

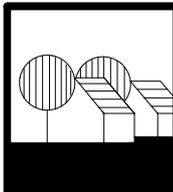
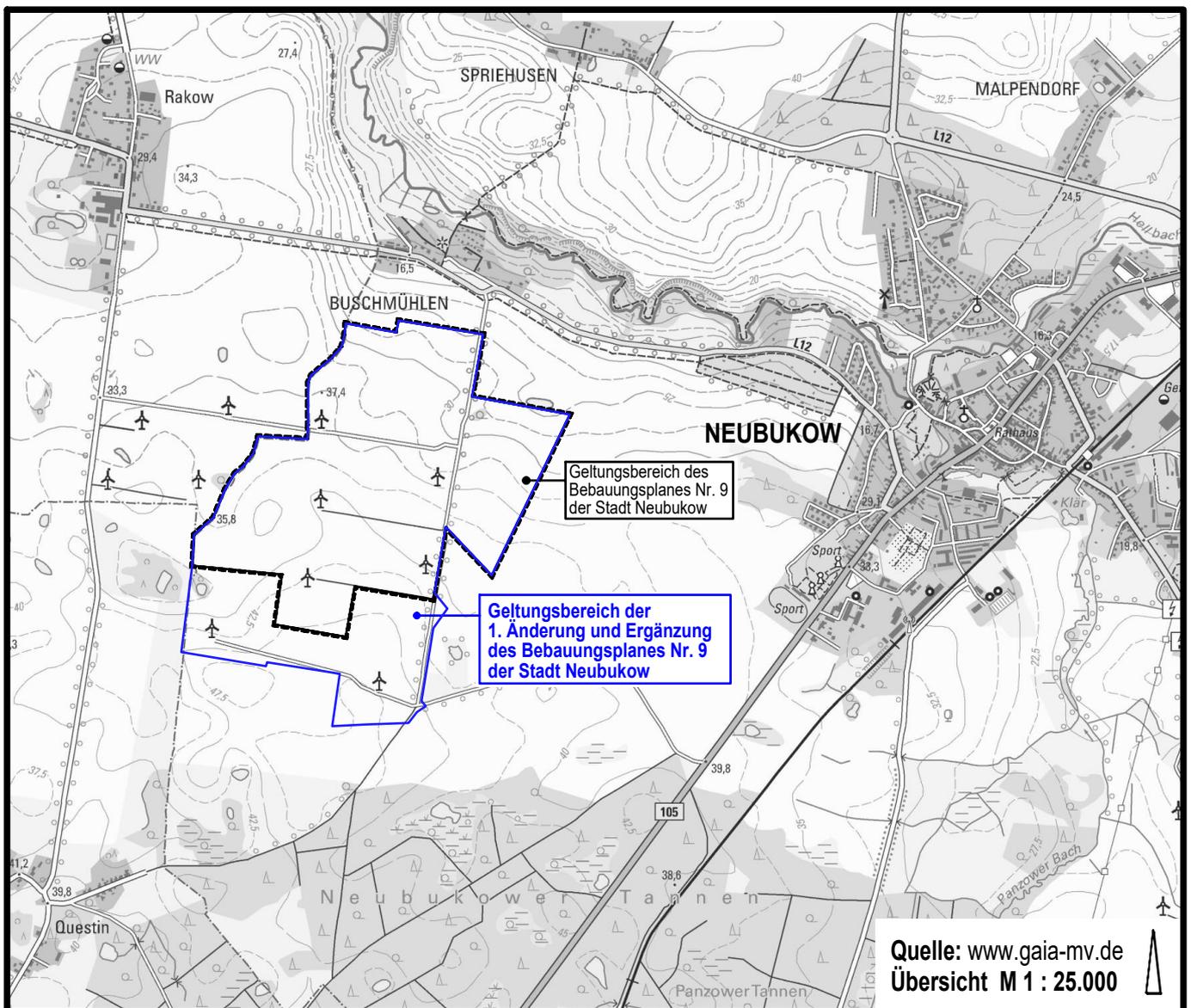
# BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9

„WINDPARK NEUBUKOW/ BUSCHMÜHLEN“  
DER STADT NEUBUKOW

ZUR PLANUNGSRECHTLICHEN REGELUNG  
UND STEUERUNG DER ERRICHTUNG  
VON WINDENERGIEANLAGEN



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 27. Juni 2023

**ENTWURF**

# B E G R Ü N D U N G

## Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Windpark Neubukow/Buschmühlen“ der Stadt Neubukow zur planungsrechtlichen Regelung und Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen

### INHALTSVERZEICHNIS SEITE

<b>TEIL 1</b>	<b>Städtebaulicher Teil</b>	<b>4</b>
<b>1.</b>	<b>Planungsgegenstand</b>	<b>4</b>
1.1	Planungsanlass und Planungserfordernis	4
1.2	Lage und Größe des Plangebietes	4
1.3	Plangrundlage	5
1.4	Planverfahren	5
1.5	Bestandteile des Bebauungsplanes	6
1.6	Quellenverzeichnis	7
1.7	Planungsziele	7
1.8	Wesentliche Rechtsgrundlagen	9
<b>2.</b>	<b>Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</b>	<b>9</b>
2.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	9
2.2	Flächennutzungsplan	22
2.3	Landschaftsplan	23
2.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	23
<b>3.</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung</b>	<b>24</b>
3.1	Städtebaulicher Bestand	24
3.2	Naturräumlicher Bestand	24
3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	24
3.4	Topographie, Bodendenkmale, Altlasten	24
3.5	Technische Infrastruktur	25
3.5.1	Verkehrsinfrastruktur	25
3.5.2	Ver- und Entsorgung	25
3.6	Eigentumsverhältnis im Plangebiet	25
<b>4.</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b>	<b>25</b>
4.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	26
4.1.1	Art der baulichen Nutzung	26
4.1.2	Überbaubare Grundstücksflächen	26
4.1.3	Nebenanlagen	27
4.1.4	Flächen für die Versorgung	27
4.1.5	Höhe baulicher Anlagen	27
4.1.6	Straßenverkehrsflächen	28

4.1.7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	28
4.1.8	Bedingtes Baurecht	29
4.1.9	Flächen für Wald	29
4.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	30
4.2.1	Befestigte Flächen	30
4.3	Hinweise zu Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote	30
4.4	Immissionsschutzrechtliche Belange	31
<b>5.</b>	<b>Hinweise zu Ausgleichs- Und Ersatzmaßnahmen</b>	<b>32</b>
<b>6.</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>33</b>
<b>7.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>33</b>
<b>8.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>34</b>
<b>9.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>35</b>
9.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	35
9.2	Trinkwasserschutzzone	36
9.3	Schutzobjekte des Naturschutzrechts	36
9.4	Waldflächen	36
<b>10.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>36</b>
10.1	Vorbeugender Gewässerschutz und Gewässerrandstreifen	36
10.2	Munitionsfunde	37
10.3	Bodenschutz	37
10.4	Ver- und Entsorgungsleitungen	37
10.5	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze - Vermessungspunkte	37
10.6	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	38
10.7	Unterirdisches Gewässer	38
10.8	Artenschutz	38
10.9	Bundeswehr	39
10.10	Immissionsschutz	39
<b>11.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>41</b>
11.1	Städtebauliche Auswirkungen	41
11.2	Verkehrliche Auswirkungen	41
11.3	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	41
11.4	Auswirkungen auf die Umwelt	42
11.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	44
11.6	Kosten	44
<b>TEIL 2</b>	<b>Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht</b>	<b>45</b>
<b>1.</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>45</b>



## **TEIL 1** **Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Planungsgegenstand**

#### **1.1 Planungsanlass und Planungserfordernis**

Die Stadt Neubukow hat den Aufstellungsbeschluss zur planungsrechtlichen Regelung für Windenergieanlagen für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet Windpark Neubukow/ Buschmühlen zur Regelung der Errichtung von Windenergieanlagen gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 4. September 2019 im Ostseeanzeiger bekannt gemacht.

Mittlerweile ist das Verfahren zur Fortschreibung des Kapitel 6.5 – Energie einschließlich Windenergie des Raumentwicklungsprogrammes Region Rostock (RPRR), früher Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock, festgestellt. Es gilt das Dokument des Planungsverbandes Region Rostock vom 25. Juni 2020 gemäß Landesverordnung über die Verbindlichkeit der Fortschreibung des Kapitels 6.5 „Energie einschließlich Windenergie“ im Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (Energie RP RR –LVO M-V) GS Meckl.-Vorp. Gl.-Nr. 230-1-19.

Die Stadt Neubukow hat in ihrem wirksamen Flächennutzungsplan die Zielsetzungen für die Nutzung regenerativer Energien berücksichtigt und die Flächen in Buschmühlen im Sondergebiet für Windenergieanlagen bereits dargestellt; für die Flächen für Windenergie südlich von Neubukow und östlich von Panzow ist bisher keine Darstellung erfolgt.

Die Flächen bei Buschmühlen wurden im Rahmen der Fortschreibung des Kapitels 6.5 Energie einschließlich Windenergie hinsichtlich ihrer Ausdehnung geändert. Die Dokumentation aus dem REP ist als Anlage beigefügt; Darstellung gemäß REP und Darstellung gemäß Umweltbericht zum REP (siehe Anlage). Die veränderten Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung wirken sich auf den Bebauungsplan Nr. 9, der die Rechtsnorm für die Errichtung von Windenergieanlagen bisher darstellt aus. Die Stadt Neubukow hat mit dem Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 den Beschluss gefasst, sowohl im Geltungsbereich des bisher geltenden Bebauungsplanes Nr. 9 auf die veränderten Anforderungen zu reagieren als auch Regelungen für die im Rahmen von Forschung und Entwicklung errichteten Windenergieanlagen im Rahmen einer Ergänzungsfläche Festsetzungen zu treffen.

Am 28.03.2023 hat die Stadt Neubukow den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Errichtung von Windenergieanlagen gefasst; ebenso wurde auf selbiger Sitzung der Beschluss über den Vorentwurf gefasst. Das Verfahren wird durchgeführt.

#### **1.2 Lage und Größe des Plangebietes**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow befindet sich südlich der Ortslage Buschmühlen und der Plangeltungsbereich ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

Der Plangeltungsbereich befindet sich

- unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Am Salzhaff und zur Gemeinde Alt Bukow im Westen,

- südlich der Ortslage Buschmühlen und
- westlich der Stadt Neubukow.

Das Plangebiet hat eine Größe von 130,9 ha. Die vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

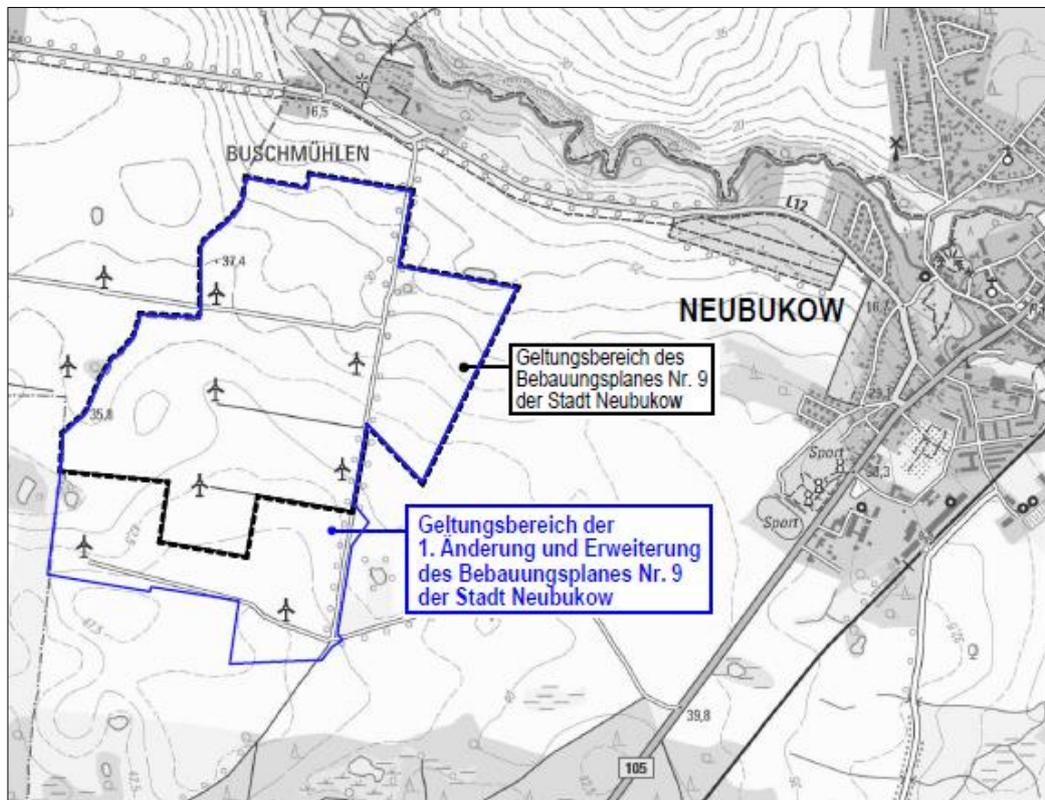


Abb. 1: Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow (Quelle: [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de))

### 1.3 Plangrundlage

Als Plangrundlage für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow für den Windpark/ Buschmühlen dient der Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro ÖBVI Kathi Schwarzkopp mit dem Lagebezugssystem ETRS89 und dem Höhenbezugssystem DHHN2016. Die Plangrundlage wurde durch die Projektentwickler für das Verfahren zur Verfügung gestellt.

### 1.4 Planverfahren

Das Aufstellungsverfahren wird als zweistufiges Regelverfahren durchgeführt. Die Anforderungen an die öffentliche Auslegung und die Bereithaltung der Unterlagen im Internet sind zu beachten. Die Einstellung der Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes ist entsprechend vorzusehen.

Im Zuge von Beteiligungsverfahren der Behörden und TÖB wird vielfach vorgetragen, dass die Weitergabe an Unterlagen nicht erlaubt ist. Dies erfolgt jedoch teilweise indirekt mit der Übernahme von Erkenntnissen in die Plandokumentation. Ansonsten werden die Hinweise und Anlagen aus den Beteiligungsverfahren zur Verfahrensakte genommen.

Die Stadtvertretung der Stadt Neubukow hat am 21.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Das Planverfahren wird als zweistufiges Regelverfahren durchgeführt.

