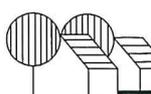
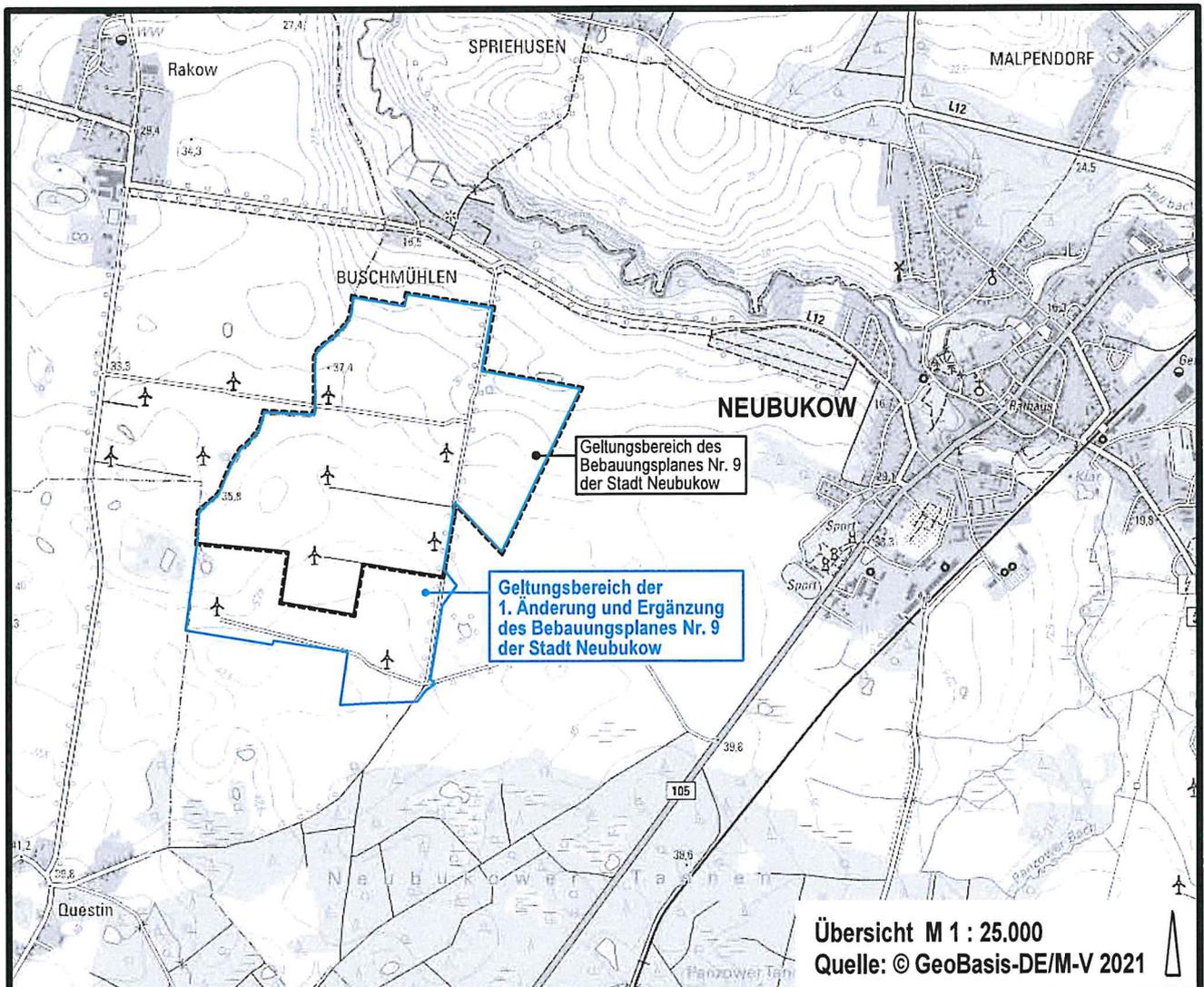


BEGRÜNDUNG

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: 10. Dezember 2024

SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

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

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
TEIL 1	Städtebaulicher Teil	4
1.	Planungsgegenstand	4
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	7
1.6	Quellenverzeichnis	7
1.7	Planungsziele	8
1.8	Wesentliche Rechtsgrundlagen	9
2.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	10
2.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	10
2.2	Flächennutzungsplan	29
2.3	Landschaftsplan	30
2.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	30
3.	Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung	31
3.1	Städtebaulicher Bestand	31
3.2	Naturräumlicher Bestand	31
3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	31
3.4	Topographie, Bodendenkmale, Altlasten	32
3.5	Technische Infrastruktur	32
3.5.1	Verkehrsinfrastruktur	32
3.5.2	Ver- und Entsorgung	32
3.6	Eigentumsverhältnis im Plangebiet	32
4.	Städtebauliches Konzept	32
4.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	33
4.1.1	Art der baulichen Nutzung	33
4.1.2	Überbaubare Grundstücksflächen	34
4.1.3	Nebenanlagen	36
4.1.4	Flächen für die Versorgung	36

4.1.5	Höhe baulicher Anlagen	36
4.1.6	Straßenverkehrsflächen	37
4.1.7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	37
4.1.8	Bedingtes Baurecht	38
4.1.9	Flächen für Wald	38
4.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	39
4.2.1	Befestigte Flächen	39
4.3	Hinweise zu Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote	39
4.4	Immissionsschutzrechtliche Belange	40
5.	Hinweise zu Ausgleichs- Und Ersatzmaßnahmen	43
6.	Verkehrliche Erschließung	44
7.	Ver- und Entsorgung	44
8.	Flächenbilanz	46
9.	Nachrichtliche Übernahmen	46
9.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	46
9.2	Trinkwasserschutzzone	47
9.3	Schutzobjekte des Naturschutzrechts	47
9.4	Waldflächen	47
10.	Hinweise	47
10.1	Vorbeugender Gewässerschutz und Gewässerrandstreifen	47
10.2	Munitionsfunde	48
10.3	Bodenschutz	48
10.4	Ver- und Entsorgungsleitungen	48
10.5	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze - Vermessungspunkte	49
10.6	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	49
10.7	Unterirdisches Gewässer	49
10.8	Artenschutz	49
10.9	Bundeswehr	50
10.10	Immissionsschutz	50
10.11	Straßenbau	51
10.12	Altanlagen	52
11.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	52
11.1	Städtebauliche Auswirkungen	52
11.2	Verkehrliche Auswirkungen	52
11.3	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	52
11.4	Altanlagen	53
11.5	Auswirkungen auf die Umwelt	53
11.6	Klimaschutz und Klimaanpassung	56
11.7	Kosten	56

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht 57

1. Anlass und Aufgabenstellung 57

TEIL 3 Ausfertigung 59

2. Beschluss über die Begründung 59

3. Arbeitsvermerke 59

ABBILDUNGSVERZEICHNIS SEITE

Abb. 1: Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.
9 der Stadt Neubukow (Quelle: www.gaia-mv.de) 5

Abb. 2: Immissionsorte (Quelle Wind-Consult vom 27.09.2022) 51

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 RREP ist als Anlage beigefügt; Darstellung gemäß RREP und Darstellung gemäß Umweltbericht zum RREP (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.

