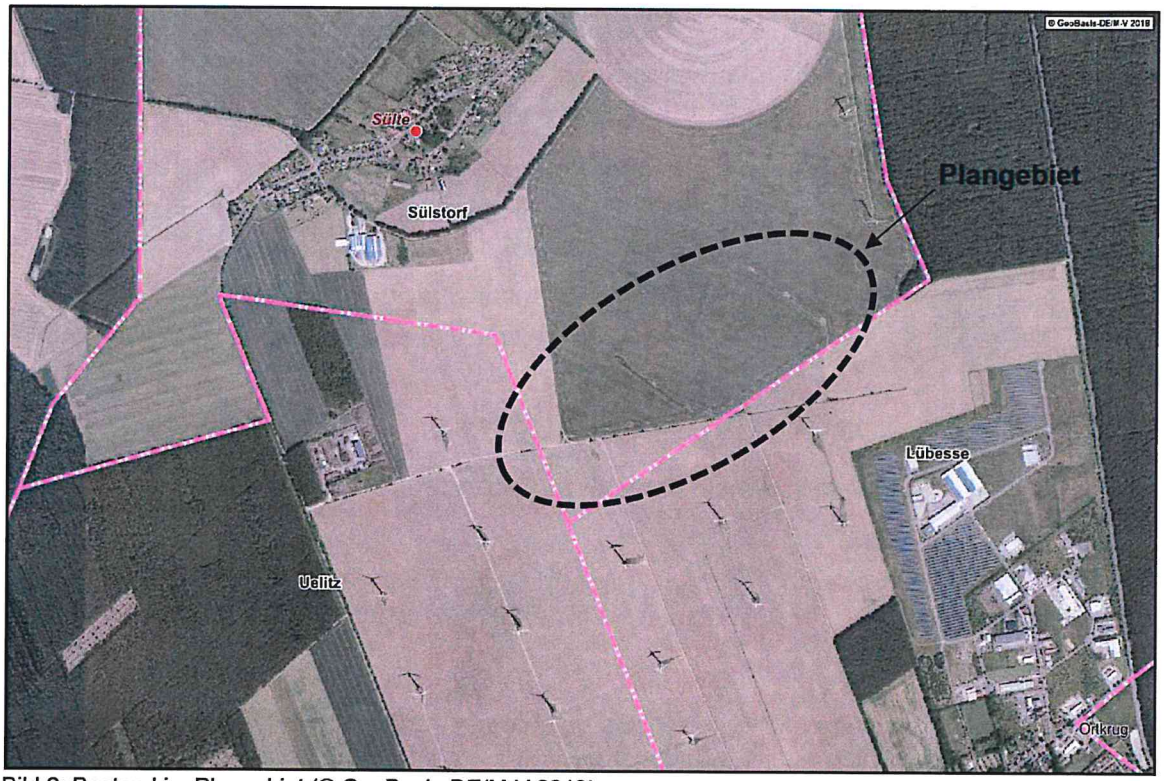


Bild 2: Bestand im Plangebiet (© GeoBasis-DE/M-V 2018)

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 Energien aus Wind dienen.

Unter Wikipedia heißt es zu „Erneuerbaren Energien":

„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."
(*http://de.wikipedia.org/wiki/Erneuerbare_Energien* am 30.04.2015 um 18 Uhr)

Weiterhin wird im BauGB 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.

Das im ursprünglichen B-Plan Nr. 1 festgesetzte sonstige Sondergebiet bleibt mit der 2. Änderung unverändert erhalten und entspricht somit im Norden den Grenzen des Altgebietes nach RREP WM 2011.

Im Rahmen der Art der baulichen Nutzungen sind zulässig:

1. Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster WEA 1, WEA 2 und WEA 3),

2. für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen (z.B. Trafostationen bis zu je 20 m² Grundfläche, Übergabestationen zu je 25 m² Grundfläche),

3. für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Erschließungsanlagen (z.B. Zuwegungen, Stell- und Montageflächen),

4. landwirtschaftliche Nutzung soweit diese die Windenergienutzung nicht beeinträchtigt.

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 überdecken 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 ist somit nur der Turm der Windenergieanlage.

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. 600 m² je Baufeld bezogen auf das Fundament einer Windenergieanlage.