Die Stadtvertretung der Stadt Neubukow hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes in ihrer Sitzung am 27.09.2022 gebilligt und für das frühzeitige Beteiligungsverfahren bestimmt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadt Neubukow, Bauamt, Burchardstraße 1a, 18233 Neubukow in der Zeit vom 22.11.2022 bis einschließlich 23.12.2022 unterrichten. Es bestand in diesem Zeitraum die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurde der gemeindenachbarlichen Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen. Von den beteiligten Nachbargemeinden wurden keine dem Vorhaben entgegenstehenden Belange vorgebracht. Die Gemeinde Alt Bukow hat darum gebeten, dass die Zufahrt von der B 105 erfolgt. Dies entspricht auch den Zielsetzungen der Stadt Neubukow.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Von der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme im Zusammenhang mit den Regelungen zur Schallthematik abgegeben. Die vorgetragenen Belange wurden geprüft. Die Planunterlagen wurden um die zu berücksichtigenden Ergebnisse der Beteiligung aus dem Vorentwurf ergänzt.

Die Stadtvertretung der Stadt Neubukow hat in ihrer Sitzung am 27.06.2023 die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan gebilligt und zu Auslegung bestimmt. Nun schließen sich die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 2 BauGB für die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie für die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit den Entwurfsunterlagen an. Nach dem Beteiligungsverfahren findet die Abwägung der Belange vor dem Satzungsbeschluss statt.

## **1.5 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow besteht aus:

- Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 mit der Planzeichenerklärung,
- Text (Teil B) mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung mit Umweltbericht, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt.

## 1.6 Quellenverzeichnis

Für die Ausarbeitung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Ermittlung der Schallimmission durch Prognose nach TA Lärm 1998, Wind-Consult, Stand 27.09.2022,
- Artenschutzrechtliche Bewertung für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 unter Verwendung vorhandener Gutachten, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand: 01. Juni 2023,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2. Änderung Errichtung und Betrieb von einer Windenergieanlage am Standort Rakow-Buschmühlen, Landkreis Rostock Eco-Cert 08.02.2023,
- Artenschutzfachbericht Repowering Vorhaben Buschmühlen Errichtung von 4 Windenergieanlagen durch Repowering (Landkreis Rostock) Umwelt und Planung Bürogemeinschaft Schoppmeyer/ Lebahn, 23.06.2021,
- Landschaftspflegerische Begleitplanung (Eingriffs/ Ausgleichsbilanzierung), 1. Änderung, Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage am Standort Rakow-Buschmühlen, Landkreis Rostock, Eco-Cert 13.02.2023.
- Landschaftspflegeischer Begleitplan Repowering Vorhaben Buschmühlen Errichtung von 4 Windenergieanlagen durch Repowering, (Landkreis Rostock) Umwelt und Planung Bürogemeinschaft Schoppmeyer/ Lebahn, vom 29.06.2021,
- UVP-Bericht im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage am Standort Rakow-Buschmühlen, Landkreis Rostock, Eco-Cert 19.11.2021.
- Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Bericht) Repoweringvorhaben Buschmühlen Errichtung von 4 Windenergieanlagen durch Repowering, (Landkreis Rostock) Umwelt und Planung Bürogemeinschaft Schoppmeyer/ Lebahn, vom 09.07.2021/ überarbeitet 09.12.2021,

Im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungs-/ BImSch-Genehmigungsverfahren wurden weitergehende Gutachten im Zusammenhang mit der Errichtung von Windenergieanlagen durch die einzelnen Vorhabenträger erstellt. Hierzu zählen insbesondere Gutachten zum Schallschutz und Gutachten zum Schattenwurf. Differenzierte Unterlagen zum Bauantrag für Anforderungen der Flugsicherung wurden für einzelne Windenergieanlagen gefertigt. In den Unterlagen finden sich die Anforderungen an Ausgleich und Ersatz.

Die Stadt Neubukow hat auf die Erstellung eines gesonderten Schallgutachtens aus ihrer Sicht mit einer gesamtheitlichen Bewertung Wert gelegt. Dieses wird zum Gegenstand der Planunterlagen (siehe oben). Auf eine Untersuchung zum Schattenwurf wurde verzichtet, weil hier rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgaben gelten, die ohnehin einzuhalten sind.

## 1.7 Planungsziele

Die Stadt Neubukow hat mit dem Aufstellungsbeschluss über die Zielsetzungen für die Aufstellung des Bauleitplanes diskutiert und erörtert. Gemäß Aufstellungsbeschluss werden die Planungsziele wie folgt benannt und wurden auch entsprechend bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses berücksichtigt:

- Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse für die Einwohner der nahegelegenen Ortslagen insbesondere hinsichtlich des Schall- und Schattenwurfs,

- Regelung und Steuerung von Standorten und Anzahl der zu errichtenden Windenergieanlagen innerhalb und außerhalb der Eignungsgebiete unter dem Gesichtspunkt der optimierten Nutzung,
- Festsetzungen zur Minderung der weiteren Überformung des Stadtgebietes durch Errichtung von Windenergieanlagen.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren im zweistufigen Verfahren aufgestellt werden. Grundzüge des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes sind berührt. Deshalb wird der Bebauungsplan mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren an die Zielsetzungen der in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung anzupassen.

Die Stadt Neubukow hat unter Berücksichtigung der nunmehrigen Vorgaben der Fortschreibung des Kapitels 6.5 – Energie einschließlich Windenergie des Raumentwicklungsprogramms Region Rostock (REP) ihre Zielsetzungen präzisiert.

Es wurde ein Grundsatzbeschluss für die weitere planungsrechtliche Vorbereitung gefasst. Mit dem Grundsatzbeschluss werden die Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung gegeben. Die Berücksichtigung der Belange erfolgt sowohl bei der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes als auch bei der Änderung des Flächennutzungsplanes. Die immissionsschutzrechtlichen Gutachten sind Voraussetzung für die Bearbeitungen der verbindlichen Bauleitplanung. Naturschutzfachliche Gutachten sind unter Berücksichtigung bereits erfolgter Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und ggf. zu ergänzen. Der rechtskräftige Bebauungsplan steht nicht mehr in Vereinbarung mit heute gängigen Windenergieanlagen. Die Stadt Neubukow hält weiterhin an der Aufstellung eines Bebauungsplanes fest, um die rechtlichen Regelungen für die Errichtung von Windenergieanlagen zu bewahren.

Folgende Ziele wurden mit dem Grundsatzbeschluss vom 28.09.2021 formuliert und festgelegt:

- Das planungsrechtliche Instrument einer Bauleitplanung bleibt erhalten. Daraus folgt die Änderung des B-Planes Nr. 9, Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß BauGB.
- Es sollen maximal 5 Windenergieanlagen nach dem vorgelegten Konzept errichtet werden. Obwohl eine planungsrechtliche Festsetzung von 5 Anlagen nicht möglich ist, ergibt sich dies durch die Flächenvorgabe für die Standorte.
- Die Höhe der zu planenden Windenergieanlagen wird mit maximal 200 m über dem vorhandenen Gelände festgelegt.
- Die Abstände der Windenergieanlagen zum Ortsteil Buschmühlen sollen mindestens 1000 m betragen.
- Die Einhaltung der gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen soll gewährleistet werden.
- Die Installation und Umsetzung einer Technik zur bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung sollen erfolgen.

Die für das Repowering in Anspruch zu nehmende Fläche wird unter Bezug auf das REP festgelegt. Nachdem ursprünglich die Anlagen für Forschung und Entwicklung außerhalb des Geltungsbereiches verbleiben sollten, wird nun über das bedingte Baurecht eine Regelung getroffen, die Windenergieanlagen nach Ablauf der Laufzeit zurückzubauen.

## 1.8 Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467).
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

## 2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

### 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gelten gemäß Raumentwicklungsprogramm Region Rostock mit Stand vom 25. Juni 2020. Die Landesverordnung über die Verbindlichkeit der Fortschreibung des Kapitels 6.5 „Energie einschließlich Windenergie“ (Energie RP RR-LVO M-V) vom 15. März 2021 GS Meckl.-Vorp. GL-Nr. 230-1-19).

Folgende Zielsetzungen gelten für das Thema Energie. Im Folgenden ist der Auszug aus dem Kapitel 6.5 Energie einschließlich Windenergie dargestellt.

#### **„6.5 Energie einschließlich Windenergie**

Festlegungen des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern vom Mai 2016 im Kapitel 5.3 „Energie“:

Programmsatz	Stichwort
(1)	Energiewende (G)
(2)	Klima- und Umweltschutz (G/Z)
(3)	Wertschöpfung (G)
(4)	wirtschaftliche Teilhabe (G/Z)
(5)	Greifswald/Lubmin (Z) – betrifft die Planungsregion Rostock nicht

(6)	Zwischenlager Nord (Z) – betrifft die Planungsregion Rostock nicht
(7)	Nutzung vorhandener Infrastruktur (G)
(8)	Vorbehaltsgebiete Leitungen (G)
(9)	Ausbau erneuerbarer Energien (G/Z)
(10)	Aufgabe der Regionalplanung (G) – wird in den Programmsätzen 6.5 (1) und (2) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms regional umgesetzt
(11)	Aufgabe der Regionalplanung (G) – wird in den Programmsätzen 6.5 (1) und (2) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms regional umgesetzt
(12)	Eignungsgebiete für Windenergieanlagen (Z)
(13)	nachhaltige Speichernutzung (G)
(14)	Förderung von Forschung und Entwicklung (G)
(15)	Befeuerung (G)

Zusätzlich gelten folgende Ziele und Grundsätze:

- |              |  |  |
|--------------|--|--|
| <b>Z (1)</b> | Die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen ist nur innerhalb der zu diesem Zweck festgelegten Vorranggebiete zulässig. Dies gilt auch für Ersatz und Erneuerung bereits bestehender Anlagen. Die Vorranggebiete haben damit zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten gemäß dem Raumordnungsgesetz. Innerhalb der Vorranggebiete für Windenergieanlagen sind andere Nutzungen nur dann zulässig, wenn sie die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen nicht ausschließen oder einschränken. | Vorranggebiete für Windenergieanlagen                  |
| <b>G (2)</b> | Die Vorranggebiete für Windenergieanlagen sollen für die Errichtung solcher Anlagen vollständig ausgenutzt werden.   | Ausnutzung der Vorranggebiete                          |
| <b>Z (3)</b> | In den Vorranggebieten für Windenergieanlagen Nr. 115 bis 130 sind die für eine Vermessung von Windenergieanlagen-Prototypen geeigneten Standorte ausschließlich für diesen Zweck zu nutzen.   | Standortvorsorge für die Vermessung von Prototypen     |
| <b>Z (4)</b> | Abweichend von den Festlegungen im Programmsatz 6.5 (1) ist die Errichtung von Windenergieanlagen außerhalb der dafür festgelegten Vorranggebiete ausnahmsweise zulässig, wenn die Anlagen überwiegend der eigenen Stromversorgung des Betreibers oder der Erforschung und Erprobung der Windenergie-technik dienen, und wenn dies durch besondere Standortanforderungen begründet ist.  | Ausnahmen von der Ausschlusswirkung der Vorranggebiete |
| <b>G (5)</b> | Großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sollen vorzugsweise auf solchen Flächen errichtet werden, die aufgrund einer Vornutzung oder Vorbelastung für andere Zwecke nur noch eingeschränkt nutzbar sind und keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild oder die Landwirtschaft haben. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft, für Gewerbe und Industrie,  | Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie                  |

Naturschutz und Landschaftspflege, Kompensation und Entwicklung, Küsten- und Hochwasserschutz sowie Rohstoffsicherung, der im Kapitel 5.1 dieses Raumentwicklungsprogrammes bezeichneten landschaftlichen Freiräume und Rastplätze durchziehender Vögel sowie der im Kapitel 5.2 dieses Raumentwicklungsprogrammes bezeichneten Räume für die Erholung in Natur und Landschaft sollen keine großflächigen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.

- |               |   |  |
|---------------|---|--|
| <b>Z (6)</b>  | In allen Vorranggebieten nach diesem Raumentwicklungsprogramm ist die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausgeschlossen.  | Ausschlussgebiete für die Sonnenenergienutzung   |
| <b>Z (7)</b>  | Abweichend von der Regelung im Programmsatz 6.5 (6) sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie innerhalb der Vorranggebiete für die Rohstoffsicherung ausnahmsweise zulässig, wenn dafür bereits abgebaute Flächen genutzt werden.  | Ausnahmen innerhalb von Rohstoff-Vorranggebieten |
| <b>G (8)</b>  | Der Anbau von Pflanzen zur Energiegewinnung soll die Nahrungs- und Futtermittelproduktion nicht beeinträchtigen. Ein ausgewogenes Verhältnis der Nutzflächen für Nahrungs- bzw. Futter und Energiepflanzen soll in allen Teilräumen der Region gewahrt werden. Bei der Planung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse, die entsprechend Baugesetzbuch nicht privilegiert sind, soll sichergestellt werden, dass im Einzugsbereich regelmäßig nicht mehr als 30% der Ackerfläche für den Anbau von Energiepflanzen beansprucht werden. | Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen   |
| <b>G (9)</b>  | Neue Energie- und Rohstoffleitungen sollen in Anlehnung an bereits vorhandene Infrastrukturtrassen geführt werden.  | Trassenbündelung                                 |
| <b>G (10)</b> | Die Stromleitungen sollen erneuert und für höhere Kapazitäten aufgerüstet werden, soweit dies für die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energiequellen bei der Stromerzeugung erforderlich ist. Im Verlauf der bestehenden 220-Kilovolt-Leitungen sollen alle Planungen und Maßnahmen vermieden werden, die dem Ersatz durch neue 380-Kilovolt-Leitungen entgegenstehen oder diesen erschweren würden.  | Ausbau der Stromnetze                            |
| <b>G (11)</b> | Der landseitige Anschluss von unterseeischen Leitungen soll vorrangig über die Anlandungspunkte Börgerende und Markgrafeneheide erfolgen.   | Anlandungspunkte unterseeischer Leitungen“       |