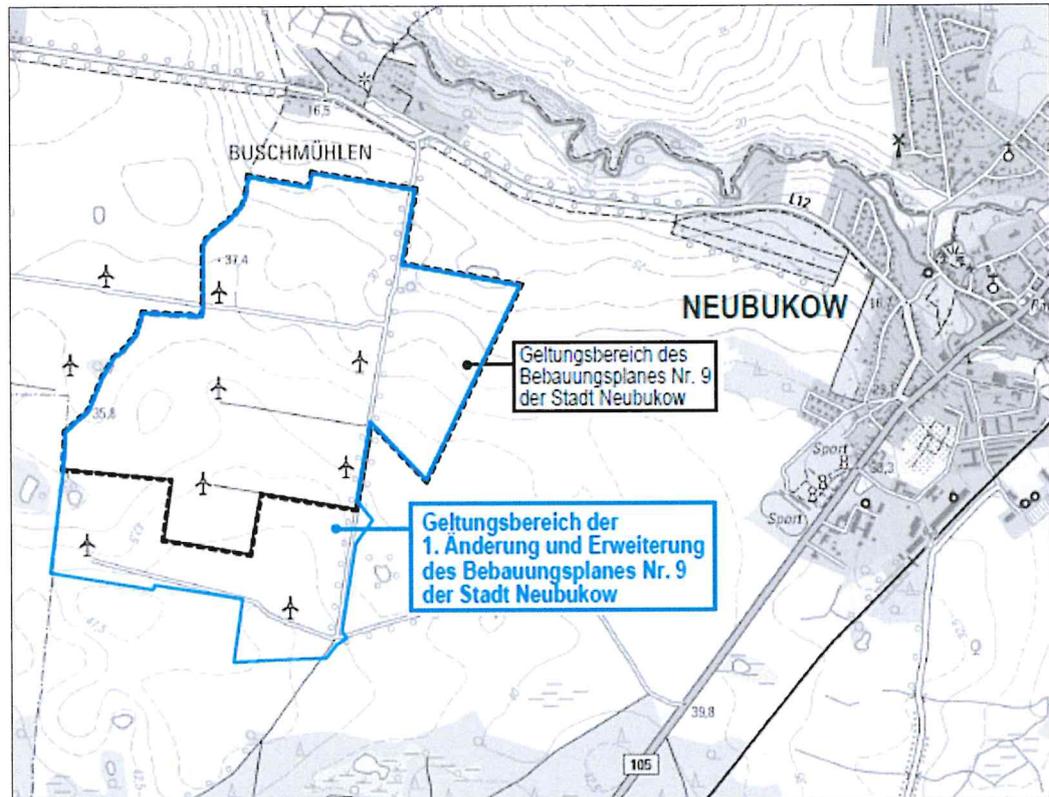


Abb. 1: Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow (Quelle: www.gaia-mv.de)

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 zur Auslegung bestimmt. Auf der Grundlage des Beschlusses vom 27.06.2023 wurden 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 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung der Nachbargemeinden ist im Zeitraum vom 22.08.2023 bis einschließlich 04.10.2023 erfolgt. Danach fanden umfänglich Abstimmungen und Erörterungen zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung und zu den Anforderungen an die Regelung und Steuerung von Windenergieanlagen und Festsetzungsmöglichkeiten mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Stadt Neubukow statt. Die Abwägung der Belange ist am 20.02.2024 zum o.g. Beteiligungsverfahren erfolgt. Aufgrund des Erkenntniszuwachses ist eine erneute Entscheidung zur Abwägung am 28.05.2024 erfolgt.

Nach dem Abwägungsbeschluss der Stadtvertretung der Stadt Neubukow vom 28.05.2024 hat die Stadt Neubukow entschieden, die Betroffenen über Klarstellungen und Ergänzungen gemäß Abwägungsentscheidung der Stadt

Neubukow (blau eingefügt) zur Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 zu unterrichten.

Es handelt sich um Klarstellungen und Ergänzungen gemäß Abwägungsentscheidung der Stadt Neubukow - Ä1 - auf der Planzeichnung zur Anpassung der Sondergebiete für Windenergieanlagen und die Klarstellungen und Ergänzungen - Ä2 - zum Text-Teil B. Die Klarstellungen und Ergänzungen in der Planzeichnung beziehen sich auf die sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen, hier insbesondere für die Fundamente und Maßangaben für die Fundamente und für das Überstreichen der Flächen für die Landwirtschaft. Die Änderungen im Text-Teil B beziehen sich auf die Angaben zur Grundfläche für die Fundamente der Windenergieanlagen, auf Angaben für das Überstreichen der landwirtschaftlich genutzten Flächen (teilweise auch sonstige Flächen) und um Hinweise aus dem Planverfahren durch Aktualisierung der Daten der Stellungnahmen, für die Vorgehensweise bei artenschutzrechtlichen Belangen für Brutvögel als Hinweise und für Hinweise zum Straßenbau und ggf. Altanlagen (Windenergieanlagen, die zurückzubauen sind).

Die Grundzüge der Bauleitplanung wurden nicht geändert. Es handelt sich lediglich um Klarstellungen und Ergänzungen gemäß Abwägungsentscheidung der Stadt Neubukow.

Die Stadt Neubukow hat das Verfahren zur Betroffenenbeteiligung durch Anschreiben vom 05.09.2024 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen zur Betroffenenbeteiligung wurden durch die Sitzung der Stadtvertretung am 10.12.2024 behandelt. Maßgeblich waren die Anforderungen an die überbauten Flächen, die Baugrenzen und das Überstreichen der landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Rotorblätter der Windenergieanlagen zu regeln. Klargestellt wurden aus Sicht der Stadt Neubukow auch die Anforderungen an die Höhenlage von Windenergieanlagen. Eine abschließende Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung blieb hierzu aus. Die Stellungnahmen des Landkreises und des Staatlichen Amte für Landwirtschaft und Umwelt wurden behandelt. Auf der Grundlage des ergänzenden Abwägungsbeschlusses nach Betroffenenbeteiligung wurde am 10.12.2024 der Satzungsbeschluss gefasst.

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-/ BlmSch-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 (RREP) 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 RREP 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:

- | | | |
|--------------|---|--|
| Z (1) | 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 |
| G (2) | Die Vorranggebiete für Windenergieanlagen sollen für die Errichtung solcher Anlagen vollständig ausgenutzt werden. | Ausnutzung der Vorranggebiete |
| Z (3) | 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 |
| Z (4) | 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 Windenergietechnik dienen, und wenn dies durch besondere Standortanforderungen begründet ist. | Ausnahmen von der Ausschlusswirkung der Vorranggebiete |
| G (5) | 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, 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. | Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie |
| Z (6) | In allen Vorranggebieten nach diesem Raumentwicklungsprogramm | Ausschlussgebiete für die Sonnenenergienutzung |

ist die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausgeschlossen.

- | | | |
|---------------|---|--|
| Z (7) | 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 |
| G (8) | 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 |
| G (9) | Neue Energie- und Rohstoffleitungen sollen in Anlehnung an bereits vorhandene Infrastrukturtrassen geführt werden. | Trassenbündelung |
| G (10) | 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 |
| G (11) | Der landseitige Anschluss von unterseeischen Leitungen soll vorrangig über die Anlandungspunkte Börgerende und Markgrafenheide erfolgen. | Anlandungspunkte unterseeischer Leitungen“ |

Für die planungsrechtliche Regelung von Windenergieanlagen gelten die Positionen

Z (1)

G (2)

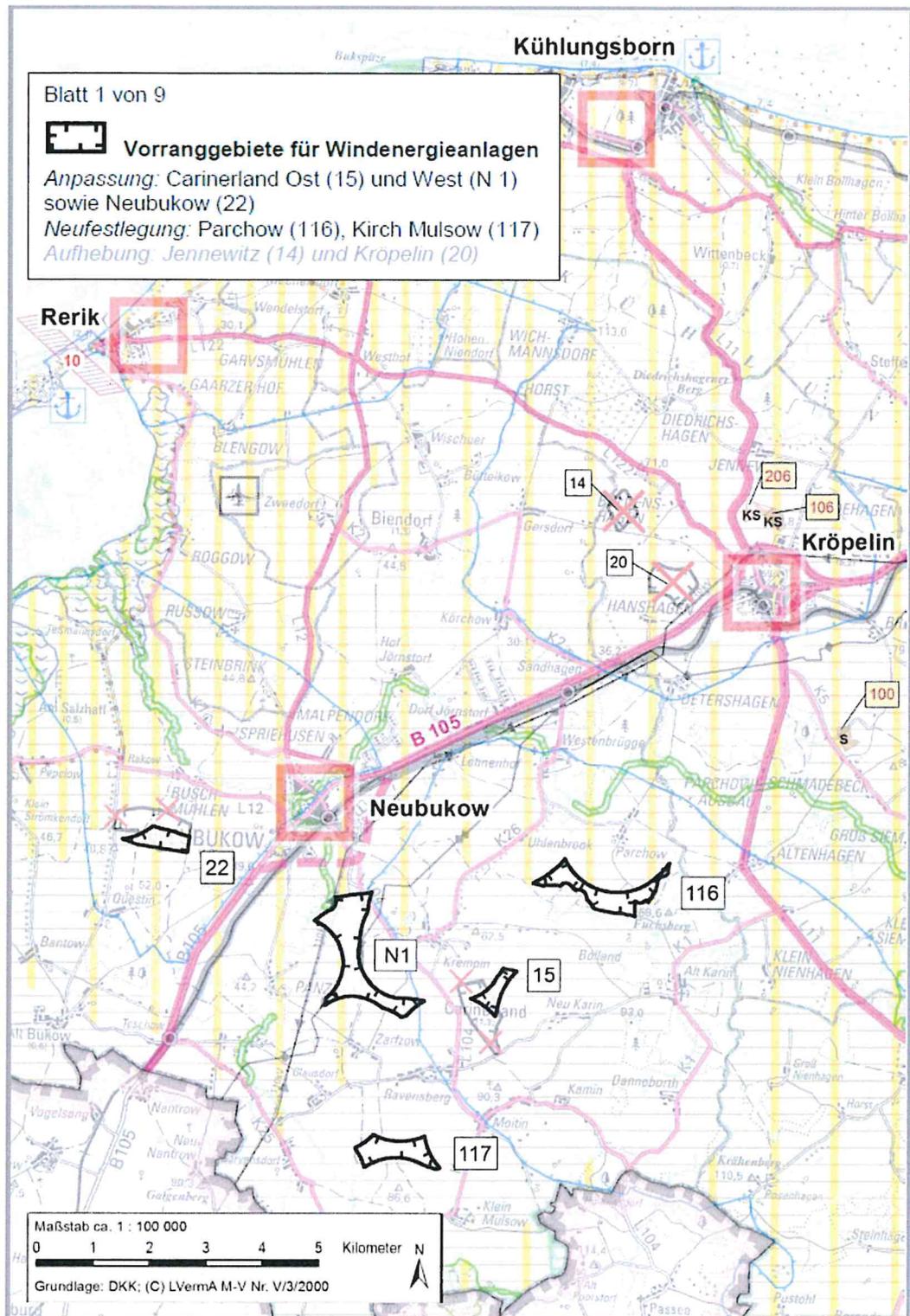
Z (4).