Nach derzeitigem Kenntnisstand können im Geltungsbereich bei entsprechender Anordnung bis zu drei moderne Windenergieanlagen errichtet werden. Neben der Begrenzung der Bodenversiegelung zielt die Festsetzung daher gleichzeitig auf eine effiziente und geordnete Bebauung im Sondergebiet ab, indem die zulässige Grundfläche die Errichtung einer modernen Windenergieanlage pro Baufeld ermöglicht. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der nach Art der baulichen Nutzung zulässigen Neben- und Erschließungsanlagen überschritten werden.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung hat gleichzeitig zum Ziel, eine gebietsverträgliche und wirtschaftliche Nutzung der Windenergie im Plangebiet zu ermöglichen. Daher wird die Höhenentwicklung im Plangebiet dahingehend geregelt, dass die Errichtung von Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von maximal 200 m zulässig ist. Mit dieser Festsetzung werden die optischen Auswirkungen auf die Ortslagen (insbesondere Sülte) und das Landschaftsbild begrenzt und im Vergleich zu einer unbegrenzt zulässigen Höhenentwicklung gemindert. Bei einem Verzicht auf eine Höhenbegrenzung würde das Landschaftsbild durch dann zu erwartende höhere Windenergieanlagen deutlich weiträumiger beeinträchtigt werden. Auch eine optisch bedrängende Wirkung (insbesondere auf die Ortslage Sülte) wäre unter Berücksichtigung des technischen Fortschritts und der damit einhergehenden Höhenentwicklung von WEA nicht auszuschließen. In Abwägung mit den Belangen der Windenergienutzung wird eine Höhenbegrenzung auf 200 m als verhältnismäßig angesehen. Durch die Festsetzung bleibt eine wirtschaftliche Nutzung der Windenergie gewährleistet. Insofern wird der Windenergienutzung auch substanziell Raum verschafft.

Erforderliche Nebengebäude wie Trafo- und Übergabestationen sollen in ihrer Höhe 5 m nicht überschreiten. Sie dienen lediglich der technischen Erfüllung ihrer Zweckbestimmung im Zusammenhang mit dem Betrieb der Windenergieanlagen. Weitere Höhenentwicklungen sind daher nicht gewollt.

Als maßgeblicher unterer Bezugspunkt gilt jeweils der nächstliegende der in der Planzeichnung festgeschriebenen Höhenbezugspunkte. Die Höhenbezugspunkte entsprechen dem per Vermessung festgestellten Geländeniveau. Als oberer Bezugspunkt für Windenergieanlagen gilt die Spitze des Rotorblattes in seiner höchsten Stellung, für Nebengebäude die Oberkante (OK) der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.

2.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 durch Baugrenzen festgesetzt, die generell für bauliche Anlagen gelten. Bei Windenergieanlagen zählen die festen Bestandteile und auch die Gondel und die Rotorblätter als sich bewegende Bestandteile zur baulichen Anlage. Unter Verweisung auf das bereits im vorangegangenen Kapitel benannte Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.10.2004 gelten die in der vorliegenden Planung festgesetzten Baugrenzen nur für Fundament und Turm der zu errichtenden Windenergieanlagen. Der Rotor darf die Baugrenzen dementsprechend überschreiten. Um einerseits eine grundsätzliche Standortzuweisung im Sinne einer

effizienten und geordneten Bebauung im Sondergebiet vorzunehmen, dabei aber die erforderliche Variabilität für die konkrete Standortplanung im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erhalten, sind entsprechend große Baufelder festgesetzt. Die nördlichen Baugrenzen bilden den 1.000 m Abstand zur Wohnbebauung der Ortslage Sülte ab. Dieser Abstand wird im Sinne der Vorsorge festgelegt, um dem Schutzbedürfnis der betreffenden Wohnbebauung (insbesondere in Hinblick auf Lärm, Schattenwurf und optisch bedrängende Wirkung) Rechnung zu tragen. Durch diesen Schutzradius sollen unzumutbare Beeinträchtigungen vorsorglich vermieden werden. Überschreitungen von rechtlich verbindlichen Immissionsschutzrichtwerten können durch Auflagen im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ausgeschlossen werden. Damit wird dem entsprechenden Ausschlusskriterium gemäß der Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung und Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme in Mecklenburg-Vorpommern vom 22.05.2012 sowie dem im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM derzeit angewendeten weichen Tabukriteriums (Abstand zu Gebieten, die nach der BauNVO dem Wohnen, der Erholung, dem Tourismus und der Gesundheit dienen) entsprochen.