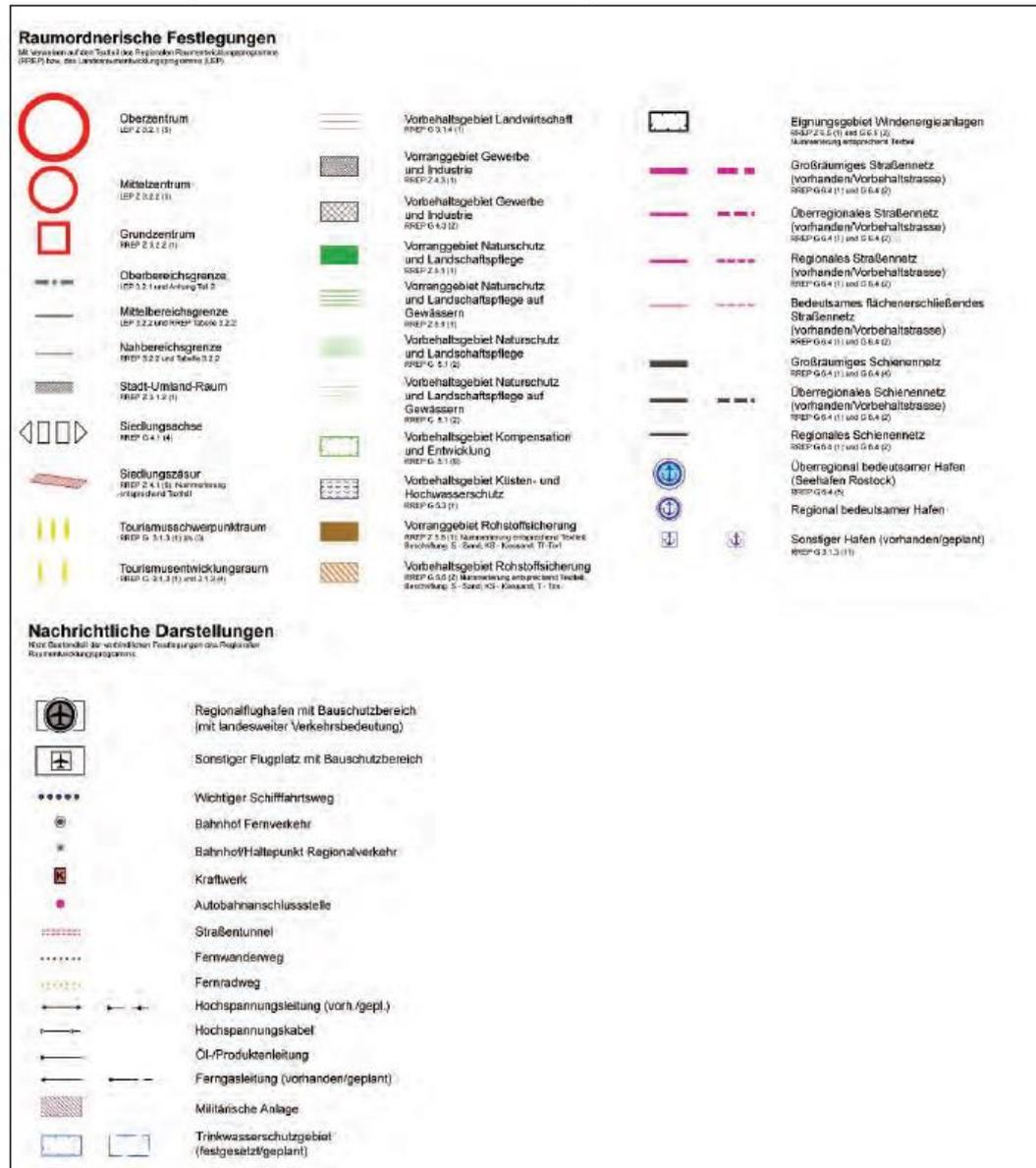
Für die planungsrechtliche Regelung von Windenergieanlagen gelten die Positionen

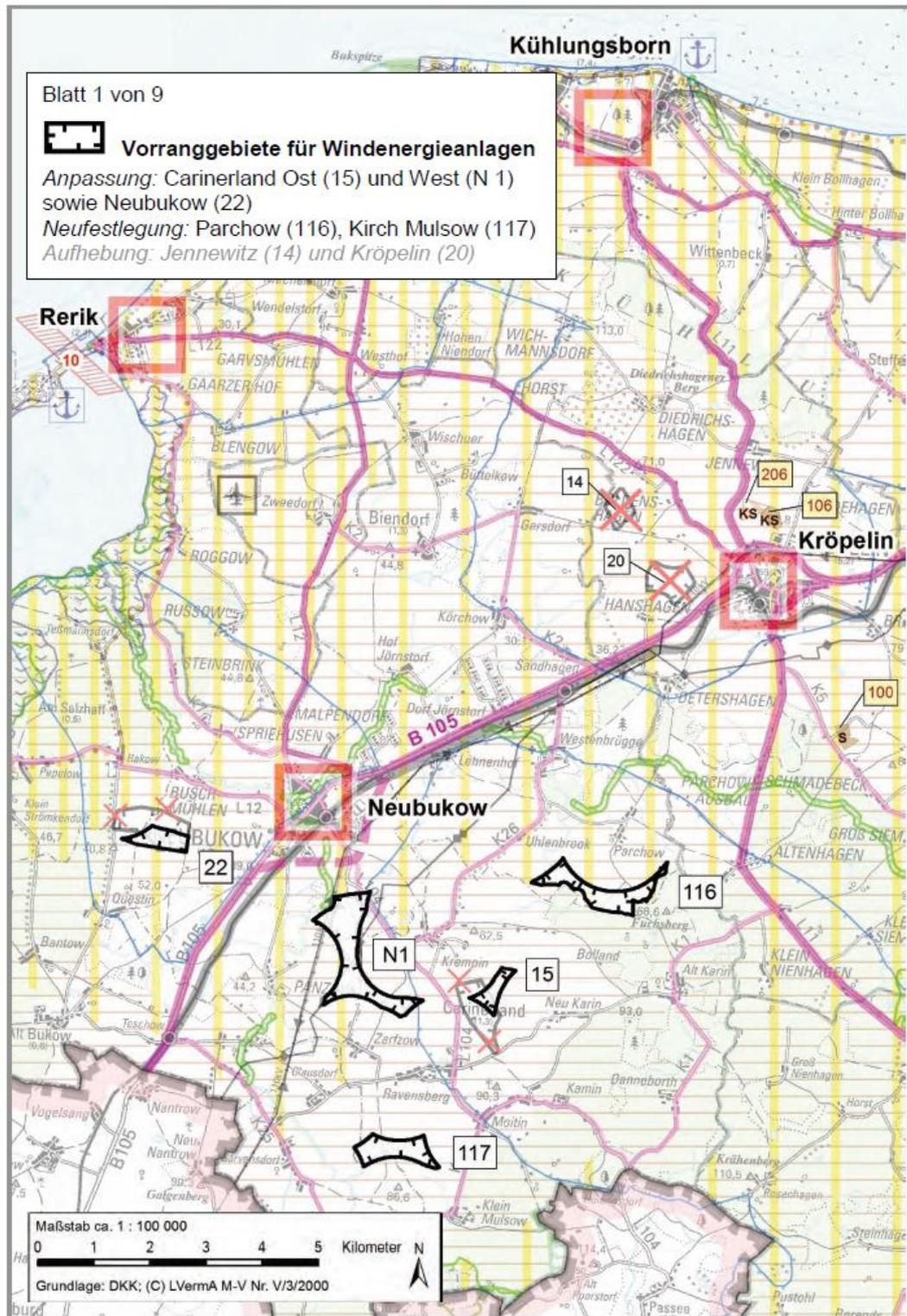
**Z (1)**

**G (2)**

**Z (4).**

Die Stadt Neubukow berücksichtigt das Ziel der Raumordnung und Landesplanung mit der Umsetzung des Vorranggebietes für Windenergieanlagen durch das Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Das Gebiet wird damit vollständig ausgeschöpft. In Bezug auf die Anlagen für die Erforschung und Erprobung der Windenergietechnik geht die Stadt Neubukow jedoch davon aus, dass die dafür genehmigten Standorte nach Ablauf der Genehmigungsdauer zurückgebaut werden. Diese Zielsetzung wird durch Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung beachtet. Der Dokumentation wird die Karte Blatt 1 von 9 des REP aus dem Anhang beigelegt.

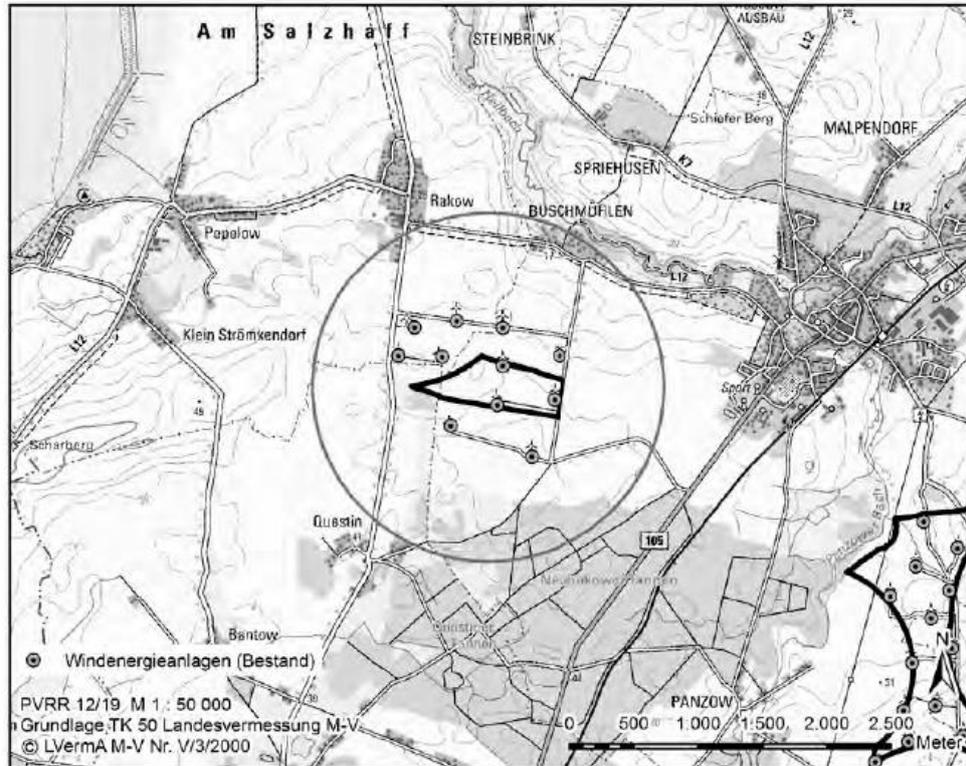




In Bezug auf die Umweltbelange wird das Gebiet Neubukow (Nr. 22) gemäß Umweltbericht mit den entsprechenden Vorgaben entsprechend eingefügt. Das im Relevanzbereich befindliche Gebiet N2 Neubukow Carinerland West wird ebenso beigefügt.

**Neubukow (Nr. 22)**

**Größe:** 30 ha



**Abgrenzung:** 1.000 Meter zu den Orten Rakow und Buschmühlen im Norden; Landweg im Osten; Windenergieanlage im Süden; Biotop im Südwesten.

**Landschaftszone:** Ostseeküstenland

**Großlandschaft:** Nordwestliches Hügelland

**Landschaftseinheit:** Neubukower Becken mit Halbinsel Wustrow

**Schutzgut menschliche Gesundheit und Wohlbefinden**

Siedlungen, Entfernung zum Vorranggebiet	Rakow und Buschmühlen (jeweils 1.000 m) im Norden; Stadt Neubukow (1.300 m) im Osten; Questin (1.200 m) im Süden.
Gehöfte im Außenbereich, Entfernung zum Vorranggebiet	bei Buschmühlen (900 m).
Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion gemäß GLRP	Besondere Bedeutung.

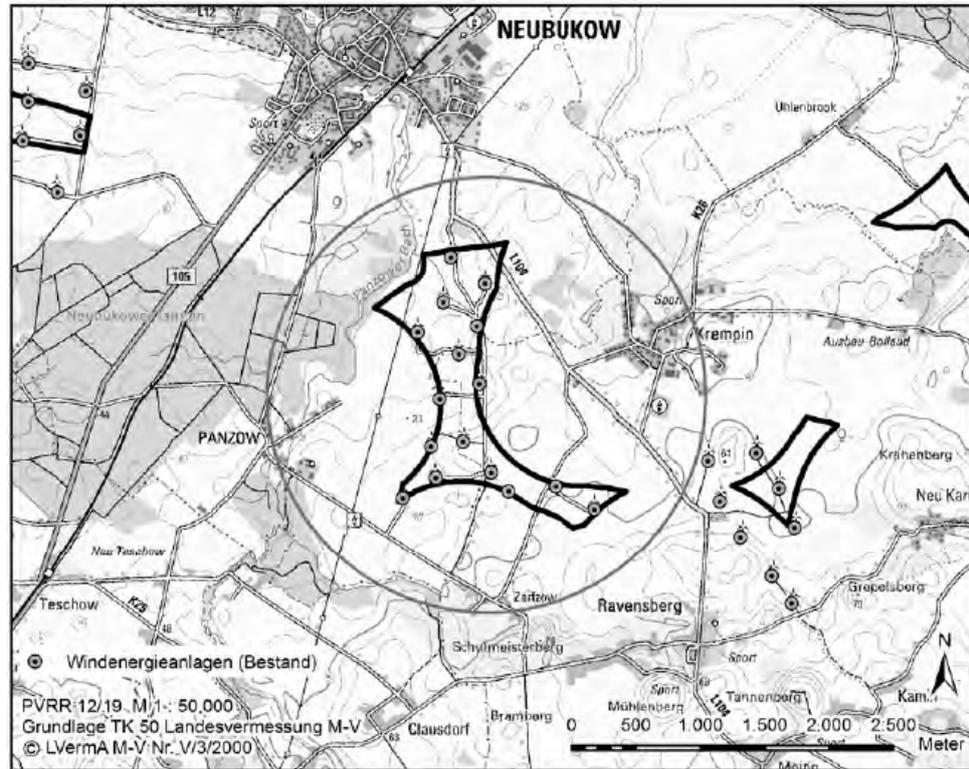
**Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Biotoptypen gemäß BNTK	Ackerland; ein Kleingewässer.
------------------------	-------------------------------

Generelle Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume gemäß GLRP	Geringe Schutzwürdigkeit.
Bedeutung als Rastgebiet für Wat- und Wasservogel	Geringe Bedeutung wegen vorhandener Windenergieanlagen.
Dichte des Vogelzuges	Mittlere bis hohe Dichte.
Brutplätze geschützter Großvogelarten (landesweite Erfassung des LUNG)	Seeadler im Entfernungsbereich bis 2-6 km.
Geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG	Ein Kleingewässer.
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	Keine.
Europäische Vogelschutzgebiete	DE 1934-401 „Wismarbuch und Salzhaff“ 200 m westlich.
<b>Schutzgut Boden</b>	
Schutzwürdigkeit des Bodens gemäß GLRP	Mittlere Schutzwürdigkeit.
Moore gemäß Moorkartierung des LUNG	Keine.
Geschützte Geotope gemäß § 20 NatSchAG	Keine.
<b>Schutzgut Wasser</b>	
Schutzfunktion der Deckschichten über den Grundwasserleitern	Günstig.
Trinkwasserschutzgebiete	Teßmannsdorf (Schutzzone 3 und 4).
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Schutzwürdigkeit der Freiraumfunktion gemäß GLRP	Geringe Schutzwürdigkeit.
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes gemäß GLRP	Geringe Schutzwürdigkeit.
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
Baudenkmale	Stadtkirche Neubukow 1.900 m, Gutshaus in Rakow.
Sichtbare Bodendenkmale	Keine bekannt.
<b>Restriktionskriterien gemäß Tabelle 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 500-m-Abstand zu einem Rastgebiet für Wat- und Wasservogel wird teilweise unterschritten;</li> <li>• 500-m-Abstand zum Vogelschutzgebiet ebenfalls;</li> <li>• 1.000-m-Abstand zu einem Raum mit sehr hoher Bewertung des Landschaftsbildes wird teilw. unterschritten.</li> </ul>
<b>Abstand zu anderen Windenergie-Vorranggebieten</b>	Carinerland West (N1) 2,6 km.
<b>Anlagenbestand</b>	Der ursprüngliche Windpark mit 9 Windenergieanlagen innerhalb des bestehenden Eignungsgebietes wurde in den Jahren 2000 und 2001 errichtet. Davon wurden 4 Anlagen im Jahr 2018 durch neue ersetzt.