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 RREP aus dem Anhang beigefügt.

Raumordnerische Festlegungen			
Mittels der Festlegungen sind die räumliche Struktur, die Raumstruktur und die Raumstruktur des Gebietes (RST) bzw. des Landschaftsraumes (LST) zu steuern.			
	Oberzentrum RST 2.2.1 (1)		Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft RST 6.3.1.4 (7)
	Mittelzentrum RST 2.2.2 (1)		Vorranggebiet Gewerbe und Industrie RST 6.4.3 (1)
	Grundzentrum RST 2.2.2 (2)		Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie RST 6.4.3 (2)
	Oberbereichsgrenze RST 2.2.2 und RST 2.2.2.2		Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege RST 6.5.1 (1)
	Mittelbereichsgrenze RST 2.2.2 und RST 2.2.2.2		Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern RST 6.5.1 (1)
	Nahbereichsgrenze RST 2.2.2 und RST 2.2.2.2		Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege RST 6.5.1 (2)
	Stadt-Umland-Raum RST 2.3.1.2 (1)		Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern RST 6.5.1 (2)
	Siedlungsschse RST 2.4.1 (1)		Vorranggebiet Kompensation und Entwicklung RST 6.5.1 (3)
	Siedlungsrisse RST 2.4.1 (2) und RST 2.4.1 (3)		Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz RST 6.5.1 (4)
	Tourismuswerpunkt RST 2.5.1 (1) und RST 2.5.1 (2)		Vorranggebiet Rohstoffsicherung RST 6.5.2 (1) und RST 6.5.2 (2)
	Tourismusentwicklungsraum RST 2.5.1 (3) und RST 2.5.1 (4)		Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung RST 6.5.2 (2) und RST 6.5.2 (3)
			Eignungsgebiet Windenergieanlagen RST 7.2.2 (1) und RST 7.2.2 (2)
			Großräumiges Straßennetz (vorhanden/Vorbehaltsstrasse) RST 6.4.4 (1) und RST 6.4.4 (2)
			Überregionales Straßennetz (vorhanden/Vorbehaltsstrasse) RST 6.4.4 (1) und RST 6.4.4 (2)
			Regionales Straßennetz (vorhanden/Vorbehaltsstrasse) RST 6.4.4 (1) und RST 6.4.4 (2)
			Bedeutungsfacheschließendes Straßennetz (vorhanden/Vorbehaltsstrasse) RST 6.4.4 (1) und RST 6.4.4 (2)
			Großräumiges Schienennetz (vorhanden/Vorbehaltsstrasse) RST 6.4.4 (1) und RST 6.4.4 (2)
			Überregionales Schienennetz (vorhanden/Vorbehaltsstrasse) RST 6.4.4 (1) und RST 6.4.4 (2)
			Regionales Schienennetz (vorhanden/Vorbehaltsstrasse) RST 6.4.4 (1) und RST 6.4.4 (2)
			Überregional bedeutsamer Hafen (Seehafen Rostock) RST 6.4.4 (3)
			Regional bedeutsamer Hafen
			Sonstiger Hafen (vorhanden/geplant) RST 6.4.4 (4)

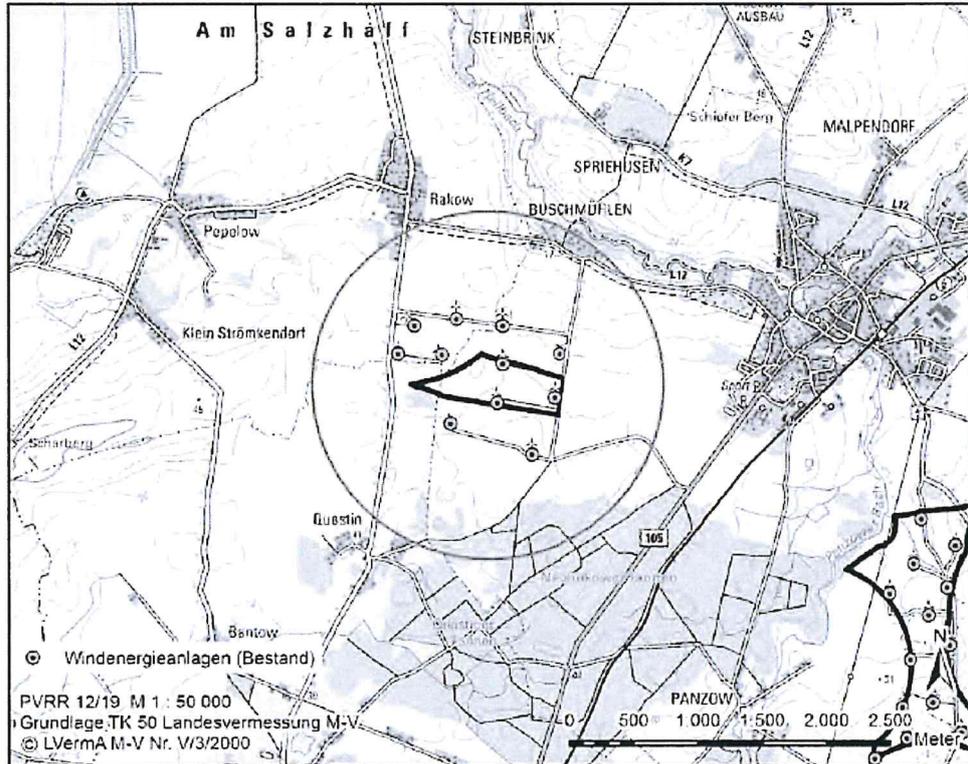
Nachrichtliche Darstellungen	
Mittels der Darstellungen sind die räumliche Struktur, die Raumstruktur und die Raumstruktur des Gebietes (RST) bzw. des Landschaftsraumes (LST) zu steuern.	
	Regionalflygplatz mit Bauschutzbereich (mit landesweiter Verkehrsbedeutung)
	Sonstiger Flugplatz mit Bauschutzbereich
	Wichtiger Schifffahrtsweg
	Bahnhof Fernverkehr
	Bahnhof Haltepunkt Regionalverkehr
	Kraftwerk
	Autobahnanschlussstelle
	Straßentunnel
	Fernwanderweg
	Fernradweg
	Hochspannungseitung (vorh./gepl.)
	Hochspannungskabel
	Öl-/Produktenleitung
	Ferngasleitung (vorhanden/geplant)
	Militärische Anlage
	Trinkwasserschutzgebiet (festgesetzt/geplant)