Die erforderlichen Neben- und Erschließungsanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Durch das Plangebiet verlaufen eine Ferngasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH (FGL 219 DN 500) mit Kabelschutzrohranlage (DN 40 inkl. einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen). Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen (Ferngasleitung 8 m und Kabelschutzrohranlage 2 m). Die Ferngasleitung wird nachrichtlich in den B-Plan übernommen. Es wird zudem für den Bereich des Schutzstreifens (8 m Breite) eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der betroffenen Versorgungsunternehmen gesichert. Die Festsetzung ermöglicht die Belastung der bezeichneten Fläche (z. B. Dienstbarkeiten, Baulasten) zugunsten der Begünstigten und wirkt gleichzeitig Nutzungen entgegen, die der Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts widersprechen.

2.2 Festsetzungen nach der LBauO M-V

Gemäß § 86 Abs. 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) können Gemeinden örtliche Bauvorschriften auch über einen Bebauungsplan erlassen und hierüber gestalterische Anforderungen für bauliche Anlagen formulieren.

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.

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 aller Regelungen aus dem Ursprungsplan zum Wegeausbau.

Es dürfen nur Windenergieanlagen mit 3 Rotorblättern und horizontaler Drehachse 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. Alternative Windenergieanlagen mit Vertikalachse sind damit ebenfalls ausgeschlossen, um ein einheitlicheres Bild im Windpark zu gewährleisten.

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.

2.3 Erschließung

2.3.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet als Teil des bestehenden Windparks ist sehr gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die östlich verlaufende Landesstraße L072 bindet wenige Kilometer südlich an die Bundesautobahn BAB 24 an. Abgehend von der L072 führen im Norden die Kreisstraße K30 durch Sülte sowie im Süden die K64 durch Lübesse und Uelitz. Zwischen Uelitz und Sülte ein gemeindlicher Ortsverbindungsweg. Abgehend hiervon führt ein öffentlicher kommunaler Weg (Flurstück 13, Flur 6, Gemarkung Uelitz) an das Plangebiet heran und im weiteren Verlauf (Flurstück 9, Flur 3, Gemarkung Sülte) durch das Plangebiet hindurch. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist somit gesichert. Die interne Erschließung in Form von Zuwegungen zu den Windenergieanlagen wird erst im Rahmen der Genehmigungsplanung in Abhängigkeit der konkreten WEA-Standorte festgelegt. Hierfür werden landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen. Eine unwirtschaftliche Zerschneidung von Ackerflächen ist dabei zu vermeiden. Das Betreiben des Windparks selbst erfordert nur das unregelmäßige Anfahren zur Wartung und Reparatur. Die Verkehrsmenge ist daher geringfügig und verkehrstechnisch kaum relevant.
Die Sicherung der inneren Erschließungswege muss in der Genehmigungsplanung über Dienstbarkeiten/ Baulasteintragungen erfolgen.

2.3.2 Stellplätze

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

2.3.3 Parkplätze

Das Plangebiet wird als Windpark genutzt. Daher er ist hierfür kein gesonderter Parkplatznachweis erforderlich.

2.4 Grünplanung

2.4.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

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

2.4.2 Eingriff und Ausgleich

Entsprechend der betroffenen Schutzgüter sind Maßnahmen entwickelt worden, so dass Eingriffe minimiert bzw. Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden können. Kompensationsmaßnahmen für Bodenversiegelung bzw. Biotop- und Artenbeeinträchtigung können in der Regel im Umfeld von Windenergieanlagen nicht erbracht werden, da biotopschaffende bzw. -aufwertende Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld der Anlagen nicht hinzunehmende Gefährdungen der Fauna hervorrufen. Den 3 Baufenstern werden daher Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet (siehe Grünordnungsplan)

2.5 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen entfalten keine Rechtswirkungen. Sie dienen nur der Darstellung der Zusammenhänge der Festsetzungen des vorliegenden B-Plans mit Festsetzungen bzw. Planungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Ortkrug. Es gilt die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassung Ortkrug (Wasserschutzgebietsverordnung Ortkrug - WSGVO Ortkrug) vom 28. Mai 2020. Eine nachrichtliche Übernahme erfolgte in den Text-Teil B.