## Carinerland West (Nr. N1)

Größe: 120 ha



**Abgrenzung:** 800 m Abstand zur Wohnbebauung in Panzow und Waldgebiet im Westen; 800 m Abstand zur Wohnbebauung in Zartow und 1.000 m zur Ortschaft Ravensberg im Süden; 800 m Abstand zum Gehöft an der L 104, 1.000 m zur Ortschaft Kremplin im Osten; 1.000 m Abstand zur Stadt Neubukow im Norden.

**Landschaftszone:** Ostseeküstenland

**Großlandschaft:** Nordwestliches Hügelland

**Landschaftseinheit:** Neubukower Becken mit Halbinsel Wustrow

### Schutzgut menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Siedlungen, Entfernung zum Vorranggebiet	Ravensberg (1.000 m) im Süden, Kremplin (1.000 m) im Osten, Neubukow (1.000 m) im Norden.
Gehöfte im Außenbereich, Entfernung zum Vorranggebiet	Panzow, Zartow sowie bei Kremplin (jeweils 800 m).
Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion gemäß GLRP	Keine besondere Bedeutung.

<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	
Biototypen gemäß BNTK	Überwiegend Ackerland; kleinere Grünlandflächen; vereinzelte Feuchtgebiete, Kleingewässer und Feldgehölze.
Generelle Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume gemäß GLRP	Geringe Schutzwürdigkeit.
Bedeutung als Rastgebiet für Wat- und Wasservogel	Mittlere Bedeutung.
Dichte des Vogelzuges	Geringe bis mittlere Dichte.
Brutplätze geschützter Großvogelarten (landesweite Erfassung des LUNG)	Weißstorch in Moitin und Neu Karin; Seeadler im Entfernungsbereich 2-6 km.
Geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG	Einzelne Feuchtgebiete, Kleingewässer und Feldgehölze.
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	Keine.
Europäische Vogelschutzgebiete	DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ in 4 km Entfernung; DE 2036-401 „Kariner Land“ in 2,5 km Entfernung.
<b>Schutzgut Boden</b>	
Schutzwürdigkeit des Bodens gemäß GLRP	Überwiegend mittlere Schutzwürdigkeit.
Moore gemäß Moorkartierung des LUNG	Keine.
Geschützte Geotope gemäß § 20 NatSchAG	Keine
<b>Schutzgut Wasser</b>	
Schutzfunktion der Deckschichten über den Grundwasserleitern	Überwiegend günstige Ausprägung der Deckschichten; im mittleren Teil des Gebietes z.T. ungünstige Ausprägung.
Trinkwasserschutzgebiete	Keine.
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Schutzwürdigkeit der Freiraumfunktion gemäß GLRP	Geringe Schutzwürdigkeit (ältere Anlagen des vorhandenen Windparks sind bereits als Vorbelastung in diese Bewertung eingegangen).
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes gemäß GLRP	Geringe Schutzwürdigkeit
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
Baudenkmale	Stadtkirche Neubukow 1.700 m.
Sichtbare Bodendenkmale	Keine bekannt.
<b>Restriktionskriterien gemäß Tabelle 3</b>	1.000-m-Abstand zu einem Raum mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird unterschritten.
<b>Abstand zu anderen Windenergie-Vorranggebieten</b>	Carinerland Ost (15) 0,8 km; Parchow (116) 2,9 km; Kirch Mulsow (117) 2,2 km.
<b>Anlagenbestand</b>	4 ältere Anlagen wurden 1999 errichtet; die übrigen Anlagen wurden in den Jahren 2010 bis 2019 errichtet.

Die Stadt Neubukow stellt ihre Planung in Abstimmung mit den derzeit geltenden Zielen der Raumordnung und Landesplanung auf und macht von den Regelungsmöglichkeiten im Rahmen ihrer Planungshoheit Gebrauch.

Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung liegt vom 03.01.2023 vor. Die Stellungnahme wird hier eingefügt.

## Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock



*nur per E-Mail*

Stadt Neubukow  
Bauamt  
Frau Schmuck-Suchland  
schmuck-suchland@nebukow.de  
nachrichtlich: bauleitplanung@lkros.de

Doberaner Straße 114  
18057 Rostock  
(0381) 331 89-450  
poststelle@  
afrlr.mv-regierung.de

Matthias Plehn  
matthias.plehn@  
afrlr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
ASS	16.12.2022	100-2_019/98	-456	03.01.2023

### **Erste Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow „Windpark Neubukow/Buschmühlen“ – Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

#### **Inhalt der Planung:**

Anpassung des Bebauungsplanes an die Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes vom Juni 2020; Festsetzung eines Sondergebietes für Windenergieanlagen in den neuen Grenzen des Vorranggebietes Nr. 22 zur Umsetzung eines unverbindlich dargestellten Windparkkonzeptes mit fünf neuen Anlagen; Festsetzung des vorherigen Rückbaus von fünf bestehenden Anlagen im Plangebiet; Erweiterung des Plangebietes nach Süden, um zusätzlich den Rückbau der beiden Erprobungsanlagen am südlichen Rand des Windparks nach Ende ihrer Nutzungszeit festzuschreiben; Festsetzung der Bauhöhe für Neuanlagen auf 200 Meter.

#### **Vorliegende Unterlagen:**

Vorentwurf des Bebauungsplanes vom September 2022 mit Begründung.

#### **Erfordernisse der Raumordnung:**

Für die Planung und Zulassung großer Windenergieanlagen ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm in der Fassung der Fortschreibung vom Juni 2020 maßgebend. Die betreffenden Festlegungen sind in der vorgelegten Bebauungsplanbegründung bereits wiedergegeben. In der vorgelegten Planzeichnung wurde die Fläche des Sondergebietes an die aktuelle Abgrenzung des Vorranggebietes Nr. 22 gemäß dem Raumentwicklungsprogramm angepasst.

#### **Beurteilung:**

Bezüglich der neu geplanten Standorte für Windenergieanlagen im Vorranggebiet Nr. 22 sowie der Rückbaupflichtung für die Anlagen im übrigen Plangebiet entspricht der vorgelegte Entwurf den Erfordernissen der Raumordnung. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Planentwurf stimmen jedoch nicht ganz mit

dem in der Planzeichnung unverbindlich dargestellten Windparkkonzept überein. Die geplanten Anlagen befinden sich teilweise außerhalb des geplanten Sondergebietes. Die Festsetzungen sind so anzupassen, dass sie der Genehmigungsbehörde eine zweifelsfreie Beurteilung der Zulässigkeit von Bauanträgen am Rande des Sondergebietes ermöglichen.

Die im Planentwurf vorgesehene Festsetzung einer pauschalen Höhenbeschränkung widerspricht den Erfordernissen der Raumordnung und muss entfallen.

#### **Begründung:**

Mit der Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes hat der Planungsverband Region Rostock im Jahr 2020 die früher festgelegten Eignungsgebiete für Windenergieanlagen neu abgegrenzt und zum Teil erheblich verkleinert. Den Plandokumenten der Fortschreibung kann entnommen werden, dass diese Neuabgrenzung maßgeblich mit Blick auf die Größenentwicklung moderner Windenergieanlagen und die aus diesem Grund erwünschten Schutzabstände zu den Wohnorten erfolgt ist. Die Schutzabstände wurden soweit erhöht, dass in den verbleibenden Vorranggebieten Anlagen ohne Höhenbeschränkung errichtet werden können. Dies gilt auch für das Vorranggebiet Nr. 22, dessen Grenzen mit größerem Abstand zu den Orten Rakow und Buschmühlen neu festgelegt wurden.

Mit einer Beschränkung der zulässigen Bauhöhe auf 200 Meter würde die Stadt Neubukow die Planungsziele der RREP-Fortschreibung nachträglich unterlaufen und die Ausnutzung des Vorranggebietes in willkürlicher Weise einschränken. Eine Anlagenhöhe von 200 Metern entspricht nicht mehr dem neuesten Stand der Technik und würde für die Zukunft eine optimale Ausnutzung des Vorranggebietes verhindern.

Das im AfRL bekannte und in der Planzeichnung unverbindlich dargestellte Konzept eines neuen Windparks mit wiederum fünf Anlagen im neu festgelegten Vorranggebiet Nr. 22 sieht vor, dass die Anlagen zum Teil an oder auf der Grenze des Vorranggebietes errichtet werden. Damit wird das Vorranggebiet bestmöglich ausgenutzt. Für die Vorranggebiete der Raumentwicklungsprogramme war es bislang selbstverständlich, dass bis auf die Grenze gebaut werden darf; für Gebietsfestsetzungen in Bebauungsplänen gilt dies jedoch nicht. Um bezüglich der Rechtswirkung des Bebauungsplanes Klarheit zu schaffen, ist in die textlichen Festsetzungen die ausdrückliche Bestimmung aufzunehmen, dass die Rotorkreise der Windenergieanlagen über die Grenzen des Sondergebietes hinausragen dürfen.

Bei dreien der fünf geplanten Anlagen würden auch die Fundamente zum Teil außerhalb des Sondergebietes liegen. Die Abgrenzung des Sondergebietes müsste jedoch so vorgesehen werden, dass die Anlagentürme mit ihren Fundamenten innerhalb des Gebietes errichtet werden können.

#### **Hinweise:**

Für das Jahr 2023 sind vom Gesetzgeber erhebliche Änderungen am bestehenden Rechtsrahmen der Windenergienutzung in den §§ 35 und 249 sowie in einem neu eingefügten § 245e des Baugesetzbuches vorgesehen. Der Stadt Neubukow wird hiermit empfohlen, ihren Entwurf bei der Überarbeitung auf mögliche Auswirkungen der neuen gesetzlichen Regelungen zu überprüfen.

Außerdem weise ich darauf hin, dass der Planungsverband Region Rostock im November 2022 einen Beschluss zur Neuaufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes gefasst hat. Damit sollen auch nochmals die im Jahr 2020 fortgeschriebenen Festlegungen zur Windenergienutzung überarbeitet werden, weil der Umfang der Windenergie-Vorranggebiete nicht mehr den neuen gesetzlichen Flächenzielen entspricht. Gemäß dem vorläufig veröffentlichten Planungskonzept wird mindestens eine Verdopplung der zuletzt festgelegten Vorranggebiete angestrebt. Die Veröffentlichung eines ersten Entwurfes ist zum Jahresende 2023 vorgesehen.

Die Stadt Neubukow muss also damit rechnen, dass im Zuge der Neuaufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes das Vorranggebiet Nr. 22 nochmals geändert werden könnte. Deshalb wäre zu erwägen, ob das Bebauungsplanverfahren jetzt zügig weitergeführt werden soll, oder ob es zeitlich so gestreckt werden kann, dass gegebenenfalls neue Vorgaben aus dem Raumentwicklungsprogramm noch in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

gez.

Klein  
stellv. Amtsleiterin

Im Ergebnis der vorliegenden Stellungnahme hat sich die Stadt Neubukow mit den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung nochmals beschäftigt. Die Windenergieanlagen sind mit ihrem Standort innerhalb der Sondergebiete vorgesehen und entsprechend vorzusehen. Ein Überstreichen der landwirtschaftlichen Flächen und sonstigen Flächen außerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen ist zusätzlich geregelt.

Im Zusammenhang mit der Höhenbeschränkung folgt die Stadt Neubukow den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung nicht. Es handelt sich nicht um eine pauschale Höhenbeschränkung. Die Stadt Neubukow hat die Höhenbeschränkung unter Berücksichtigung der Zielvorgaben des RP, Region Rostock und insbesondere des Umweltberichtes getroffen. Im Rahmen der Erstellung der regionalplanerischen Vorgaben sind Windenergieanlagen im Spektrum von 150 bis über 200 m Gesamtbauhöhe betrachtet worden. Bei der Beschreibung des aktuellen Umweltzustandes wurde dargelegt, dass Anlagen meist 150 bis 200 m hoch sind und damit die Landschaft stärker prägen als die Anlagen früherer Generationen. Unter dem Gliederungspunkt Veränderung des Landschaftsbildes wurde dargelegt, dass Windenergieanlagen relativ neuartige Elemente im Landschaftsraum bilden, die aufgrund ihrer großen Höhen auch über größere Entfernungen sichtbar sind. Die rasche technische Entwicklung der letzten Jahre hat zu immer größeren Anlagen geführt. Marktübliche Anlagen liegen heute in der Größenordnung von 150 bis über 200 m Gesamtbauhöhe. Die Stadt Neubukow geht davon aus, dass die Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung ausgewogen entwickelt wurden. Dabei sind auch die Schutzansprüche der vorhandenen Bebauung beachtet worden. Unter Würdigung der konkreten örtlichen Situation und der halbseitigen Umzingelung der Stadt Neubukow durch Windenergieanlagen wird die Zielsetzung der Höhenbegrenzung mit maximal 200 m aufrechterhalten. Die Abstimmungen hierzu sind auch mit den Vorhabenträgern geführt worden. Maßgeblich für die Stadt Neubukow ist auch, dass Windenergieanlagen insbesondere in Landschaftsräumen mit naturnahem Erscheinungsbild als störende Fremdkörper empfunden werden. Unter Berücksichtigung des Schutzgutes Mensch wird die Höhenbegrenzung als erforderlich angesehen.

Die Stadt Neubukow geht davon aus, dass die in ihren Hoheitsgebieten vorhandenen Eignungsgebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen bestmöglich genutzt werden. Aus Sicht der Stadt Neubukow wird die Fläche des B-Plangebietes durch Errichtung von 5 Windenergieanlagen optimal genutzt. Die Abstimmung zur Entwicklung des Gebietes wurde auch mit den Vorhabenträgern abgestimmt und in den vergangenen Jahren vorbereitet und geregelt. Somit ist in jedem Falle eine wirtschaftliche Nutzung gegeben. Belange des Naturschutzes sind in der jüngsten Vergangenheit hinsichtlich des Anforderungskataloges etwas zurückgetreten. Belange der Nutzung regenerativer Energien sind unter dem heutigen Gesichtspunkt mit einem höheren Stellenwert zu bewerten, um die Anforderungen der Energiewende zu meistern. Unabhängig davon besteht der Schutzanspruch für das Schutzgut Mensch.