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

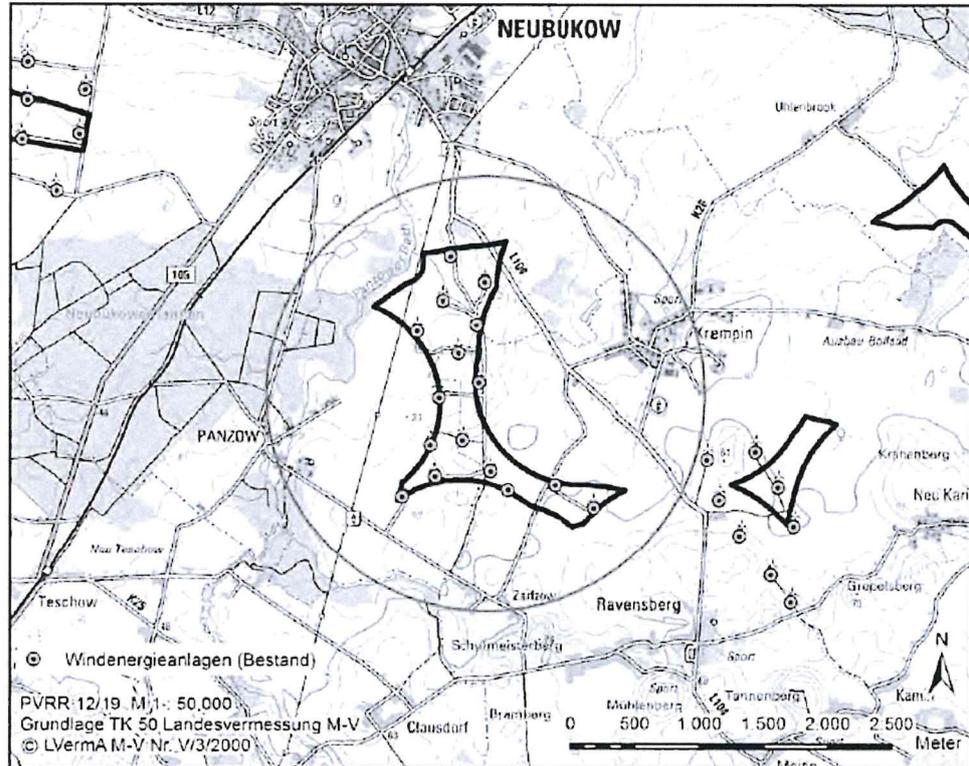
Biotoptypen gemäß BNTK	Ackerland; ein Kleingewässer.
------------------------	-------------------------------

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

Generelle Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume gemäß GLRP	Geringe Schutzwürdigkeit.
Bedeutung als Rastgebiet für Wat- und Wasservögel	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 Biotop gemäß § 20 NatSchAG	Ein Kleingewässer.
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	Keine.
Europäische Vogelschutzgebiete	DE 1934-401 „Wismarbuch und Salzhaff“ 200 m westlich.
Schutzgut Boden	
Schutzwürdigkeit des Bodens gemäß GLRP	Mittlere Schutzwürdigkeit.
Moore gemäß Moorkartierung des LUNG	Keine.
Geschützte Geotope gemäß § 20 NatSchAG	Keine.
Schutzgut Wasser	
Schutzfunktion der Deckschichten über den Grundwasserleitern	Günstig.
Trinkwasserschutzgebiete	Teßmannsdorf (Schutzzone 3 und 4).
Schutzgut Landschaft	
Schutzwürdigkeit der Freiraumfunktion gemäß GLRP	Geringe Schutzwürdigkeit.
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes gemäß GLRP	Geringe Schutzwürdigkeit.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baudenkmale	Stadtkirche Neubukow 1.900 m, Gutshaus in Rakow.
Sichtbare Bodendenkmale	Keine bekannt.
Restriktionskriterien gemäß Tabelle 3	<ul style="list-style-type: none"> • 500-m-Abstand zu einem Rastgebiet für Wat- und Wasservögel wird teilweise unterschritten; • 500-m-Abstand zum Vogelschutzgebiet ebenfalls; • 1.000-m-Abstand zu einem Raum mit sehr hoher Bewertung des Landschaftsbildes wird teilw. unterschritten.
Abstand zu anderen Windenergie-Vorranggebieten	Carinerland West (N1) 2,6 km.
Anlagenbestand	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 Zarfwow 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, Zarfwow sowie bei Kremplin (jeweils 800 m).
Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion gemäß GLRP	Keine besondere Bedeutung.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
Biotoptypen gemäß BNTK	Überwiegend Ackerland; kleinere Grünlandflächen; vereinzelt Feuchtgebiete, Kleingewässer und Feldgehölze.
Generelle Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume gemäß GLRP	Geringe Schutzwürdigkeit.
Bedeutung als Rastgebiet für Wat- und Wasservögel	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 „Wismarbuch und Salzhaff“ in 4 km Entfernung; DE 2036-401 „Kariner Land“ in 2,5 km Entfernung.
Schutzgut Boden	
Schutzwürdigkeit des Bodens gemäß GLRP	Überwiegend mittlere Schutzwürdigkeit.
Moore gemäß Moorkartierung des LUNG	Keine.
Geschützte Geotope gemäß § 20 NatSchAG	Keine
Schutzgut Wasser	
Schutzfunktion der Deckschichten über den Grundwasserleitern	Überwiegend günstige Ausprägung der Deckschichten; im mittleren Teil des Gebietes z.T. ungünstige Ausprägung.
Trinkwasserschutzgebiete	Keine.
Schutzgut Landschaft	
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
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baudenkmale	Stadtkirche Neubukow 1.700 m.
Sichtbare Bodendenkmale	Keine bekannt.
Restriktionskriterien gemäß Tabelle 3	1.000-m-Abstand zu einem Raum mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird unterschritten.
Abstand zu anderen Windenergie-Vorranggebieten	Carinerland Ost (15) 0,8 km; Parchow (116) 2,9 km; Kirch Mulsow (117) 2,2 km.
Anlagenbestand	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 Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung liegen vom 03.01.2023 und vom 02.10.2023 vor. Die Stellungnahme vom 02.10.2023, die Grundlage der Abwägungsentscheidung der Stadt Neubukow war, wird in die Begründung eingefügt (siehe nachfolgende Seiten).

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
(0385) 588 89-450
poststelle@
afrlrr.mv-regierung.de

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
ASS	04.09.2023	100-2_019/98	-456	02.10.2023

Erste Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow „Windpark Neubukow/Buschmühlen“ – Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Inhalt der Planung:

Anpassung des Bebauungsplanes an die Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes vom Juni 2020. Gegenüber der ersten Entwurfsfassung vom September 2022 wurde eine ergänzende Festsetzung aufgenommen, wonach die Rotorkreise der Windenergieanlagen die Grenzen des geplanten Sondergebietes überragen dürfen. Die geplante Festsetzung einer maximalen Bauhöhe von 200 Metern wurde beibehalten und in der Planbegründung umfänglicher gerechtfertigt.

Vorliegende Unterlagen:

Entwurf des Bebauungsplanes vom Juni 2023 mit Begründung und weiteren Unterlagen.

Erfordernisse der Raumordnung:

Für die Planung und Zulassung großer Windenergieanlagen in der Region Rostock bleibt bis auf weiteres das Regionale Raumentwicklungsprogramm in der Fassung der Fortschreibung vom Juni 2020 maßgebend.

Beurteilung:

Bezüglich der im Planentwurf vorgesehenen Festsetzung einer pauschalen Höhenbeschränkung bleibt die Stellungnahme des AfRL vom 3. Januar gültig. Die Höhenbeschränkung würde die zweckmäßige Ausnutzung des Vorranggebietes Nr. 22 willkürlich einschränken und muss daher entfallen.

Begründung:

Zur Rechtfertigung der vorgesehenen Höhenbeschränkung nimmt die Stadt Neubukow Bezug auf die Plandokumente des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes von 2020. Darin wurden die bislang sichtbaren Wirkungen der Windenergieanlagen – die in der Region Rostock überwiegend bis 2015 errichtet wurden und zuletzt eine Höhe von 150 bis 200 Metern erreichten – auf das Landschaftsbild beschrieben. Absichten des Regionalen Planungsverbandes, die Größenentwicklung der Anlagen auf dem damals erreichten Stand festzuschreiben, sind den Plandokumenten nicht zu entnehmen. Gemäß der Abwägungsdokumentation vom Juni 2020 wurde die Planung vielmehr vorausschauend auf Anlagenhöhen über 200 Meter ausgerichtet: *„Der Planungsverband geht davon aus, dass eine Anlagenhöhe von 150 Metern mindestens erforderlich ist, um ein Vorranggebiet für Windenergieanlagen unter heutigen Bedingungen wirtschaftlich zu nutzen. Diese Mindesthöhe soll allerdings nicht Maßstab der Planung sein. Vielmehr sollen die Vorranggebiete für Anlagen nach dem heutigen Stand der Technik, das heißt mit 200 bis 250 Metern Höhe, nutzbar sein.“* Die Plandokumente des Raumentwicklungsprogrammes können somit keinesfalls zur Begründung einer Höhenbeschränkung im Bebauungsplan herangezogen werden.