Durch das Plangebiet verläuft eine Ferngasleitung. Diese wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

2.5.1 Richtfunktrassen

Durch den westlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Richtfunktrasse. Diese wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb der vom Betreiber der Richtfunkstrecke angegebenen horizontalen Schutzabstände (beidseitig 30 m) kann die Errichtung von Windenergieanlagen zur Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung führen. Dies ist konkret im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren in Abhängigkeit vom Standort und den technischen Spezifikationen der Windenergieanlage zu prüfen. Auf die Darstellung der vom Betreiber angegebenen Schutzabstände in der Planzeichnung wird daher verzichtet. In der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 wird die Richtfunktrasse über ein entsprechend bemessenes Baufeld (WEA 1) berücksichtigt, so dass die Errichtung einer Windenergieanlage trotz Einschränkung durch Richtfunk gewährleistet ist. Die Höhenentwicklung für Nebengebäude, die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden können, ist per Festsetzung auf max. 5m begrenzt. Eine mögliche (negative) Beeinflussung kann diesbezüglich ausgeschlossen werden.

Nach Angabe der Bundesnetzagentur ist ein weiterer Richtfunkbetreiber im Bereich des Plangebietes tätig. Die Richtfunkstrecke dieses Betreibers verläuft ca. 300 m westlich des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung kann daher ausgeschlossen werden. Eine nachrichtliche Übernahme erfolgt nicht.

2.5.2 Versorgungsleitungen

Im äußersten Südwesten des Plangebietes kreuzt eine unterirdische Ferngasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH (FGL 219 DN 500) mit Kabelschutzrohranlage (DN 40 inkl. einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen). Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen (Ferngasleitung 8 m und Kabelschutzrohranlage 2 m) das Plangebiet.

2.5.3 Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Ortkrug. Es gilt die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassung Ortkrug (Wasserschutzgebietsverordnung Ortkrug - WSGVO Ortkrug) vom 28. Mai 2020.

Der Zweckverband Schweriner Umland hat diesbezüglich Hinweise erteilt, die für die Errichtung von Windenergieanlagen zu beachten sind (siehe Kapitel 5.7).

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.

Im Verfahren werden folgende Untersuchungen erstellt:

a) Lärm

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung wurde ein Geräuschimmissionsgutachten erstellt, dass die durch den Betrieb der geplanten Windenergieanlagen hervorgerufenen Geräuschimmissionen für die relevanten Immissionsorte prognostiziert. Eine Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit von Windenergieanlagen ist die Einhaltung der an den relevanten Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte. Dies ist abschließend unter Berücksichtigung der konkreten WEA-Standorte im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Entsprechend dem als Anlage 4 beiliegenden Geräuschimmissionsgutachten wird auf Ebene der Bebauungsplanung ersichtlich, dass alle betrachteten Immissionspunkte außerhalb des Einwirkbereiches der geplanten Windenergieanlagen liegen bzw. dass bei Anwendung eines schallreduzierten Betriebs der geplanten WEA in den Nachtstunden Lärmkonflikte vermieden werden können.

b) Schattenwurf

Neben Schallemissionen gehen von Windenergieanlagen ebenfalls Emissionen in Form von Schattenwurf aus. Durch das als Anlage 5 beiliegende Schattenwurfgutachten wird der Schattenwurf auf Wohngebäude oder Arbeitsstätten berechnet. Die Grundberechnungen gehen dabei von dem ungünstigsten Fall aus, dass die Sonne immer scheint, der Rotor sich kontinuierlich dreht und, in Bezug auf den betrachteten Immissionspunkt, senkrecht zu den Sonnenstrahlen steht. Für die Genehmigungsfähigkeit von Windenergieanlagen ist sicherzustellen, dass der Immissionsrichtwert für die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden im Kalenderjahr sowie die tägliche Beschattungsdauer von 30 Minuten nicht überschritten wird. Dies ist abschließend unter Berücksichtigung der konkreten WEA-Standorte im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch bestehende WEA werden die zulässigen Richtwerte an einigen Immissionsorten überschritten. Der durch die geplanten Windenergieanlagen zu einer Überschreitung beitragende Schattenwurf muss durch zeitweise Abschaltung der geplanten WEA vermieden werden.