Die Stadt Neubukow begründet dies auch damit, dass in der Umgebung der Stadt Neubukow eine Vielzahl an Windenergieanlagen um die Stadt herum entstanden ist und somit diese Entwicklungen regenerativer Energien erhebliche Auswirkungen auf das Wohnumfeld der Menschen und Einwohner und auf die landschaftliche Situation haben. In Bezug auf ihre Entwicklungsmöglichkeiten wird die Stadt Neubukow eingezingelt und gewerbliche Entwicklungen sind kaum noch möglich, wenn die Vorbelastung in Bezug auf Schall durch die Windenergieanlagen betrachtet wird. Es gibt keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die Höhenfestsetzungen, die sicherlich dem heutigen Stand der Entwicklung entsprechen müssen, ausschließen – es besteht derzeit kein Ziel des Raumentwicklungsprogrammes der Region Rostock diesbezüglich. Im Zusammenhang mit der Anrechnung auf die Gesamtbilanz der Bundesrepublik Deutschland in Bezug auf die Errichtung von Windenergieanlagen geht die Stadt Neubukow davon aus, dass hier keine pauschale Bewertung unter Anwendung der Höhe der Windenergieanlagen erfolgen kann. Für die mit gleicher Höhe errichteten Windenergieanlagen ist für die Stadt Neubukow kein Unterschied zwischen Windenergieanlagen, die innerhalb von Bebauungsplänen oder außerhalb von Bebauungsplänen und ohne Festsetzungen errichtet werden (ohne Festsetzungen zur Höhenlage errichtet werden) zu machen.

Diese Anlagen sind aus Sicht der Stadt Neubukow sämtlich auf die Energiebilanz anzurechnen. Unter Berücksichtigung der Abwägung privater und öffentlicher Belange gegeneinander und untereinander und unter Würdigung der konkreten örtlichen Situation setzt die Stadt Neubukow die maximale Höhe von Windenergieanlagen fest. Sie berücksichtigt dies unter Wertung des Schutzgutes Mensch und unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes.

Die Stadt Neubukow ist an der planungsrechtlichen Regelung für Windenergieanlagen interessiert. Auf ggf. vorgesehene Gesetzesänderungen ist im Rahmen der weiteren Vorbereitung einzugehen. Für die Stadt Neubukow ist es auch nicht zielführend, den neuen Entwurf des RREP 2023 abzuwarten. Die Stadt Neubukow wird sich im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens mit den Belangen der Windenergieanlagen im Zusammenhang mit den Stellungnahmen auseinandersetzen und ggf. auf veränderte Anforderungen entsprechend rechtlichem Erfordernis reagieren. Klarstellend wird hier betont, dass die Windenergieanlagen innerhalb der Sondergebiete mit ihrem Standort zu versehen sind und die Rotorblätter über die Sondergebiete auch auf landwirtschaftlich genutzte Flächen oder andere Flächennutzungsarten hinausragen dürfen.

Die Stadt Neubukow stellt ihre Ziele unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation vor die Zielsetzungen des Erlasses zur Festlegung landesweit

einheitlicher/ verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land vom 7. Februar 2023 – V 130-00001-2023/005-012 VV Mecklenburg-Vorpommern Gl.-Nr. 230-5. Da die Stadt Neubukow die Höhe ihrer Windenergieanlagen gemäß des Raumentwicklungsprogrammes der Region Rostock festgelegt hat (Windenergieanlagen sind in der Größe von 150 bis über 200 m als Zielsetzung formuliert), geht sie davon aus, dass diese auch zu den anrechenbaren Flächen gemäß § 4 Abs. 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes gezählt werden können. Dies wird auch dadurch begründet, dass die Stadt Neubukow in Abstimmung mit den Vorhabenträgern die bisher geltende Höhenregelung durch die Neuregelung mit 200 m ersetzt und das Planverfahren bereits weit vor den Veränderungen gesetzlicher Regelungen begonnen wurde. Da die Planung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 bereits im März 2000 als Satzung beschlossen wurde, wird davon ausgegangen, dass davon auch die Änderungen erfasst sind und somit § 4 Abs. 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes angewendet werden kann. Die Stadt Neubukow passt ihre Zielsetzungen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung an. Dies erfolgt durch Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes und durch die Höhenfestsetzung, die die bisherige geringere Höhe unter Berücksichtigung heutiger Vorgaben für Höhenvorgaben ersetzt.

Im Zusammenhang mit dem Planaufstellungsverfahren ist die Stadt Neubukow durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises darauf hingewiesen worden, dass einer Inanspruchnahme von Flächen mit einer Bodenwertzahl größer 50 nicht zugestimmt wird. Die Stadt Neubukow geht davon aus, dass es sich um eine ausgewogene Entwicklungsabsicht in Übereinstimmung mit den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung handelt. Da zudem die Windenergieanlagen als Repowering errichtet werden, ist davon auszugehen, dass der Rückbau anderer Standorte erfolgt und eine ausgleichende Auswirkung auf die Bodenschutzbelange erfolgt. Die detaillierten Abstimmungen im Zusammenhang mit der weiteren Vorbereitung sind auf der Ebene der jeweilig erforderlichen BImSch-Genehmigungsverfahren zu führen.

Im diesem Zusammenhang sind auch die Anforderungen und Wirkfaktoren für die Anlagenflächen, Zuwegungen und Kabeltrassen detailliert zu werten. Vorhandene Wege sollen weitestgehend genutzt werden. Flächensparende Verfahren für die Errichtung von Windenergieanlagen sind vorgesehen. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz der Böden sind allgemein übliche Praxis.

## **2.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neubukow berücksichtigt das Gebiet für Windenergieanlagen bei Buschmühlen gemäß Abgrenzung des früher geltenden REP. Dies ist entsprechend den Anforderungen der verbindlichen Bauleitplanung anzupassen.

Die Stadt Neubukow stellt den Bebauungsplan im Regelverfahren auf. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die entsprechenden Beschlüsse werden hierzu gefasst. Obwohl die Stadt Neubukow auch davon ausgeht, dass eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist, weil das Sondergebiet, das im Bebauungsplan festgesetzt ist, den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wird das Änderungsverfahren parallel fortgeführt, weil mit dem Bebauungsplan auch die Sondergebiete, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden, reduziert werden. Die Größe des sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen wird im Vergleich zu

bisherigen Festsetzungen unter Berücksichtigung und Beachtung der Zielvorgaben des Raumentwicklungsprogrammes der Region Rostock reduziert.

Die Standorte der zu errichtenden Windenergieanlagen befinden sich innerhalb der Sondergebiete für Windenergieanlagen, das den Zielsetzungen des RP Region Rostock entspricht. Die Standorte der rückzubauenden Windenergieanlagen befinden sich außerhalb der zukünftig darzustellenden Sondergebiete für Windenergieanlagen des Flächennutzungsplanes in Anpassung an die Zielsetzungen des Raumentwicklungsprogrammes der Region Rostock.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan geändert. Die Flächen für die Sondergebiete für die 5 neu zu errichtenden Anlagen sind bereits Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Lediglich diejenigen Anlagen, die zukünftig zurückgebaut werden sollen und noch Gegenstand des Sondergebietes für Windenergie im Flächennutzungsplan sind, wären nicht abschließend geregelt. Die Stadt Neubukow hat das Verfahren zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes begonnen und den Vorentwurf für das Beteiligungsverfahren bestimmt. Das Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf wird durchgeführt. Die inhaltliche Abstimmung der Planverfahren ist erfolgt und eine gesamtkonzeptionelle Entwicklungsabsicht wird erkennbar und umgesetzt. Die Zielsetzungen des Raumentwicklungsprogrammes Region Rostock werden umgesetzt.

### **2.3 Landschaftsplan**

Die Stadt Neubukow verfügt nicht über einen rechtswirksamen Landschaftsplan für das gesamte Stadt- und Gemeindegebiet.

### **2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Die Stadt Neubukow hat sich mit dem Antrag von Vorhabenträgern zur Überarbeitung der Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Zielvorgaben des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock entsprechend Kapitel 6.5 Energie einschließlich Windenergieanlagen beschäftigt.

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde gefasst. Zusätzlich wurde ein Grundsatzbeschluss zur Präzisierung der Zielsetzungen für die Aufstellung der Bauleitplanung gefasst.

Unter Berücksichtigung der Abstandskriterien für die Bewertung der Eignungsgebiete und ihrer Auswirkungen auf die Ortslagen ist die Fläche des Sondergebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen reduziert. Dies hatte Auswirkungen auf die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow und auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan für die Errichtung von Windenergieanlagen. Der Bebauungsplan ist unter Berücksichtigung der Zielvorgaben des Raumentwicklungsprogrammes unter Berücksichtigung der veränderten Anforderungen an heutige Windenergieanlagen zu überarbeiten. Der Flächennutzungsplan wird in diesem Zusammenhang im Parallelverfahren geändert und angepasst.

Südlich des Eignungsgebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen befinden sich 2 Standorte der Windenergieanlagen die den Zielvorgaben für Forschung und Entwicklung entsprechen. Diese Windenergieanlagen sind durch das Eignungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen nicht gedeckt und berücksichtigt. Deshalb wird hier keine Übernahme in den Bebauungsplan und in den Flächennutzungsplan im Sinne von sonstigen Sondergebieten nach §

11 Abs. 2 BauNVO erfolgen. Hier kommt es zu einer Regelung des Rückbaus nach Ablauf der Genehmigungsdauer.

Der Bebauungsplan wird somit erforderlich, um das Planungsrecht unter Berücksichtigung der heute zu beachtenden Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung zu schaffen und auf die heutigen Anforderungen an Windenergieanlagen einzugehen.

### **3. Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung**

#### **3.1 Städtebaulicher Bestand**

##### Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet liegt westlich der Stadt Neubukow. Westlich daran schließt sich der Windpark Rakow an. Das Plangebiet beinhaltet die Flächen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 und südlich angrenzende Flächen der Windenergieanlagen für Forschung und Technik. Die Grundnutzung auf der Fläche dient der Landwirtschaft. Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit 5 Windenergieanlagen mit entsprechender Höhenbegrenzung.

##### Nutzungen in der Umgebung

Westlich an das Plangebiet schließt der Windpark in der Gemeinde Rakow an. In Bezug auf Auswirkungen des Windparks sind die Wohnnutzungen in der Umgebung zu beachten. Hierfür wurden entsprechend Immissionsorte festgelegt.

#### **3.2 Naturräumlicher Bestand**

Das Plangebiet umfasst vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Durch das Plangebiet führen bisher unbefestigte Wege, die der landwirtschaftlichen Nutzung und Bewirtschaftung dienen. Darüber hinaus sind im Plangebiet die Wirtschaftswege für den Windpark vorhanden. Die Fläche des Plangebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, so dass Strukturvielfalt und Biodiversität insgesamt gering sind. Innerhalb des Plangebietes sind Restriktionen hinsichtlich des zu berücksichtigenden Waldabstandes sowie der Schutzobjekte nach § 19 und 20 NatSchAG M-V zu beachten.

Die Bestandbeschreibung und Auswirkungen der Planung sind Gegenstand des Umweltberichtes.

#### **3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb von internationalen und nationalen Schutzgebieten. Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich geschützte Biotope nach § 19 und 20 NatSchAG M-V. Die Darlegungen hierzu finden sich im Umweltbericht.

#### **3.4 Topographie, Bodendenkmale, Altlasten**

##### Topographie

Das Plangebiet weist in der Regeln Höhen von 39 bis 45 m DHHN2016 auf. Das Gelände fällt geringfügig nach Norden ab. Unter Bezug auf die Größe des Plangebietes sind diese Höhenunterschiede jedoch von geringer Relevanz.

##### Bodendenkmale

Im Plangeltungsbereich sind 2 Bodendenkmale bekannt.

#### Altlasten

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung teilte die untere Bodenschutzbehörde mit, dass Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Plangeltungsbereich nicht bekannt sind.

#### Kampfmittel

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung teilte das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V mit, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

### **3.5 Technische Infrastruktur**

#### **3.5.1 Verkehrsinfrastruktur**

Die Erreichbarkeit des Plangebietes ist maßgeblich über die B105 sicherzustellen. Anstelle der bisherigen Zuwegungen zu Windenergieanlagen werden neue Zuwegungen hergestellt.

#### **3.5.2 Ver- und Entsorgung**

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist im Wesentlichen durch die bereits vorhandene Vornutzung durch Windenergieanlagen vorhanden. Details sind im Zuge der konkreten Bauantrags- und BlmSch-Genehmigungsverfahren abschließend zu klären.

### **3.6 Eigentumsverhältnis im Plangebiet**

Innerhalb des Plangebietes sind verschiedene Eigentümer von den Planungsabsichten betroffen und berührt.

## **4. Städtebauliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept der Stadt Neubukow für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist mit dem Vorentwurf der Bauleitplanung bestehend aus dem Plan Teil A und dem Text Teil B entsprechend dargestellt.

Zielsetzung ist es, das Eignungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen mit Standorten für die Errichtung von Windenergieanlagen auszustatten.

Dafür werden planungsrechtliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen. Die Windenergieanlagen dürfen mit ihrem Rotor über die Baugrenzen und über die Sondergebiete für Windenergieanlagen hinausragen und Flächen für die Landwirtschaft und sonstige Nutzungsflächen überstreichen.

Zusätzlich sind Nebenanlagen die dem Betrieb der Windenergieanlagen dienen zulässig. Dies trifft ebenso auf Flächen für die Versorgungsanlagen, wie z.B. Traföübergabestationen zu.

Die Höhe der Windenergieanlagen wird unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Raumentwicklungsprogrammes Region Rostock mit maximal 200 m über dem Gelände festgelegt.

Innerhalb des Plangebietes werden im Entwurf zusätzlich Verkehrsflächen festgesetzt. Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten dienen der Erreichbarkeit der Windenergieanlagen. Hier werden entsprechend Schleppkurven zum Ausbau der entsprechenden Wege beachtet. Die Auswirkungen auf Gehölze bei der Errichtung von befahrbaren Flächen sind insbesondere im Rahmen der Genehmigung der dafür erforderlichen

Genehmigungsplanung zu bewerten. Auf eine Betrachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird verzichtet.

Für die Regelungen zum Rückbau der Anlagen für Forschung und Technik wird ein bedingtes Baurecht unter Berücksichtigung der Laufzeit der Windenergieanlagen berücksichtigt.