Auch der allgemeine Verweis auf „das Wohnumfeld der Menschen und die landschaftliche Situation“ kann eine pauschale Höhenbeschränkung nicht begründen. Die Umgebung von Neubukow weist keine Besonderheiten auf, welche hier die Errichtung höherer Windenergieanlagen unverträglich erscheinen ließen. Zwar ist eine gewisse Häufung von Windparks hier tatsächlich gegeben; solche lokalen Häufungen werden jedoch in den kommenden Jahren in noch wesentlich größerem Umfang entstehen, wenn die neuen gesetzlichen Zielvorgaben zum Ausbau der Windenergienutzung umgesetzt werden. Die Stadt Neubukow geht in ihrer Planbegründung selbst auf die Vorgaben des Windenergieflächenbedarfsgesetzes und den darin enthaltenen Ausschluss von Plangebiet mit Höhenbeschränkung ein. Auch der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass Windenergie-Vorranggebiete, wenn sie auf den gesetzlichen Flächenbeitrag angerechnet werden sollen, entsprechend dem Stand der Technik ausnutzbar sein müssen und nicht mit willkürlichen Einschränkungen belegt werden dürfen.

Hinweis:

Die in der Stellungnahme des AfRL vom Januar erwähnten Änderungen des Baugesetzbuches mit den neuen Regelungen für Windenergieanlagen sind zwischenzeitlich in Kraft getreten.

im Auftrag

Plehn

Im Ergebnis der vorliegenden Stellungnahmen hat sich die Stadt Neubukow mit den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung beschäftigt.

Die Windenergieanlagen sind mit ihrem Standort für das Fundament innerhalb der sonstigen Sondergebiete und innerhalb der dafür festgesetzten Baugrenzen vorzusehen. Zur Klarstellung und Ergänzung gemäß Abwägungsentscheidung werden die sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen um die Standorte der Windenergieanlagen im Norden und im Süden ergänzt und erweitert, so dass die bereits in der Planzeichnung dargestellten Umgrenzungen der Fundamente vollständig innerhalb der sonstigen Sondergebiete berücksichtigt werden. 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 RREP, 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 eingezungelt 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 verfestigten 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 rechtllichem 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.

Im Ergebnis der Bewertung der Stellungnahme vom 02.10.2023 hat sich die Stadt Neubukow nochmals mit den vorgetragenen Belangen beschäftigt. Als Grundlage für die Bewertung wird die Fortschreibung des Kapitels 6.5 Energie einschließlich Windenergie vom 25. Juni 2020 genutzt.

Danach ist das Ziel der Raumordnung beachtet. Innerhalb des Vorranggebietes für Windenergieanlagen werden Windenergieanlagen vorgesehen (Z (1)).

Auch der Grundsatz der Raumordnung G (2), dass Vorranggebiete für die Errichtung solcher Anlagen vollständig ausgenutzt werden, wird beachtet. In der Begründung zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm wird zu Z (1) Vorranggebiete für Windenergieanlagen ausgeführt, dass hierzu Anlagen mit einer Gesamthöhe (einschl. Rotorkreis) von mehr als 50 m dienen. Das Vorranggebiet gemäß RREP (Vorranggebiet 22 Neubukow) nimmt eine Fläche von etwa 30 ha insgesamt ein. In der Begründung wird weiterhin ausgeführt, dass bei der Auswahl der Gebiete eine Mindestgröße von 35 ha angesetzt wird. Die Mindestgröße stellt sicher, dass in der Regel mindestens 3 Windenergieanlagen in einem Vorranggebiet Platz finden können. Damit soll eine Verbauung der Landschaft durch Windenergieanlagen an einer Vielzahl von kleinen und Einzelstandorten verhindert werden sowie auch die Wirtschaftlichkeit der Windenergienutzung im Sinne eines angemessenen Verhältnisses von Parkgröße und Netzanschlusskosten sichergestellt werden. Die Stadt Neubukow entspricht diesem Ansinnen. Allein auf der Fläche in der Stadt Neubukow werden 5 Windenergieanlagen errichtet. Somit ist eine optimale Ausnutzung gegeben.

Im Zusammenhang mit G (2) Ausnutzung der Vorranggebiete wird folgendes ausgeführt. Das in der Planungsregion vorhandene Potential zur Stromenergieerzeugung aus Windenergie soll möglichst gut ausgenutzt werden. Deshalb sollen Planungen von Windenergieanlagen innerhalb der Vorranggebiete auf eine bestmögliche Ausnutzung der Gebiete gerichtet sein. Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung von 5 Windenergieanlagen sollte dies gegeben sein; zumal auch heute typische Windenergieanlagen mit einer Höhe von 200 m errichtet werden.

Die Stadt Neubukow trifft hier die Darlegung, dass es sich nicht um pauschale Höhenbegrenzungen handelt. Die Höhenbegrenzung ergibt sich aufgrund der Lage nördlich der Ortslage Buschmühlen. Hier sind aufgrund des ansteigenden Geländes und der bereits festgelegten Höhe mit 200 m massive Auswirkungen auf die Ortslage Buschmühlen vorhanden. Wenngleich es gelingt, die Anforderungen an den Schallschutz und an die Auswirkungen durch den Schattenwurf durch entsprechende Regeln einzuhalten, bleibt die massive Auswirkung auf die Ortslage. Wenn es auch gelingt durch Abschaltautomatik die Anforderungen an den Schattenwurf zu erfüllen, so ist auch aus Sicht der Stadt Neubukow insbesondere unter Berücksichtigung des Schutzanspruches für reine Wohngebiete am Kiefernweg die Einhaltung der Anforderungen an den ausreichenden Schallschutz offen und bedarf der Nachweisführung in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Die Stadt Neubukow kann deshalb den Vorgaben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung nicht folgen. Die Festsetzungsmethodik bleibt erhalten.

Die Stadt Neubukow hat die Begründung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung zur Höhenbegrenzung zur Kenntnis genommen und sich mit diesen Inhalten zusätzlich beschäftigt. Für die Stadt Neubukow war die Höhenbeschreibung von 150 bis 200 m maßgeblich für die Bewertung und für die Teilhabe am RREP. Der regionale Planungsverband hätte hier zielgerichtet die Auswirkungen von Windenergieanlagen mit einer Höhe von über 200 m bewerten und darstellen können. Dies wurde nicht aus der Plandokumentation ersichtlich. Da sich die Stadt Neubukow bei Anlagenhöhen von über 150 m befindet, so wie es hier als wirtschaftlicher Parameter dargestellt wurde, geht sie davon aus, dass die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt werden kann. Die Dynamik der Prozesse ist der Stadt Neubukow wohl bewusst. Allein die Erstellung des Programmes hätte es bedurft, darauf ausdrücklich hinzuweisen. Die Stadt Neubukow vertritt weiterhin die Auffassung, dass die Plandokumente des RREP weiterhin heranzuziehen wären. Dies ergibt sich allein aus den Zielsetzungen, die im RREP dargestellt sind. Unabhängig davon hat die Stadt Neubukow ihre eigenen Begründungen für eine Höhenbegrenzung. Diese sind aus der Lage der Windenergieanlagen, ihrer Höhe und der Lage südlich der Ortslage Buschmühlen auf einer Anhöhe begründet. Hierdurch ergeben sich zusätzliche maßgebliche Veränderungen auf das Landschaftsbild und eine Massivität, die auf die Ortslage drängt. Es handelt sich somit nicht um eine pauschale Höhenbeschränkung. Die Höhenbeschränkung wurde durch die Stadt Neubukow begrenzt. Die subjektive Bewertung durch die Behörde teilt die Stadt Neubukow nicht. Es geht hier allein um die Massivität und die Wirkung der Windenergieanlagen auf die Ortslage Buschmühlen und darüber hinaus darum, dass die Anforderungen für das reine Wohngebiet am Kiefernweg einzuhalten sind. Die Bewertung im Rahmen der Stellungnahme teilt die Stadt Neubukow nicht und begründet dies wie folgt:

In der Stadt Neubukow sind bereits 4,367 % der Fläche mit Windenergie belegt. Damit hat die Stadt Neubukow das Ziel des Bundes und des Landes deutlich übererfüllt. Insofern sieht es die Stadt Neubukow als angemessen an, die Höhenbegrenzung im Bereich von Buschmühlen aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten, der Bedrängung der Ortslage zu bewerten und zu begründen. Die Auffassung und Darlegung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wird aus Sicht der Stadt Neubukow nicht als ausgewogen im Zusammenhang mit der bereits realisierten Leistung an Windenergie angesehen und durch die Stadtvertretung zurückgewiesen. Die Stadt Neubukow zeichnet sich ausdrücklich durch Förderung von Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Stadtgemeinde aus. Lediglich im Bereich des Plangebietes sind aus städtebaulichen Gründen der Stadt Neubukow Festsetzungen zur Einschränkung der Höhe vorzusehen.

Diese werden aus Sicht der Stadt dadurch kompensiert, dass an anderer Stelle ausreichend Flächen ausgewiesen werden.