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 Stromversorgung bzw. die Abführung der durch die Windenergieanlagen produzierten elektrischen Energie erfolgt im Plangebiet durch Erdkabel des Betreibers und wird hierüber in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Für das Betreiben von Windenergieanlagen ist kein Trinkwasser- oder Abwasseranschluss erforderlich.

4.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Da Windenergieanlagen oder deren Nebenanlagen nicht zu einer Verunreinigung des Regenwassers führen, kann das im Plangebiet anfallende Regenwasser vor Ort versickern.

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. Aufgrund der Anlagenhöhe ist aber ein Löscheinsatz in der Regel problematisch, so dass von den Optionen des kontrollierten Abbrennens und der Verhinderung des Übergreifens des Brandes auf die Umgebung Gebrauch gemacht werden sollte. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist ein Feuerwehreinsatzplan nach DIN 14095 mit dem Fachdienst 38 – Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim abzustimmen und nach Freigabe den Feuerwehren zur Verfügung zu stellen.

5 HINWEISE

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: Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (Bundesbodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Diese ist auch bei der Kompensationsmaßnahme -Sanierung Kleingewässer- und hier insbesondere beim Umgang mit dem Aushub zu beachten. Wird der Aushubboden außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht bzw. zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (Anhang 2 Nr. 4) einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. Wird der Aushubboden unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht eingebaut, gelten die Bestimmungen der LAGA und hier insbesondere die zuordnungswerte Z-0. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. 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 wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage 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: Auskünfte aus dem Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern sind beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist auf Grundlage von § 2 des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hierüber Mitteilung zu machen.

Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen sind laut Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde im Bereich des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

5.3 Bodendenkmale

Im Bereich des Vorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 6.01.1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010

(GVOBI. M-V S. 383,392), der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust- Parchim anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. 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 im Plangebiet vor. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, besteht die Pflicht, die Fundstelle der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

5.5 Denkmalschutz

Die Empfindlichkeit der Kultur- und Sachgüter liegt in der Beeinträchtigung durch anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen. Sichtbezüge bestehen zu wenigen bedeutsamen Gebäuden. Für die das Plangebiet umgebenden relevanten Baudenkmäler entsteht durch die in den Baufenstern 1 bis 3 geplanten Windenergieanlagen lediglich eine geringe Beeinträchtigung bzw. erhöht sich die wahrnehmbare Beeinträchtigung im Vergleich zur Vorbelastung durch den bestehenden Windpark nur gering.

Nach dem Fachgutachten Denkmalschutz (Stand Mai 20021) welches im Rahmen der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg erstellt wurde, befindet sich das Windeignungsgebiet Lübesse (WEG 18/21) ca. 12,2 km entfernt vom Residenzensemble Schwerin mit „Sichtbarkeiten von Schlossturm und Domturm". Es liegt im „Bereich von Sichtachsen von Schloss Wiligrad, Entfernung 25,9 km" sowie im „Umfeld des Denkmals Mühle Banzkow". Zur Schlossanlage Ludwigslust wird ein Abstand von ca. 17 km gehalten. Die vertiefende Prüfung des Fachbeitrages Denkmalschutz ergab für das Residenzensemble Schwerin, dass sich das Windeignungsgebiet vom Dom aus gesehen in zentraler Lage befindet über den Parkanlagen der Schwimmenden Wiese und des Kreuzkanals als prägnante Strukturen im Vordergrund. Die Entfernung beträgt ca. 14 km vom Dom. Vordergründig wirken die Masten der Freileitung sowie Schornstein und Silogebäude beim Ortsteil Pampow. Aufgrund von Vorbelastung und Entfernung ist bei diesem Gebiet nur ein geringes Konfliktpotenzial zu erwarten. Detaillierte Ausführungen sind dem Grünordnungsplan und Umweltbericht zu entnehmen.

5.6 Brandschutz

1. Um die Windenergieanlagen im Gefahrenfall schnell und eindeutig auffinden zu können, müssen diese schon von Weitem identifizierbar sein. Die Anlagenkennzeichnung ist am Turmfuß in einer entsprechenden Höhe und Zifferngröße anzubringen.
2. Die Anfahrtswege zu den Windenergieanlagen sind festzulegen und in einem Übersichtsplan nach DIN 14095 darzustellen. Der Übersichtsplan ist mit den entsprechenden Informationen für die Feuerwehr, wie Erreichbarkeit der ständig besetzten Fernüberwachungsstelle, ggf. Telefonnummer, Notfallmanager oder Notfallmonteure, zu ergänzen.
3. Diese Pläne sind vorab mit dem FD 38 – der Brandschutzdienststelle des Landkreises Ludwigslust-Parchim abzustimmen. Nach Freigabe sind die Pläne den Feuerwehren zur Verfügung zu stellen. Die Auslieferung hat vor Inbetriebnahme der ersten Anlage zu erfolgen.