Ebenso wird festgelegt, dass der Neubau von Windenergieanlagen erst nach dem Rückbau der vorhandenen Windenergieanlagen erfolgt.

#### **4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **4.1.1 Art der baulichen Nutzung**

###### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen sind Windenergieanlagen zulässig. Innerhalb des Gebietes ist an der jeweiligen Windenergieanlage jeweils die Errichtung eines Trafostationsgebäudes zulässig. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen sind untergeordnete betriebsbedingte Nebenanlagen zulässig.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter unzulässig.

###### Begründung:

Die Stadt Neubukow ist daran interessiert, dass wie im Vorhaben abgestimmt 5 Windenergieanlagen im Maximum entstehen. Damit ist das Gebiet optimal ausgenutzt. Eine weitergehende Regelung durch die Festsetzung der Anzahl erfolgt mangels Rechtsgrundlage nicht. Die Standorte der Windenergieanlagen stehen fest. Es ist nicht beabsichtigt, Baugrenzen konkret um die beabsichtigten Standorte zu legen, um ggf. zukünftig Verschiebungen von Standorten noch zuzulassen und Variabilität zu erhalten. Eine weitergehende Bebauung oder weitere Zahl an Windenergieanlagen innerhalb des Bebauungsplanes ist jedoch nicht vorgesehen. Es ist jedoch vorgesehen, dass die Standorte der Windenergieanlagen, die innerhalb der Sondergebiete liegen, mit ihren Rotorflächen das Gebiet überstreichen dürfen. Damit wird den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung gefolgt und den Empfehlungen der Stellungnahme des Landkreises vom 26.01.2023.

Es wurde auch geprüft, die Flächen für die Überbauung mit Windenergieanlagen innerhalb der sonstigen Sondergebiete zur Sicherung der optimierten Standorte unter Würdigung des Konzeptes zu reduzieren. Eine Begrenzung der Flächendarstellungen für die Anlagenstandorte mit einer deutlich reduzierten Baugrenze erfolgt jedoch nicht.

In jedem Falle wird differenziert zwischen den stationären Windenergieanlagen und beweglichen Teilen, die in den Luftraum hineinragen und über die sonstigen Sondergebiete auf Flächen für die Landwirtschaft und sonstige Flächen hinausgehen.

##### **4.1.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

###### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Standorte der Windenergieanlagen sind in den Sondergebieten für Windenergieanlagen vorzusehen. Die Rotorblätter dürfen die Flächen der Sondergebiete für Windenergieanlagen sowie die angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft überstreichen.

Begründung:

In Mecklenburg-Vorpommern und insbesondere in der Region Rostock ist es üblich, dass es maßgeblich darauf ankommt, dass die Standorte der Windenergieanlagen innerhalb der Windeignungsgebiete bzw. innerhalb der sonstigen Sondergebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen liegen. Die Windenergieanlagen müssen in diesen Gebieten ihren Standort haben. Die Rotorblätter dürfen über die Sondergebiete hinausragen. Durch die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird dies unmissverständlich geregelt. Das heißt, die Rotorblätter dürfen die Flächen der Sondergebiete für Windenergieanlagen sowie die angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft überstreichen. Dies gilt selbstverständlich auch für sonstige Flächen wie z.B. darunterliegende Wegeflächen etc.

Unter Berücksichtigung der Empfehlung der Stellungnahme des Landkreises Rostock vom 26.01.2023 wurden die Zielsetzungen zu überbaubaren Flächen präzisiert. Die Standorte für die Errichtung von Windenergieanlagen müssen in den Sondergebieten stehen; die beweglichen Teile dürfen die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen überstreichen.

**4.1.3 Nebenanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Im unmittelbaren Zusammenhang mit den Windenergieanlagen ist jeweils eine Nebenanlage für das Aufstellen und die Montage von Windenergieanlagen zulässig (Aufstellfläche für Montagefahrzeuge und Zufahrtsfläche).

Begründung:

Für Montagezwecke werden entsprechende Aufstellflächen für Montagefahrzeuge und Zufahrtsflächen berücksichtigt. Diese sind auch entsprechend im Plan dargestellt.

**4.1.4 Flächen für die Versorgung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Innerhalb des Plangebietes ist außerhalb von Bauflächen die Errichtung einer Trafoubergabestation zum Umspannwerk zulässig.

Begründung:

Konkrete Standorte werden in der Planzeichnung hierfür nicht festgesetzt. Es ist eine Legaldefinition, um die Einbindung in das übergeordnete Netz sicherzustellen.

**4.1.5 Höhe baulicher Anlagen  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die maximale Gesamthöhe jeder Windenergieanlage (einschließlich Rotorspitze) darf 200,00 m über dem Gelände nicht überschreiten.

Begründung:

Unter Berücksichtigung dessen, dass die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 bereits seit März 2000 rechtskräftig ist und dieser Plan einer Änderung unterzogen wird, geht die Stadt Neubukow davon aus, dass die Flächen durchaus in Übereinstimmung mit den anrechenbaren Flächen gemäß § 4 Abs. 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes gebracht werden können.

Windenergieanlagen mit einer Höhenfestsetzung werden innerhalb und/ oder außerhalb von Bauleitplänen in Bezug auf § 4 Abs. 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes unterschiedlich bewertet. Windenergieanlagen die in Bebauungsplänen mit einer Höhenfestsetzung versehen sind, sollen nach Windenergieflächenbedarfsgesetz keine Berücksichtigung finden. In diesem konkreten Fall geht die Stadt Neubukow jedoch davon aus, dass es sich um eine rechtskräftige Satzung mit Stand vom März 2000 handelt und somit diese Satzung auf die heutigen Vorgaben angepasst wird und somit die Beschränkung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes zurückzustellen wäre, weil die Stadt Neubukow ihre Planungsziele den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung anpasst.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 wird mit der 1. Änderung und Ergänzung an die heute bestehende Rechtslage angepasst. Die Höhenfestsetzung von 100 m wird um die Höhenfestsetzung mit bis zu 200 m ersetzt. Damit werden heute gängige Windenergieanlagen errichtet.

#### **4.1.6 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen auf einem Teilstück der Verbindung zwischen Questin und Buschmühlen wird der vorhandene Gehölzbestand ohne Erhaltungsgebote dargestellt. Anforderungen an einen Ausbau sind unter Berücksichtigung des Schutzstatus nach § 19 NatSchAG M-V mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

##### Begründung:

Für den Bereich der Straßenverkehrsfläche zwischen Buschmühlen und Questin sind die Verfahren gesondert durch die zuständige Behörde bzw. den Antragsteller für den Ausbau der Verkehrsfläche zu führen. Erhaltungsgebote werden nicht festgesetzt, jedoch wird der vorhandene Gehölzbestand gemäß Vermessung dargestellt (Lage- und Höhenplan). Die konkrete Umsetzung der Maßnahme ist noch nicht vollständig absehbar. Sofern erforderlich, sind entsprechende Anträge auf Ausnahmegenehmigung im jeweiligen Plangenehmigungsverfahren für den Straßen- und Wegebau zu führen. Die Regelung erfolgt außerhalb des B-Planverfahrens. Im Zuge der Abschichtung wird auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

Die Stadt Neubukow hat Flächen für den Verkehr festgelegt. Neben Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden Verkehrsflächen zwischen Buschmühlen und Questin festgesetzt. Die Regelungen hierzu sind für deren Ausbau im Zuge der Bauantrags-/ Baugenehmigungsverfahren im Zuge der Abschichtung im nachfolgenden Verfahren zu treffen.

#### **4.1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sowie beispielhaft ohne Normcharakter dargestellte Wege innerhalb des Plangebietes dienen ausschließlich der Bewirtschaftung der Windkraftanlagen, den ansässigen - und die umliegenden Flächen bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieben - sowie der Verlegung erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten dürfen in einer Breite von maximal 5,0 m ausgebaut werden (Fahrspuren oder

Schotterflächen). Von der Beschränkung der Breite der befestigten Flächen sind Schleppkurven ausgenommen, um die bessere Manövrierbarkeit herzustellen.

Begründung:

Unter Berücksichtigung der Erfahrungswerte wird von einer maximalen Breite von 5,00 m ausgegangen. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Kenntnis zum Projekt könnten durchaus Breiten von 4,50 m als hinreichend bewertet werden.

#### **4.1.8 Bedingtes Baurecht (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Im Zuge des Repowering ist der Rückbau der 5 vorhandenen Windenergieanlagen im Norden des Plangebietes Voraussetzung für die Neuerrichtung von Windenergieanlagen. Erst nach Rückbau der vorhandenen Anlagen ist der Neubau von Windenergieanlagen als Ersatzneubau zulässig.

Begründung:

Die Details für den Rückbau sind gesondert abzustimmen. In Abhängigkeit von der konkreten örtlichen Situation und dem konkreten Erfordernis ist die Zug-um-Zug-Regelung jeweils abzustimmen. Unter dem Gesichtspunkt, dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewährleistet sind, kann hier eine entsprechende anderslautende Ausführung vereinbart werden.

Mit Ablauf der Bindefrist sind die im südlichen Bereich des Plangebietes zu Zwecken der Forschung und Technik errichteten Windenergieanlagen ersatzlos zurückzubauen.

Begründung:

Zum Zeitpunkt, an dem die Regelung ausläuft, sind die Windenergieanlagen mangels Rechtsgrundlage dann entsprechend zurückzubauen.

#### **4.1.9 Flächen für Wald**

Flächen für Wald werden als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung außerhalb der sonstigen Sondergebiete dargestellt.

Begründung:

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Forst wurden Flächen für Wald nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Diese befinden sich nicht innerhalb von Sondergebieten für Windenergieanlagen. Die Waldfläche wurde auf dem Flurstück 159 der Flur 1 der Gemarkung Buschmühlen berücksichtigt. Der vorgesehene Waldabstand von 30 m ist dargestellt. Da es sich um eine bauliche Anlage handelt, eine Windenergieanlage, ist eine Ausnahme zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes nach § 2 Nr. 6 Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) möglich. Der vorgesehene Waldabstand ist dargestellt. Draus ist ersichtlich, dass keine Kollision der Zielsetzungen erfolgt. Da der Waldabstand eingehalten ist, sind keine weiteren Verfahren zur Herstellung des Einvernehmens erforderlich.

## **4.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V**

#### **4.2.1 Befestigte Flächen**

Die Zufahrten zu den Windenergieanlagen sind in einer Breite von maximal 5,00 m in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Randstreifen sind unbefestigt in einer Breite von 0,50 m bis 1,00 m herzustellen. Von der Beschränkung der Breite der befestigten Flächen sind Schleppkurven ausgenommen, um die bessere Manövrierbarkeit herzustellen.

##### Begründung:

Es wird auf umfassende Vorgaben zur Baugestaltung verzichtet, weil hier keine Anforderungen beachtlich sind. Die Verkehrsflächen und Bewegungsflächen werden entsprechend bestimmt. Ausnahmen sind für die Breite insbesondere im Bereich von Schleppkurven vorgesehen.

#### **4.3 Hinweise zu Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote**

##### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 18, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann auf umfassende Festsetzungen zur Grünordnung verzichtet werden.

Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Planverfahren und unter Berücksichtigung und Würdigung der Hinweise der Behörden und TÖB sowie der örtlichen Aufnahme werden nachrichtliche Übernahmen zu geschützten Biotopen nach § 19 NatSchAG, nach § 20 NatSchAG und der Waldflächen vorgenommen. Dies ist im Folgenden dargelegt.

Das im Plangebiet auf Flächen für die Landwirtschaft festgesetzte § 20 NatSchAG M-V Biotop ist dauerhaft zu erhalten und zu sichern.

##### Begründung:

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurde die Lage des Biotops mitgeteilt und vor Ort bestimmt. Das Biotop ist dauerhaft zu erhalten und zu sichern und vor Schädigungen zu schützen.

Die innerhalb des Plangebietes auf Flächen für die Landwirtschaft festgesetzten Waldflächen sind dauerhaft zu erhalten und die Anforderungen innerhalb der Waldabstandsflächen/Waldabstandslinien sind zu beachten.

##### Begründung:

Die Flächen für Wald wurden entsprechend festgesetzt. Die Waldabstandsflächen werden beachtet. Im Zuge der Baumaßnahmen ist nicht davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen der Waldfläche erfolgen können. Die Darstellung erfolgt als nachrichtliche Übernahme im Plan.

Die Schutzanforderungen des nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumbestandes entlang des Verbindungsweges zwischen Buschmühlen und Questin sind im Zuge von Wegeausbaumaßnahmen zu beachten und mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen.

Begründung:

Die Planungen für den Wegebau werden vom StALU betreut. Die erforderlichen Abstimmungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zwischen den Behörden zu führen. Die Kennzeichnung als § 19 Biotop erfolgt als nachrichtliche Übernahme.

Eine Festsetzung des Gehölzbestandes zur Erhaltung erfolgt mangels genauer Kenntnis zum zukünftigen Straßen- und Wegebau nicht. Der Bestand wird entsprechend dargestellt.

Anforderungen werden im Zuge der Abschichtung auf das Baugenehmigungsverfahren verlegt. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Windenergieanlagen werden im BlmSch-Genehmigungsverfahren die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend geregelt und deren Umsetzung gesichert. Innerhalb des Plangebietes vorhandene Bäume werden als Bestand dargestellt. Eine Erhaltungsfestsetzung erfolgt nicht, weil im Zuge von Wegeausbaumaßnahmen entsprechend detaillierte Überprüfungen zum Erhalt oder zum Erfordernis der Rodung von Einzelbäumen erfolgen.

#### **4.4 Immissionsschutzrechtliche Belange**

Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden in Bezug auf die Auswirkungen durch Schall entsprechend untersucht.

Die Bewertung der Auswirkungen durch Schall erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen des Gutachtens und der Erörterung in der Stadtvertretung und den Fachausschüssen. Es gilt das Gutachten vom 27.09.2022/ WICO 167SC722-01.

Eine Bewertung der Immissionsorte erfolgt gemäß beigefügter Abbildung (Quelle Wind-Consult vom 27.09.2022).

Die Immissionsorte berücksichtigen dabei sowohl die Auswirkungen der vorhandenen Windenergieanlagen westlich und südöstlich der Stadt Neubukow. Für die Bewertung des Entwurfs werden die Ergebnisse der Berechnung der Schallemissionen durch Windenergieanlagen (WEA) (Wind-Consult) vom 27.09.2022 genutzt. In dieser Berechnung werden die Vorbelastungen durch die Windenergieanlagen berechnet. Die Vorbelastungen wurden nach dem aktuellen Berechnungsverfahren und nach dem ursprünglichen Berechnungsverfahren bewertet. Daraus ist u.a. ersichtlich, dass sich bei gleichen Windenergieanlagen höhere Belastungswerte unter Berücksichtigung der derzeit geltenden Berechnungsformel ergibt.