Die Stadt Neubukow hat die Höhe der Windenergieanlagen unter Berücksichtigung des Umweltberichtes festgelegt. Im Zusammenhang mit der Veränderung des Landschaftsbildes wurde in der Fortschreibung des RREP im Umweltbericht unter 1.4.2 auf die Veränderung des Landschaftsbildes eingegangen. Hier wurde dargestellt, dass heute maßgebliche Anlagen bei einer Größenordnung von 150 bis 200 m Gesamthöhe liegen. Diesem Ziel entspricht die Stadt Neubukow und trifft einschränkende Festsetzungen aufgrund der landschaftlichen Situation nach Norden. Hier geht es maßgeblich um die Situation um Buschmühlen. Die landschaftlichen Auswirkungen sind erheblich.

In Gliederungspunkt 7.1 des Umweltberichtes wird der aktuelle Umweltzustand beschrieben. Die Anlagen bis zum Jahr 2018 werden mit 150 bis 200 m beschrieben. Auf dieser Grundlage wurden nach Sichtung durch die Stadt Neubukow auch die Überprüfungen auf die Umweltbelange vorgenommen. Das führte im Grunde zu der Entscheidung der Stadt Neubukow bei einer Anzahl von 5 Windenergieanlagen anstelle von 3, so wie in groben Annahmen vorgesehen von einer optimalen Ausnutzung auszugehen.

Die Stadt Neubukow geht davon aus, dass im Zuge ihrer Planungshoheit unter Beachtung einer optimalen Ausnutzung des Gebietes mit 5 anstelle von 3 Windenergieanlagen und einer Höhe, die den heute üblichen Höhen von 200 m entspricht, die Festsetzung gerechtfertigt und zulässig ist. Maßgeblich ist auch, dass der von der Regelung betroffene Bereich in Buschmühlen nur einen untergeordneten Teil der Fläche für Windenergie in der Stadt Neubukow, die insgesamt ca. 4,367 % beträgt, einnimmt.

Die Stadt Neubukow hatte sich im Rahmen der Abwägungsentscheidung mit den Änderungen des Baugesetzbuchs und mit den neuen Regelungen für die Windenergieanlagen zu beschäftigen, die zwischenzeitlich in Kraft getreten sind. Hierauf hatte das Amt für Raumordnung und Landesplanung verwiesen. Unabhängig von der Inkrafttretung der entsprechenden Gesetze geht die Stadt Neubukow davon aus, dass damit die Belange der Planungshoheit der Gemeinden wie sie ursprünglich im BauGB angedacht waren, nicht gewährleistet sind. Die Stadt Neubukow hat die Anforderungen des Gesetzgebers mit einem Flächenanteil von 4,367 % mehr als erfüllt. Dies müsste entsprechend in den Bewertungen durch die Behörde Beachtung finden. Im Vergleich zu anderen Gemeinden der Region und des Landes und des Bundes ist in der Stadt Neubukow mehr an Windenergie realisiert.

Die Stadt Neubukow geht davon aus, dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, dargestellt im RREP beachtet sind.

Zudem kommt hinzu, dass auf der Gesamtfläche 6 Windenergieanlagen vorgesehen sind, 5 auf dem Gebiet der Stadt Neubukow. Zudem hat sich die Höhe der Windenergieanlagen innerhalb des Gebietes gegenüber der Satzung über den B-Plan Nr. 9, rechtskräftig, von 100 auf 200 m erhöht. Die Leistung beträgt bis 5,6 MW pro Windenergieanlagen; vorher waren es 1,5 MW pro Windenergieanlagen. Damit ist eine optimale Ausnutzung gegeben.

Beachtlich ist, dass am Kiefernweg die Werte wie für reine Wohngebiete einzuhalten sind. Hier handelt es sich um ein reines Wohngebiet. Die bisher dort anstehenden Werte überschreiten diesen Schutzanspruch des reinen Wohngebietes bereits. Die Stadt Neubukow geht jedoch davon aus, dass es sich im abwägbaren Bereich bewegt.

Die Stadt Neubukow hat sich auch den Bürgerwillen zu eigen gemacht und eine Kompromisslösung dahingehend gefunden, dass die Festsetzung mit 200 m für heute gängige und geeignete Windenergieanlagen getroffen wird.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse müssen unbedingt erhalten werden.

Die Höhenfestsetzung wird aus Sicht der Stadt Neubukow als geeignet angesehen, die Akzeptanz der Anlagen in der Stadt Neubukow zu finden. Es ist aus Sicht der Stadt Neubukow ein städtebauliches Kriterium. Unter Berücksichtigung des ansteigenden Geländes von Buschmühlen nach Süden und der daraus resultierenden Schattenwirkung wird die Vorgehensweise begrüßt.

Selbst unter dem Gesichtspunkt, dass die Abschaltautomatik für Schattenwurf installiert wird, würde sich eine Höhenbeschränkung auch vorteilhaft auswirken auf geringere Standzeiten der Windenergieanlagen. Die Aufenthaltsqualität für die Bürger insbesondere von Buschmühlen würde sich durch Auswirkungen von denen im Süden stehenden Windenergieanlagen verbessern. Die Windenergieanlagen liegen südlich von Buschmühlen auf einer Anhöhe und erzielen größere Wirkung. Die Stadt Neubukow geht unter Berücksichtigung der innerhalb des Stadtgebietes realisierten 4,367 % der Flächen für Windenergie davon aus, dass ausreichend Windflächen vorgehalten werden und dass diese Windenergieanlagen dem Erfordernis der optimalen Ausnutzung entsprechen. Unter Berücksichtigung der Akzeptanz und der städtebaulichen Auswirkungen wird allein das Abstellen auf das Windenergielandgesetz nicht als geeignet angesehen. Dies unterwandert die Planungshoheit der Stadt Neubukow. Zusätzliche Flächen und Erweiterungen des Eignungsgebietes lassen noch weitere Ausnutzungen für Windenergie in der Stadt Neubukow zu. Unter Abwägung sämtlicher Belange, die zu berücksichtigen sind - hierzu gehören städtebauliche, landschaftliche, energiepolitische und immissionsschutzrechtliche (Schall- und Schattenwurf) Belange - geht die Stadt Neubukow auch unter Berücksichtigung ihrer Vorgaben aus der Kommunalverfassung davon aus, dass die Stadtvertretung die Vertretung der Bürgerinnen und Bürger und das oberste Willensbildungs- und Beschlussorgan der Gemeinde ist.

Hierzu wird in der Abwägung zur Selbstverwaltung folgendes aus KV M-V §1 Abs.2 ergänzt: „Die Gemeinden sind Gebietskörperschaften. Sie fördern in freier Selbstverwaltung das Wohl ihrer Einwohnerinnen und Einwohner“. Zur Erläuterung wird hier dargestellt: Die kommunale Selbstverwaltung ist kein ideologischer Selbstzweck. Schon nach dem Gesetzeswortlaut aus Abs.2 Satz 2 hat die Selbstverwaltung der Förderung des Wohls der Einwohner zu dienen. Damit ist die Tätigkeit der Gemeinde Gemeinwohlbezogen. Welche Maßnahmen die Gemeinde zur Förderung des Wohls ihrer Einwohner ergreift, entscheidet sie grundsätzlich in eigener Verantwortung. Sie befindet über das „Ob, wann und Wie“, der Aufgabenerledigung (Klang/Gundlach/Kirchner §1 Rz3). Darüber hinaus sind unter KV M-V § 2 Abs. 2 Aufgaben des eigenen Wirkungskreises – unter anderem Bauleitplanung – dargestellt. Zur Erläuterung wird hier ergänzt: Die durch das Grundgesetz gewährleistete Selbstverwaltungsgarantie kommt in einer Reihe von Hoheitsrechten der Kommunen zum Tragen, die der Staat durch das Grundgesetz den Kommunen gewährleistet. Sie machen den Begriff der Selbstverwaltung aus und stellen zugleich die Voraussetzung für die Ausübung von Selbstverwaltung dar. Die Planungshoheit gibt das Recht, die Entwicklung der Gemeinde anhand der örtlichen Planungen eigenverantwortlich zu gestalten. Die Stadt Neubukow hat die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung unter Berücksichtigung ihrer örtlichen Gegebenheiten und ihrer örtlichen Akzeptanz umgesetzt, ohne dass es einen Eindruck der Willkürlichkeit hinterlässt. Es werden heute typische Windenergieanlagen im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Mit der Bauleitplanung möchte die Stadt Neubukow einen dem heutigen Stand entsprechenden Rahmen setzen. Bei

zukünftigen Anforderungen behält sich die Stadt Neubukow vor im Rahmen ihrer Planungshoheit erneut eine eigenständige Entscheidung zu treffen.