4. Mit Inbetriebnahme der ersten Windenergieanlage sind die zuständigen Feuerwehren örtlich einzuweisen. Dabei sind die Wehren besonders über die Möglichkeiten einer Brandbekämpfung bzw. das Vorgehen im Brandfall durch einen geeigneten Sachverständigen zu unterweisen.
5. Der Kontakt zu den Wehren ist über das Amt Ludwigslust-Land, Fachbereich Ordnung herzustellen. Der Fachbereich Ordnung entscheidet, welche Feuerwehren einzuweisen sind und in welchem Turnus eine Wiederholung der Einweisung erfolgen muss.

Laut Stellungnahme des Forstamtes Friedrichsmoor befinden sich die Baufelder für die zu errichtenden Windenergieanlagen in einem Gebiet, welches mit kameragestütztem Waldbrandfrüherkennungssystem (Kameraturm Bandenitz) ausgestattet ist. Es ist sehr wahrscheinlich, dass durch die geplante Neuerrichtung oder Austausch der WEA eine Beeinträchtigung des Überwachungssystems hervorrufen. Der Landesforst M-V ist vor Errichtung der WEA ein Unbedenklichkeitsnachweis des Betreibers über den zukünftig uneingeschränkten Funktionsbetrieb des kameragestützten Waldbrandüberwachungssystems vorzulegen.

5.7 Trinkwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Ortkrug. Gemäß Stellungnahme des Zweckverbandes Schweriner Umland vom 20.06.2019 sind folgende Punkte einzuhalten:

1. Zufahrten sind ohne wesentliche Eingriffe in den Untergrund und unter Verwendung nachweislich unbedenklicher Baumaterialien herzustellen (zur Beurteilung der geogenen Belastungen können hilfsweise die Z-0-Werte der LAGA M20 (1997) herangezogen werden.)
2. Betankung und Wartung von Fahrzeugen und Maschinen dürfen nur außerhalb des WSG erfolgen. Eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung ist nur möglich, wenn durch geeignete Sicherheitsmaßnahmen (z. B. Auffangwanne) eine Verschmutzung des Untergrundes ausgeschlossen werden kann.
3. Bodeneingriffe dürfen das Ausmaß der in der jeweiligen WSG-Zone üblicherweise zugestandenen Bebauung nicht überschreiten. Vorhaben, die eine Tiefgründung erfordern, sind folglich ausgeschlossen. Für die Lage der Gründungssohle ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung maßgeblich.
4. Die eingesetzte Menge wassergefährdender Stoffe (insbesondere Öle, Schmiermittel, Kühlmittel) ist zu minimieren, was vor allem mit getriebelosen Anlagen erreicht wird. Im Übrigen sind biologisch leicht abbaubare Hydrauliköle und Schmiermittel nach „Stand der Technik“ zu verwenden.
   Eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung für Anlagen mit Getriebe ist unter folgenden Maßgaben möglich:
   - Verwendung von biologisch leicht abbaubaren Getriebeöl der WGK 1
   - Technische Sicherheitsvorkehrungen gegen Öl- und Kühlmittelaustritte im Betrieb
   - Auffangwanne für das gesamte eingesetzte Öl- und Kühlmittelvolumen
   - Absperr- und Rückhaltevorrichtungen nach Stand der Technik
   - Automatischer Anlagenstopp und Alarmierung bei Leckage entsprechend dem dazugehörigen Alarm- und Maßnahmenplan
   - Regelmäßige Eigenüberwachung der Anlagen (Betriebsanweisung)
   - Technische Sicherungsvorkehrungen beim Öl- und Kühlmittelwechsel
   - Gesicherter Abfüllplatz (flüssigkeitsundurchlässig mit Rückhalteeinrichtung)
   - Maximale Ölwechselintervalle (Bedarfsfeststellung durch Ölanalyse)
   - Besondere Qualitätsnachweise für Öl- und Kühlmittelleitungen und Anschlüsse (min. 4-fache Sicherheit für Betriebsdruck und Zugbelastung)
   - Ausreichend dimensionierte Auffangwannen bei Frisch- und Altöl- bzw. Kühlmittelbehältern im Servicefahrzeug