Nach Rückbau der Windenergieanlagen für das Repowering ergeben sich Mittelwerte.

Im Zusammenhang mit der Bewertung der Auswirkungen wurden die Immissionsorte und ihre Schutzansprüche betrachtet. Hierbei ist insbesondere der IO-08, Gebiet am Kiefernweg in der Stadt Neubukow beachtlich. Unter Berücksichtigung der vorherrschenden Wohnnutzung wird der Immissionsrichtwert für WR- Reine Wohngebiete im Gutachten zugrunde gelegt. Die Bewertungen durch die zuständige Behörde des Landkreises sind unterschiedlich. In einer Bewertung von 2017 erfolgt die Bezugnahme auf reine Wohngebiete, in einer Bewertung 2021 erfolgt die Bewertung nach allgemeinen Wohngebieten. Die Stadt Neubukow hat sich mit diesem Sachverhalt beschäftigt und legt unter Berücksichtigung der Realnutzung die Beurteilungswerte in Abwägung der Belange und der örtlichen Gegebenheiten zugrunde.

In diesem Zusammenhang wird bewertet, dass sich der Bereich des Kiefernweges zum Außenbereich hin befindet. Hier ist beachtlich, dass auch Auswirkungen durch den Sportplatz und durch die Verkehrslärmauswirkung der

B 105 zu berücksichtigen sind. Die Stadt Neubukow lässt sich davon leiten, dass hinsichtlich der Lage am Außenbereich eine Bewertung wie für Gemengelage herangezogen werden kann. In Wertung der Gemengelage sind auch Möglichkeiten der Drosselung von Windenergieanlagen zu beachten. Insofern gelten für die Beurteilung der Auswirkungen die Ergebnisse der Tabelle 5.5 des Gutachtens die Ergebnisse der Gesamtbelastung. Es ergeben sich nach dem derzeit geltenden Berechnungsmodell Werte von 38 dB(A) für den IO-08.

Im Zuge ihres Abwägungsprozesses hat die Stadt Neubukow auch die Auswirkungen auf zukünftige wohnbauliche Entwicklung am südwestlichen Ortsrand betrachtet. Hierzu wurde der IO-12 eingeführt. Am IO-12 sind für die Wohnbaufläche des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubukow zukünftig Zielsetzungen eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Hier werden gleichartige Werte erreicht wie im Gebiet am Kiefernweg. Somit sind zukünftige Entwicklungen des Wohnens im Bereich westlich des Kiefernweges weiterhin möglich.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Gutachtens und der Ergebnisse des Gutachtens wird von weiterhin gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen ausgegangen. Die Bewertung der Gemengelage am Kiefernweg ist aus Sicht der Stadt Neubukow durch die Lage am Sportplatz und die Nähe der B 105 begründet.

Auf weitergehende Untersuchungen zum Schattenwurf wird verzichtet. Dies wird im Rahmen der Abschichtung auf das nachfolgende Verfahren/ BImSch-Genehmigungsverfahren verlegt. Hier erhält die Stadt Neubukow Gelegenheit, die Bewertung der Gutachten unter Berücksichtigung und Einhaltung der Vorgaben und einzuhaltenden Richtlinien zu werten.

## **5. Hinweise zu Ausgleichs- Und Ersatzmaßnahmen**

Im Rahmen der Bewertung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die zusätzlichen Anforderungen in Bezug auf die vergleichende Betrachtung mit dem Bestand an Windenergieanlagen zu prüfen und zu werten. Die Stadt Neubukow greift hier auf die Bewertungen durch die Antragsteller für die Errichtung von Windenergieanlagen zurück und verlagert die abschließende Regelung in Bezug auf die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf das Baugenehmigungs-/ BImSch-Genehmigungsverfahren.

Folgende Vorgehensweise ist hier beabsichtigt:

1. Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Realisierung von Windenergieanlagen sind jeweils durch die Vorhabenträger entsprechend der Vorgaben aus dem BImSch-Genehmigungsverfahren umzusetzen. Die Sicherung der Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss.
2. Die Kosten für die Realisierung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sowie für notwendige Pflegemaßnahmen werden jeweils auf die Vorhabenträger bzw. Bauherrn der Windenergieanlagen übertragen. Dies wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vor Satzungsbeschluss geregelt.
3. Die Festlegung von Zeiträumen für die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt vor Satzungsbeschluss. Bedarfsorientiert ist unter Berücksichtigung des Bestandes bei Um- oder Ergänzungsmaßnahmen an Windenergieanlagen über das Erfordernis von weiteren oder zusätzlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entscheiden.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgehensweise kann die Stadt Neubukow davon ausgehen, dass die Ausgleichs- und Ersatzanforderungen für die Errichtung der 5 Repowering-Windenergieanlagen durch Ersatzgeldzahlungen erfüllt werden. Umfängliche Ausführungen und Darlegungen finden sich in den zugehörigen LBP der Vorhaben.

## **6. Verkehrliche Erschließung**

Die Stadt Neubukow ist gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden und ausreichend erschlossen. Die Anbindung der Windenergieanlagen erfolgt über die B 105. Die innere Erschließung erfolgt über öffentliche Straßen und Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind. Die Flächen dienen ansonsten auch dem landwirtschaftlichen Verkehr und Fußgängern und Radfahrern.

Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens teilte die Gemeinde Alt Bukow mit, dass die Zuwegung über die B 105 erfolgen soll. Dies ist auch entsprechend vorgesehen und bedarf keiner weitergehenden Regelung. Der Ausbau des Weges erfolgt über die Flurneuordnung.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### Trinkwasserversorgung

Anforderungen an die Trinkwasserversorgung sind mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Kühlung abzustimmen.

### Schmutzwasserentsorgung

Anforderungen an die Schmutzwasserentsorgung sind im Bedarfsfall mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Kühlung abzustimmen.

### Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist mit durch Rückhaltung und Ableitung an den vorhandenen Standorten vorgesehen.

Der Wasser- und Bodenverband hat den Verlauf einer unterirdischen Leitung mitgeteilt. Diese befindet sich außerhalb des Einwirkungsbereiches bzw. ist in jedem Falle bei der Vorbereitung und Realisierung von Maßnahmen zu beachten.

### Brandschutz/ Löschwasser

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind in der Stadt Neubukow zu regeln. Gemäß § 2 Abs. 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V-BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, ist es Aufgabe der Gemeinden, die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei sind die Anforderungen des Grundschutzes zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung zu beachten und zu erfüllen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf eines Löschwasserbereiches mit allen Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m enthält das DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008, dessen Forderungen einzuhalten sind. Die spezifischen Anforderungen werden zwischen der Stadt Neubukow und den Vorhabenträgern abgestimmt und in einem Vertrag geregelt.

#### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Rostock vom 01.01.2016. Spezifische Regelungen sind wie bisher zu treffen.

#### Energieversorgung

Die Stadt Neubukow wird durch die e.dis AG mit Elektroenergie versorgt. Anforderungen an die Einspeisung in das Netz sind wie bisher mit der e.dis AG abzustimmen. Es werden die allgemeingültigen Hinweise des Versorgungsträgers beachtet. Im Rahmen der technischen Planung sind die erforderlichen Abstimmungen zu führen und dem Versorgungsträger die notwendigen Planunterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Stellungnahme der e.dis im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird zur Verfahrensdokumentation genommen. Die Informationen zum Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen sowie die Hinweise und die beigefügten Pläne werden ebenso der Verfahrensdokumentation beigefügt. Es ergeben sich keine Anforderungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Detaillierte Regelungen erfolgen im BlmSch-Genehmigungsverfahren.

#### Telekommunikation

Die Stadt Neubukow ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Im Rahmen der technischen Planung sind die erforderlichen Abstimmungen zu führen und dem Versorgungsträger die notwendigen Planunterlagen rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

Die Anforderungen der Telekom in Bezug auf Planauskunft, Trassenauskunft und Richtfunktrassenauskunft sind im Zuge der BlmSch-Genehmigungsverfahren zu beachten und zu berücksichtigen.

### **8. Flächenbilanz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt eine Größe von ca. 131 ha. Es ergibt sich daraus folgende Flächenverteilung.

<b>Baufläche</b>	<b>qm</b>	<b>ha</b>
SO/WEA	289.272,20	28,93
<b>Gesamt:</b>	<b>289.272,20</b>	
<b>Landwirtschaft</b>		
<b>Landwirtschaft</b>	<b>qm</b>	<b>ha</b>
Acker	996.741,10	99,67
<b>Gesamt:</b>	<b>996.741,10</b>	
<b>Waldfläche</b>		
<b>Waldfläche</b>	<b>qm</b>	<b>ha</b>
Waldfläche	2.849,60	0,28
<b>Gesamt:</b>	<b>2.849,60</b>	
<b>Straßenfläche</b>		
<b>Straßenfläche</b>	<b>qm</b>	<b>ha</b>
Straße	20.942,40	2,09
<b>Gesamt:</b>	<b>20.942,40</b>	
<b>Fläche/Summe</b>		<b>ha</b>
Gesamt Baufläche	289.272,20	
Gesamt Landwirtschaft	996.741,10	
Gesamt Waldfläche	2.849,60	
Gesamt Straßenfläche	20.942,40	
<b>Gesamtfläche in qm:</b>	<b>1.309.805,30</b>	<b>130,97</b>
		<b>rd. 131,00</b>
<b>Geltungsbereich auf Plan</b>	<b>1.309.805,30</b>	

## 9. Nachrichtliche Übernahmen

### (§ 9 Abs. 6 BauGB)

#### 9.1 **Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale bekannt. Es handelt sich um Bodendenkmale (BD2) deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale durch eine anerkannte archäologische Grabungsfirma sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gemäß § 6 (5) DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **9.2 Trinkwasserschutzzone**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich in den Trinkwasserschutzzonen III und IV der Grundwasserfassung Teßmannsdorf.

## **9.3 Schutzobjekte des Naturschutzrechts**

### Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

Das auf dem Flurstück 167/2 der Flur 1 Gemarkung Buschmühlen liegende gesetzlich geschützte Biotop DWR01282 „Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation“ ist während der Bauzeit durch einen mobilen Folien-Zaun zu schützen. Es ist ein Mindestabstand von 5 m zu dem geschützten Biotop von den temporären Bauflächen einzuhalten.

### Gesetzlich geschützte Allee nach § 19 NatSchAG M-V

Auf dem Flurstück 261/3 der Flur 1 Gemarkung Buschmühlen sind die Anforderungen der gesetzlich geschützten Allee nach § 19 NatSchAG M-V zu beachten.

Die Anforderung an die Umsetzung von Baumaßnahmen, die vom StALU Mittleres Mecklenburg Rostock beabsichtigt sind, sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock zu führen.

Im Zuge der Abschichtung sind die Antragsverfahren außerhalb und unabhängig vom Verfahren der Bauleitplanung durchzuführen.

## **9.4 Waldflächen**

Flächen für Wald werden gemäß Vorgabe des Forstamtes Bad-Doberan gemäß Stellungnahme vom 02.02.2023 für das Flurstück 159 der Flur 1 Gemarkung Buschmühlen mit dargestellt. Die Waldabstandslinie von 30 m wird für den Schutz des Waldes beachtet.

## **10. Hinweise**

### **10.1 Vorbeugender Gewässerschutz und Gewässerrandstreifen**

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 Abs. 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) bei der zuständigen unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen durchzuführender Baumaßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige untere Wasserbehörde. Durch die Baumaßnahmen betroffene unterirdische Anlagen wie zum Beispiel Meliorationsanlagen sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen und wieder anzubinden.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von mindestens 5,00 m zur Böschungsoberkante bzw. zur Rohraußenkante einzuhalten.

## **10.2 Munitionsfunde**

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

## **10.3 Bodenschutz**

Kenntnisse über Altlasten liegen gemäß Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock nicht vor.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrat des Landkreises Rostock als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

## **10.4 Ver- und Entsorgungsleitungen**

Leitungen der Ver- und Entsorger werden gemäß Planaufstellungsverfahren berücksichtigt. Leitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben macht der Versorgungsträger auf Anfrage. Der vorhandene Leitungsbestand innerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen.

## **10.5 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze - Vermessungspunkte**

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom 20.12.2022 befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereiches keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In der Örtlichkeit sind Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet (vermarkt). Die Vermessungsmarken (Höhen- und Lagefestpunkte) sind gemäß

Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V gesetzlich geschützt und dürfen nicht in ihrer Lage entfernt oder verändert werden.

#### **10.6 Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Rostock erfolgen kann.

#### **10.7 Unterirdisches Gewässer**

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft unterirdisch das Gewässer Nr. 1/14 als Gewässer II. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Hellbach-Conventer Niederung. Zum Gewässer II. Ordnung sind 5 m Gewässerrandstreifen einzuhalten.

#### **10.8 Artenschutz**

Zur Wahrung der Belange des Artenschutzes werden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt. Weitergehende Anforderungen sind im Baugenehmigungs-/BlmSch-Genehmigungsverfahren zu regeln.

##### Fledermäuse

Für Fledermäuse sind die pauschalen Abschaltzeiten über den Zeitraum vom 1. Mai bis zum 30. September, von 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang bei Windgeschwindigkeiten < 6,5 m/s und Niederschlag < 2 mm/h anzuwenden (vergleiche LUNG (2016a) in Verbindung mit UMWELT UND PLANUNG (2021). Nach einem Monitoring über 2 Jahre kann auf diese Abschaltzeiten ggf. verzichtet werden.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG beim Abbruch von Gebäuden bzw. von Gebäudeteilen und bei der Fällung von Großbäumen zu vermeiden, ist der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Fällung von Großbäumen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 15. April durchzuführen, in dem eine Nutzung durch Fledermäuse mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist.

##### Brutvögel

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind zum Schutz der Brutvögel, die in Gehölzen bzw. am Fuße von Gehölzen brüten, die Gehölze im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März zu entfernen. Die Bauaufbereitung sollte ebenfalls in diesem Zeitraum durchgeführt bzw. begonnen werden.

Zum Schutz der Brutvögel der Ackerflächen sollten die Bauarbeiten vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Sofern die Arbeiten auf der Fläche (Zuwegungen, Montage- und Kranstellflächen, sonstige temporäre

Bauflächen) nicht ohne Unterbrechung (maximal 14 Tage) fortgesetzt werden, sind Vergrämungsmaßnahmen insbesondere für die Bodenbrüter einzuleiten. Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind zum Schutz der Brutvögel, die in Gebäuden brüten, die Nester im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März zu entfernen.