In der Stadt Neubukow ist die Akzeptanz zur Errichtung für die bis zu 200 m hohen Windenergieanlagen im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 nach Diskussionen erreicht worden. Dieses Ziel soll mit der planungsrechtlichen Festsetzung und Höhenbegrenzung für den jetzigen Zeitpunkt des Erlasses der Satzung umgesetzt werden. Ein Verzicht auf die Festsetzung einer Höhenangabe würde nicht dem Willen der Stadt Neubukow unter Berücksichtigung der Wahrung des Wohnumfeldes entsprechen. Gleichwohl vertritt die Stadt Neubukow die Auffassung, dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung beachtet sind. Die Planung entspricht den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung.

Die Stadt Neubukow hatte sich auch mit den Zielvorgaben unter Berücksichtigung der Stellungnahme der IHK zu beschäftigen. Die Stadt Neubukow hat hierzu klargestellt, dass sie bei der Festsetzungsmethodik bleibt. Die Höhe wird weiterhin festgesetzt. Die Nichtanrechenbarkeit wird hier entsprechend zur Kenntnis genommen. Dies wird durch die Stadt Neubukow auch dadurch begründet, dass der Bereich N22, der planungsrechtlich geregelt wird, deutlich weniger Fläche einnimmt, als der Bereich von N1 Carinerland. Die Stadt Neubukow hat auf ihrem Territorium nach überschlüssiger Prüfung eine Fläche von 4,367 % für Windenergie dargestellt. Dies ergibt sich allein aus den Flächeninanspruchnahmen. Insofern hätte für sich allein genommen die Stadt Neubukow das Ziel der Raumordnung und Landesplanung erfüllt. Unabhängig davon hat sich die Stadt Neubukow in ihrer Begründung unter dem Gliederungspunkt Ziele der Raumordnung und Landesplanung beschäftigt. Diese Auffassung wird aufrechterhalten. Selbst wenn die genannte Fläche nicht zu den anrechenbaren Flächen gehören würde, würde die Stadt Neubukow die Höhenbegrenzung aus städtebaulichen Gründen des Landschaftsbildes, der Lage zur Ortslage, der Höhe und Massivität bewerten.

Zusätzlich kann sich die Stadt Neubukow die Festlegung in einem städtebaulichen Vertrag vorstellen. Unabhängig gilt für die Stadt Neubukow, dass die Bauanträge mit 200 m hohen Windenergieanlagen gestellt sind.

Die Stadt Neubukow stellt hier auf ihre planungsrechtliche Regelung im Zusammenhang mit den Betroffenheiten der Einwohner ab. Für die Anrechnung nach Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) sind ausreichend Flächen im Gemeindegebiet vorhanden.

Die Stadt Neubukow hat sich mehrmals mit den Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung beschäftigt. Durch die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden und Stellen wurden keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung aus dem Planwerk vorgetragen, welche dem Inhalt der gemeindlichen Planung entgegenstehen können. Unter Bezugnahme auf § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG wird darauf abgestellt, dass Ziele der Raumordnung als Festlegungen in Raumordnungsplänen definiert sein müssen. Die neuen bundesgesetzlichen Regelungen sowie ihre reflexhaften Auswirkungen auf die Raumordnungsplanung stellen nach Auffassung der Stadt Neubukow keine Ziele der Raumordnung dar. Deshalb geht die Stadt Neubukow davon aus, dass Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht berührt sind.

Aus Sicht der Stadt Neubukow sind die „Erfordernisse der Raumordnung“ in § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG (auf den auch § 11 Abs. 2 LaplaG in Bezug auf Bauleitplanung verweist) Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung legaldefiniert.

Die Stadt Neubukow stellt zusätzlich dar, dass das RREP in der Fassung der Fortschreibung 2020 (Fortschreibung des Kapitels 6.5 – Energie einschließlich Windenergie) kein Ziel enthält, das Höhenbeschränkungen unzulässig macht.

Daher können Höhenbeschränkungen mit einer entsprechenden städtebaulichen Begründung festgesetzt werden.

Z (1) des Plans regelt die Festlegung, dass die Errichtung von Windenergieanlagen nur innerhalb der vorgesehenen Vorranggebiete zulässig ist. Dieses Ziel wird eingehalten.

G (2) regelt, dass Vorranggebiete für die Windenergie vollständig ausgenutzt werden sollen. Hier ist bereits zweifelhaft, ob dies auch für die Höhe der Anlagen gelten soll oder nur flächenmäßig zu verstehen ist. Jedenfalls handelt es sich aber um einen Grundsatz der Raumordnung. Grundsätze der Raumordnung sind nach § 4 Abs. 1 S. 1 ROG der Abwägung zugänglich.

Weitere Ziele oder Grundsätze finden sich im RREP 2020 nicht. Insofern ergibt sich kein Ziel, das Höhenbeschränkungen ausschließt.

Das RREP geht sogar davon aus, dass es in den einzelnen Gebieten zu Höhenbeschränkungen kommen kann. So wird auf S. 7 auf mögliche Höhenbeschränkungen aufgrund luftverkehrsrechtlicher Restriktionen verwiesen. Insofern lassen sich weder aus den planerischen textlichen Festlegungen (den Grundsätzen und Zielen), noch aus zeichnerischen Festlegungen unmittelbar ein Verbot von Höhenbeschränkungen ableiten. Eine solche Festlegung wird vom RREP nicht getroffen.

Ein Verbot, das zwingend zu beachten wäre, lässt sich nicht ableiten. Aus der Begründung ergibt sich an keiner Stelle, dass Höhenbeschränkungen nicht gewollt sind. Lediglich die Begründung zu G (2) lässt einen Rückschluss darauf zu, dass auch eine energetisch möglichst sinnvolle Ausnutzung gewollt ist. Dies stellt aber nur die Motivation für die Festlegung G (2) dar. Da G (2) als Grundsatz qualifiziert ist, kann der Begründung keine größere Bindungswirkung zukommen, als dies bei der eigentlichen Festlegung der Fall ist.

Es ergibt sich somit kein raumordnerischer Hinderungsgrund für die Festlegung der Höhenbeschränkung. Eine Befassung mit dem G (2), seinem Inhalt und seiner Begründung hat hinreichend stattgefunden. Die Gemeinde begründet in der Abwägung umfangreich, was sie zu der Darstellung bewogen hat und dass die Darstellung des G (2) berührt, jedoch nicht obsolet macht. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass die Höhenbeschränkung auf 200 m noch die Errichtung wirtschaftlicher Anlagen zulässt. Dies zeigt bereits die Tatsache, dass ein Genehmigungsantrag für die Windenergieanlagen mit dieser Höhe eingereicht wurde. Wäre ein wirtschaftlicher Betrieb nicht möglich, hätte kein Investor diesen Schritt unternommen. Dass die Höhenbeschränkung, gleichwohl eine Einschränkung darstellt, ist der Stadt nach der hier vorliegenden Abwägung bekannt und wird mit der Förderung der Akzeptanz auf der einen Seite und der Reduzierung der optischen Wirkung der Windenergieanlagen auf der anderen Seite begründet. Es handelt sich aus Sicht der Stadt Neubukow bei den Begründungsansätzen um eine tragfähige städtebauliche Begründung. Deshalb steht aus Sicht der Stadt Neubukow das RREP 2020 dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Unter Berücksichtigung der Bezugnahme auf das Programm begründet die Stadt Neubukow ihre optimale Ausnutzung und wirtschaftliche Ausnutzung des Eignungsgebietes zumal nach den Zielsetzungen des RREP die Errichtung von 3 Windenergieanlagen in Höhen von derzeit real 150 bis 200 m angenommen werden. Mit 200 m wird eine heute gängige Windenergieanlage errichtet. Die Stadt Neubukow bezieht sich auf das geltende RREP. Die Stadt Neubukow vertritt auch die Auffassung, dass die Entwicklung nicht nur in die Richtung Höhe, sondern auf Effizienz bei geringeren Höhen orientiert sein muss. Dies wird die Stadt Neubukow auch in weiteren Beteiligungsverfahren zum RREP vortragen. Die Stadt Neubukow ist der Auffassung, dass das Windenergiegebiet entsprechend dem Stand der Technik ausnutzbar ist und keine willkürlichen

Einschränkungen erfolgt sind, zumal 5 bzw. 6 anstelle von 3 angenommenen Windenergieanlagen errichtet werden. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind somit aus Sicht Neubukow entsprechend beachtet.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neubukow berücksichtigt das Gebiet für Windenergieanlagen bei Buschmühlen gemäß Abgrenzung des früher geltenden RREP. 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.