- Trockentransformator; alternativ esterbefüllter Öltransformator mit Auffangwanne

5. Die je nach Untergrund nötigen Gründungsmaßnahmen können den Umfang üblicher Bauwerke übersteigen. Pfahlgründungen oder tief reichende Bodenverbesserungsmaßnahmen kämen Bohrungen gleich. Im empfindlichen Bereich von Grundwassereinzugsgebieten ist ein weitgehendes Durchstoßen der schutzwirksamen Grundwasserüberdeckung unvereinbar mit dem Trinkwasserschutz.

5.8 Versorgungsleitungen

HanseGas GmbH

Im Bereich der geplanten Kompensationsmaßnahme M 4 (siehe GOP) verlaufen laut Stellungnahme der HanseGas GmbH Versorgungsanlagen. Zum Schutz dieser sind folgende Hinweise zu beachten:
Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichem Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.
Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.
Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.
Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtung zu ermitteln.
Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.
Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet bleiben.

Im Bereich des durch das Sondergebiet führenden Wirtschaftsweges (Flurstück 9, Flur 3, Gemarkung Sülte) verläuft ein erdverlegtes Lichtwellenleiterkabel der Vodafone GmbH. In den Kreuzungs- und Näherungsbereichen zu den vorhandenen Fernmeldeanlagen sind die Bautechnologie und der Baumaschineneinsatz so zu planen, dass eine Beschädigung der vorhandenen Anlagen ausgeschlossen ist. Die Zugänglichkeit muss ständig gewährleistet sein. Sind Maßnahmen zur Sicherung oder Umverlegung der Anlagen bzw. Baufeldfreimachung erforderlich, so sind diese zu beantragen. Die Baumaßnahme ist der Vodafone GmbH rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

GDMcom mbH

Innerhalb des Sondergebietes „Windpark" (Baufenster WEA 1) verlaufen die ONTRAS-Ferngasleitung FGL 219 sowie die parallelgeführte Kabelschutzrohranlage/n der GasLINE.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.
Sofern Windenergieanlagen unterhalb eines Mindestabstandes von 850 m zu gastechnischen Anlagen der ONTRAS geplant und errichtet werden sollen, bedarf es der Zustimmung durch die ONTRAS. D. h. alle Planungen und vorgesehenen Baumaßnahmen (z. B. Standorte der Windenergieanlagen, Errichtung von Zuwegungen, Kran-/Montage-/Lagerflächen, Baustelleneinrichtung und bauzeitliche Transportwege sowie Umspannwerke, Kabeltrassen und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen) sind bei der GDMcom mit den entsprechenden aussagekräftigen Planunterlagen - mit eingetragenem Anlagenbestand - bereits in der Entwurfsphase zur Prüfung/Stellungnahme einzureichen.

Damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden, sind jegliche Planungen (auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im Bereich der Anlagen rechtzeitig abzustimmen.
Vorgesehene Vermeidungs-/ Kompensationsmaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens sind so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtfrei ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig.

5.9 Straßenverkehr

Der Fachdienst 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr hat im Rahmen der Behördenbeteiligung darauf hingewiesen, dass bestehende öffentlich gewidmete oder tatsächlich öffentliche Straßen und Wege nicht eigenmächtig gesperrt werden dürfen. Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen. Resultieren aus der hier vorgestellten Maßnahme Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes: Die Unternehmer müssen – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.

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.

Städtebaulicher Vertrag

Zur Sicherung der Umsetzung des Bebauungsplans und insbesondere der hierdurch festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wurde zwischen der Gemeinde und einem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen.

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

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist für die 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Inhalte werden in dem als Anlage 3 beiliegenden Umweltbericht dokumentiert.

8 STÄDTEBAULICHE DATEN

Flächenbilanz:

Gebiet	Gesamtgröße in ha
Sondergebiet „Windpark“	49,66
Gesamt	**49,66**

9 RECHTSGRUNDLAGEN

Für das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen i.V.m. den geltenden Überleitungsvorschriften.

a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

b) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

c) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

d) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

e) Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist

f) Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

g) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

h) Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)