#### Reptilien und Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

#### Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

### **10.9 Bundeswehr**

Aufgrund der Bauhöhe von 200 m über Grund ragt der geplante Windpark bis 64 m in den Erfassungsbereich der LVR-Anlage ELMENHORST. Aus diesem Grund ist nach erfolgten Bauantrag eine Einzelfallprüfung erforderlich.

### **10.10 Immissionsschutz**

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung wird das Gutachten zu Auswirkungen des Lärms erstellt und zum Gegenstand der Beteiligungs- und Informationsunterlagen.

Dabei erfolgt eine Bewertung der Immissionsorte gemäß beigefügter Abbildung (Quelle Wind-Consult vom 27.09.2022).

Die Immissionsorte berücksichtigen dabei auch die Auswirkungen der vorhandenen Windenergieanlagen westlich und südöstlich der Stadt Neubukow.

Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Windpark Neubukow/ Buschmühlen“ der Stadt Neubukow zur planungsrechtlichen Regelung und Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen

Bez.	Adresse	Einstufung nach baulicher Nutzung	Immissionsrichtwerte	
			Tag / dB(A)	Nacht / dB(A)
IO-01	Questiner Straße 15, Rakow	Allgemeines Wohngebiet (Gemengelage)	58	43
IO-02	Questiner Straße 13, Rakow	Allgemeines Wohngebiet (Gemengelage)	58	43
IO-03	B-Plan-Granze SO "Hotel", Rakow	Allgemeines Wohngebiet	55	40
IO-04	Lindenallee 8, Rakow	Allgemeines Wohngebiet	55	40
IO-05	Hauptstraße 21, Buschmühlen	Kern-/Dorf-/Mischgebiet	60	45
IO-06	Hauptstraße 19/20, Buschmühlen	Allgemeines Wohngebiet	55	40
IO-07	Hauptstraße 2, Buschmühlen	Allgemeines Wohngebiet	55	40
IO-08	Kiefernweg 18, Neubukow	Reines Wohngebiet	50	35
IO-09	Wismarsche Straße 58, Neubukow	Kern-/Dorf-/Mischgebiet	60	45
IO-10	Waldweg 12, Questin	Allgemeines Wohngebiet	55	40
IO-11	Grüner Weg 6, Buschmühlen	Allgemeines Wohngebiet	55	40
IO-12	Wohnbaufläche FNP Neubukow	Allgemeines Wohngebiet	55	40
IO-13	B-Plan Nr. 13 süd	Allgemeines Wohngebiet	55	40
IO-14	B-Plan Nr. 13 nord	Allgemeines Wohngebiet	55	40
IO-15	B-Plan Nr. 11	Allgemeines Wohngebiet	55	40

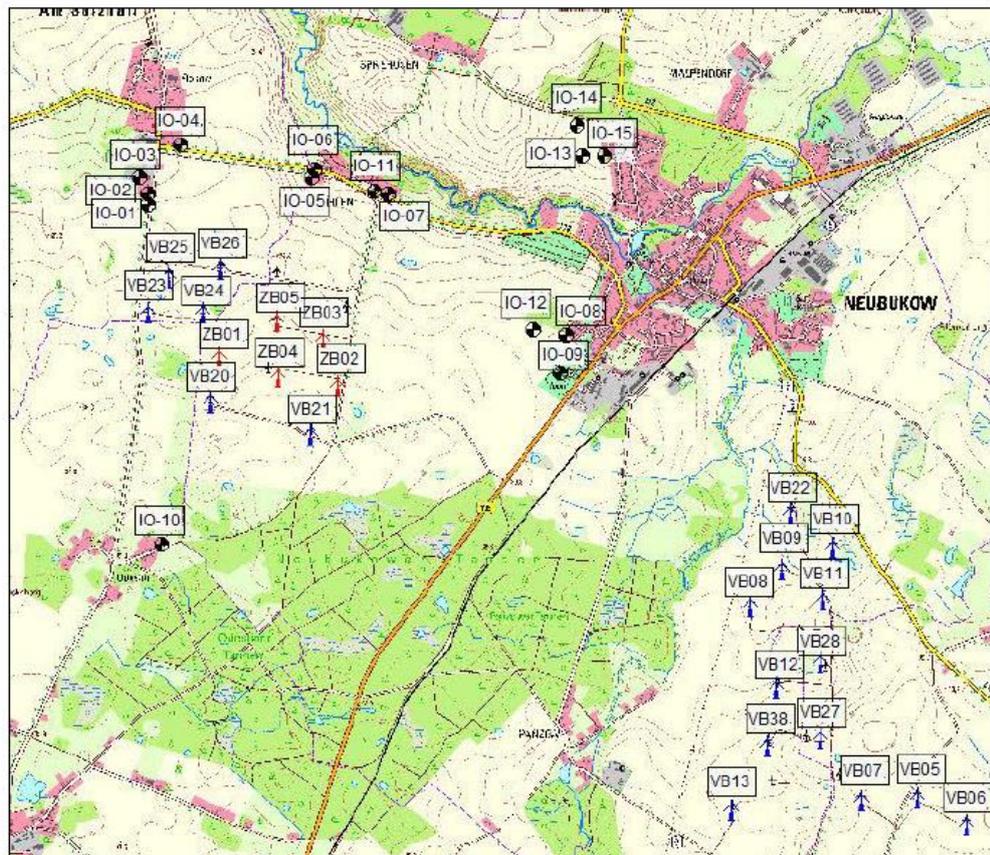


Abb. 2: Immissionsorte (Quelle Wind-Consult vom 27.09.2022)

## **11. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **11.1 Städtebauliche Auswirkungen**

Die Planung dient dem Repowering des vorhandenen Windenergieparks. Anstelle der bisher mit einer Höhenbegrenzung von 100 m versehenen Windenergieanlagen sollen zukünftig 200 m hohe Windenergieanlagen entstehen. Durch entsprechende Gutachten sind Vorgaben für die zukünftige Nutzung der Windenergieanlagen im Zuge der nachfolgenden BImSch-Genehmigungsverfahren zu regeln. Die maximale Höhe der Windenergieanlagen wird unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten und der nahegelegenen Ortschaften bestimmt und entspricht den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung. Zum Schutz der betroffenen Wohnbebauung sind die Anforderungen an den Betrieb der Windenergieanlagen gemäß Schall- und Schattenwurfgutachten (gemäß Baugenehmigungs- und BImSch-Genehmigungsverfahren) zu erfüllen.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurde durch die Industrie- und Handelskammer in der Stellungnahme vom 13.01.2023 auf eine weitergehende Darstellung der Veränderungen in Bezug auf die Flächengrößen für das Baugebiet und die sonstigen Flächen und Nutzungen hingewiesen. Die Stadt Neubukow hat sich mit dem Sachverhalt beschäftigt. Im Zuge des Repowering kommt es zu einem Rückbau von Windenergieanlagen und im gleichen Zuge zu einem Neubau von Windenergieanlagen. Die flächenvergleichende Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass weitgehend keine Auswirkungen zu befürchten sind. Die Zielsetzungen gemäß 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 entsprechen im Wesentlichen den Vorgaben und bisherigen Möglichkeiten der Satzung über den B-Plan Nr. 9.

### **11.2 Verkehrliche Auswirkungen**

Anstelle der bisherigen 5 Windenergieanlagen werden neue Windenergieanlagen gleicher Anzahl errichtet. Die Auswirkungen werden sich nicht erheblich verändern. Auswirkungen auf das öffentliche Straßenverkehrssystem ergeben sich nicht. Zusätzlich sind Wegeausbaumaßnahmen im Zuge der Flurneuordnung auf dem Wegestück zwischen Buschmühlen und Questin vorgesehen.

### **11.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Das StALU Mittleres Mecklenburg hat in seiner Stellungnahme zu Belangen der Landwirtschaft mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Hinsichtlich der betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden folgende Belange zu beachten sein, damit keine erheblichen Auswirkungen erfolgen.

Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen. Negative Auswirkungen auf die Nutzbarkeit landwirtschaftlicher Flächen und Zerschneidungseffekte durch die wegemäßige Erschließung sind so gering wie möglich zu halten.

Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Drainagesysteme sind sicherzustellen.

Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

#### **11.4 Auswirkungen auf die Umwelt**

Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Im Umweltbericht wird für die einzelnen Schutzgüter beschrieben, welche Auswirkungen zu erwarten sind. Die Änderungen ergeben sich maßgeblich durch die Konzentration der 5 Windenergiestandorte auf einer geringeren Fläche und die veränderte Höhe. Durch die Realisierung der Planung finden Bodenversiegelungen statt, die nicht vermieden werden können. Sie sind im Verhältnis gleich denjenigen, die bereits vorhanden sind. Die vorhandene Vegetation (Ackerfläche) des Planungsraumes wird gegenüber der derzeitigen Situation verändert. Es erfolgt ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe. Diese Regelung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt abschließend im Baugenehmigung-/ BImSch-Genehmigungsverfahren.

##### Wegebau im Zusammenhang mit Flurneuordnungsmaßnahmen

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Maßnahmen gemäß Flurneuordnungsverfahren „Am Salzhaff“ sind die naturschutzfachlichen Belange mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen. In der Bauleitplanung werden für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flächen die nachrichtlichen Übernahmen der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Allee berücksichtigt. Die Auswirkungen sind im Zuge der Abschichtung in nachfolgenden Verfahren der Baugenehmigung und im Zusammenhang mit der Abstimmung zur Wegebaumaßnahme mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Die untere Naturschutzbehörde hatte mitgeteilt, dass eine Verbreiterung des vorhandenen Querschnitts zum Schutz der Bäume im Bereich der geschützten Allee nach § 19 NatSchAG M-V nicht zulässig ist. Die Stadt Neubukow verweist hier auf das laufende Flurneuordnungsverfahren. Regelungen im Zusammenhang mit dem Flurneuordnungsverfahren sind vorzunehmen. In den Planfestsetzungen wird das § 19 NatSchAG M-V Biotop entsprechend beachtet. Die Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für die Einzelbäume erfolgt nicht.

##### Auswirkungen auf die Trinkwasserschutzzone

Die sich ergebenden Forderungen aus der Lage des Vorhabens in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III und IV der Wasserfassung Teßmannsdorf und die Einhaltung der Vorgaben nach § 27 und § 47 WHG sind zuständigkeitshalber mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock zu klären. Die Abstimmungen sind zu führen. Die zuständige Wasserbehörde hatte auf die Trinkwasserschutzzonen III und IV verwiesen; das StALU auf die Trinkwasserschutzzonen II und III.

##### Auswirkungen auf Gewässer

Mögliche Maßnahmen am im Vorhabengebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung sind mit dem unterhaltspflichtigen WBV sowie der hier zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen. Unter Berücksichtigung der Lage des Gewässers II. Ordnung drängen sich der Stadt Neubukow keine erforderlichen Maßnahmen auf.

### Bodenschutz

Auswirkungen auf den Boden ergeben sich bei ordnungsgemäßer Umsetzung der Maßnahmen nur im Zusammenhang mit der konkreten Baumaßnahme. Die detaillierten Regelungen sind im nachfolgenden BImSch-Genehmigungsverfahren zu treffen.

### Immissionsschutz

Im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Vorhabens sind die immissionsschutzrechtlichen Belange im Rahmen eines Gutachtens abgeprüft worden. Zusätzlich liegt die Stellungnahme des StALU vor. Danach werden die für den B-Plan geplanten Windenergieanlagen im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren aus Schallschutzsicht bewertet und können zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte über Auflagen in den jeweiligen Genehmigungsbescheiden in ihrem Betrieb reguliert werden, sofern erforderlich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird auf die Erstellung von Schattenwurfprognosen verzichtet. Dies ist den zukünftigen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

### Bodendenkmalpflege

Die Anforderungen an die Belange der Bodendenkmalpflege werden beachtet. Die vorhandenen Bodendenkmale werden gekennzeichnet. Auswirkungen auf Bodendenkmale ergeben sich bei ordnungsgemäßer Umsetzung des Vorhabens nicht.

Denkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG M-V). Gemäß § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Die Belange sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen.

Die Darstellung der Bodendenkmale ist in der Planzeichnung entsprechend nachrichtlich übernommen und beachtet.

### Wasserrechtliche Belange

Ein ursprünglicher Hinweis auf Erdwärmesondenanlagen wird als entbehrlich erachtet, weil im Zusammenhang mit Windenergieanlagen nicht erforderlich. Jedoch sind unterirdische Anlagen (wie z.B. Meliorationsanlagen) ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen und wieder neu anzubinden. Die Anforderungen an die Trinkwasserschutz zonen III und IV der Grundwasserfassung Teßmannsdorf sind zu beachten.

### Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange ändern sich im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens nur unwesentlich. Mit dem Rückbau der nördlichen Standorte für Windenergieanlagen reduzieren sich die Auswirkungen in Bezug auf die flächenhafte Ausdehnung der Windenergieanlagen. Somit ergeben sich auch reduzierte Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange. Allgemeine Festsetzungen zum Artenschutz bzw. Handlungshinweise in den Hinweisen des Text-Teil B genügen zur Regelung. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden. Die konkreten Nachweise erfolgen im nachfolgenden BImSch-Genehmigungsverfahren.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht durch den Bebauungsplan ausgelöst. Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es aber im Zuge der Realisierung einzelner Bauvorhaben kommen. Daher bedarf es auf Ebene des Bebauungsplanes der Überprüfung, ob durch die Planung und deren Umsetzung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände betroffen sind. Die Grundlage für die Aussagen zum Artenschutz bilden die Gutachten aus den Bauanträgen bzw. BImSch-Genehmigungsverfahren. Im Ergebnis werden allgemeine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

### **11.5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Stadt Neubukow stellt den Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Regelung für die Errichtung von Windenergieanlagen auf. Damit wird diesem Grundsatz entsprochen. Jedoch sieht es die Stadt Neubukow als zwingend unter Berücksichtigung städtebaulicher und umweltplanerischer Gesichtspunkte an, die Höhe der Windenergieanlagen auf 200 m zu begrenzen. Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild sind hier beachtlich.

### **11.6 Kosten**

Die Planungs- und Erschließungskosten werden im Rahmen städtebaulicher Verträge der Stadt Neubukow so geregelt, dass keine Aufwendungen für die Stadt Neubukow entstehen.



(Landkreis Rostock) Umwelt und Planung Bürogemeinschaft Schoppmeyer/  
Lebahn, vom 09.07.2021/ überarbeitet 09.12.2021,

Der Umweltbericht wird als gesondertes Dokument für den Teil 2 der Begründung  
zum Bebauungsplan beigefügt.

Im Ergebnis der Bewertung bleibt darzustellen, dass erhebliche Auswirkungen  
auf die Umweltbelange ausgeschlossen werden können und mit der Realisierung  
des Vorhabens ein Beitrag für die Energiewende geleistet wird.