Die Stadt Neubukow hat das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes begonnen. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Behörden und TÖB wurde durchgeführt. Es handelt sich um das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB. Die Stellungnahmen werden ausgewertet und der Bauleitplan wird unter Berücksichtigung der Anforderungen der übergeordneten Planungen erstellt. Die Beteiligung ist durch Aufforderung der Behörden und TÖB am 13.11.2023 erfolgt. Stellungnahmen liegen mit Stand der Auswertung vom 19.01.2024 vor. Nach Stand der Dinge ist davon auszugehen, dass die Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden kann.

Die Stadt Neubukow kann davon ausgehen, dass die Planung in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Neubukow steht. Das im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen ist größer als das für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubukow. Die Flächen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 nehmen nur einen Teil des im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen ein. Insofern sind die Zielsetzungen aus Sicht der Stadt Neubukow als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet.

Die Stadt Neubukow führt das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes fort, sobald die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung sich weiter verfestigt haben. Die Fortführung des Verfahrens zum jetzigen Zeitpunkt wird nicht als zielführend betrachtet, zumal die Entwicklung des Bebauungsplanes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden kann.

Die Stadt Neubukow hat im Rahmen der Betroffenenbeteiligung die Abstimmung mit dem Landkreis zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gesucht.

In der Stellungnahme vom 25.11.2024 teilt der Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung, Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung die Auffassung und die Darlegung der Stadt Neubukow:

„Die Auffassung, dass die 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 aus den Darstellungen des F-Plans entwickelt ist, können seitens des Amtes für Kreisentwicklung nachvollzogen werden, da mit der 1. Änderung des F-Plans ein entsprechendes Sondergebiet SO WEA F-Plan im dargestellt wurde.“ Es handelt sich um die Darstellung im Flächennutzungsplan. Die Übereinstimmung ist somit gegeben. Der Bebauungsplan bedarf aufgrund der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan keiner gesonderten Genehmigung.

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 Bestandsbeschreibung 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 BImSch-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 sonstigen Sondergebieten für Windenergieanlagen vorzusehen. Die Größe der Grundfläche der Fundamente der Windenergieanlagen darf je Windenergieanlage maximal 710 m² betragen. Die Rotorblätter dürfen die Flächen der Sondergebiete für Windenergieanlagen sowie die angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft überstreichen.

Der Rotor der Windenergieanlagen darf im Sinne des § 23 Abs. 3 BauNVO die Baugrenzen innerhalb der sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen überschreiten und die angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft maximal 60,50 m 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.

Zur Eindeutigkeit der Festsetzungen wird im Ergebnis der Klarstellung und Ergänzung gemäß Abwägungsentscheidung der Stadt Neubukow die Größe der Grundfläche für die Fundamente aufgenommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sahen im Zuge des Aufstellungsverfahrens bereits das Überstreichen der Flächen für die Landwirtschaft vor. Zusätzlich wird im Zuge der Präzisierung der Unterlage gemäß Abwägungsentscheidung der Stadt Neubukow das Maß der Überschreitung bzw. des Überstreichens der Flächen für die Landwirtschaft mit festgelegt. Das bedeutet nicht, dass ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft überstrichen werden. Es können teilweise auch Wegeflächen überstrichen werden oder geschützte Landschaftsbestandteile.

Die Stadt Neubukow hat sich mit der Überbauung von Flächen durch Windenergieanlagen im Zuge des Stellungnahmeverfahrens beschäftigt. Es wird klargestellt, dass die Fundamente der Windenergieanlagen innerhalb der sonstigen Sondergebiete entstehen müssen. Eine entsprechende Klarstellung und Anpassung für die nördliche und für die 2 südlichen Windenergieanlagen ist im Plan-Teil A erfolgt. Das sonstige Sondergebiet wird um den Bereich der Fundamente erweitert, angepasst und ergänzt, so wie es auch im Planentwurf (durch gestrichelte Linien dargestellt) vorgesehen war. Es handelt sich hier um die Windenergieanlagen WEA2, WEA4, WEA5 – für diese werden die sonstigen

Sondergebiete für die bereits im Entwurf dargestellten Umgrenzungen für die Flächen der Fundamente erweitert.

In den textlichen Festsetzungen ist bereits enthalten, dass die Windenergieanlagen in den sonstigen Sondergebieten für Windenergieanlagen vorzusehen sind. Unter Gliederungspunkt 2. (Teil B-Text) - Überbaubare Grundstücksflächen - ist dargelegt, dass die Rotorblätter die Flächen der sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen sowie die angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft überstreichen dürfen. Präzisierend wird nun aufgenommen, dass die Rotorkreise der Windenergieanlagen über die Grenzen des sonstigen Sondergebietes hinausragen dürfen. Dies ist eine Klarstellung und Ergänzung nach Abwägungsentscheidung, die mit der bisher geltenden Festsetzung bereits übereinstimmt. Zusätzlich wird geregelt, dass die im Plan bereits dargestellten Windenergieanlagen (geplant) und insbesondere deren Fundamente innerhalb des sonstigen Sondergebietes dargestellt werden.

Es handelt sich um keine Änderungen der Planziele, sondern lediglich um eine Präzisierung. Die im Planverfahren verwendeten Standorte bleiben erhalten und werden entsprechend berücksichtigt.

Die Stadt Neubukow ist im Planverfahren davon ausgegangen, dass aufgrund der Darstellung der Rotorblätter der Windenergieanlagen und deren Überstreichen der Ackerflächen der Sachverhalt ausreichend geregelt ist. Zusätzlich zu der Darlegung, dass die Rotorblätter die Flächen für die sonstigen Sondergebiete sowie die angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft überstreichen dürfen, wird aufgenommen, dass die Rotorblätter der Windenergieanlagen die Flächen der Landwirtschaft um bis zu 60,50 m überstreichen dürfen. Überstrichen werden auch Wegeflächen und Gehölze. Dies wird zusätzlich als Ergänzung der Begründung berücksichtigt, obwohl es aus Sicht der Stadt Neubukow in den Festsetzungen bereits ausreichend geregelt war.

Zur Eineindeutigkeit der Festlegung wird auch ein Maß für die Überschreitung der überbaubaren Flächen für die Fundamente durch Bemaßung in der Planzeichnung, Teil A aufgenommen.

Die Ausführungen zu den Windenergieanlagen, die am Rand der Baugrenzen im Entwurf dargestellt waren, werden entsprechend ergänzt und präzisiert. Die Flächen für die sonstigen Sondergebiete werden angepasst, so dass die Fundamente vollständig innerhalb der sonstigen Sondergebiete verbleiben. Die in der Planzeichnung des Entwurfs bereits dargestellten Standorte sollen auch entsprechend realisiert werden. Das bedeutet, dass die Fundamente entsprechend Zielsetzung in der Planzeichnung errichtet werden dürfen und die Windenergieanlagen nach Klarstellung und Ergänzung gemäß Abwägungsentscheidung in den sonstigen Sondergebieten auf den Fundamenten entstehen. Die Rotorflächen überstreichen hingegen teilweise auch Flächen für die Landwirtschaft. Die Zielsetzungen gemäß Entwurf haben sich nicht verändert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden im Rahmen einer Betroffenenbeteiligung abgestimmt. Die Stellungnahme des Landkreises liegt hierzu vom 27.09.2024 vor. Es wurde bestätigt, dass die Standorte für Windenergieanlagen, der Turm, innerhalb von Sondergebieten und innerhalb von Baugrenzen liegen. Für den Rotor ist das Überstreichen der landwirtschaftlichen Flächen als zulässig festgelegt worden. Die Bestätigung des Landkreises, Amt für Kreisentwicklung, Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung, liegt vom 25.11.2024 dazu vor.

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 Trafoübergabestation 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.

Die Stadt Neubukow hat sich mit den Stellungnahmen im Rahmen des Planverfahrens beschäftigt und ergänzt ihre Ausführungen zur Höhe der baulichen Anlagen in der Begründung dahingehend, dass es sich nicht um eine pauschale Höhenbeschränkung handelt. Die Höhenbeschränkung ergibt sich durch die Lage südlich der Ortslage Buschmühlen und durch das erhöhte und ansteigende Gelände. Gerade deshalb geht die Stadt Neubukow davon aus, dass kein Widerspruch zu den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung besteht und es bleibt bei einem qualifizierten Bebauungsplan, weil die Höhe weiterhin festgesetzt wird. Zusätzlich wird die Grundfläche für das Fundament festgesetzt. Die Stadt begründet dies mit ihren Anforderungen an das Landschaftsbild, die Massivität der Anlagen und deren Wirkung auf die Ortslage Buschmühlen. Da sich die Ortslage Buschmühlen in einer Tallage befindet, drücken die Windenergieanlagen auf die Ortslage und das Wohnumfeld der Einwohner. Die Stadt Neubukow beschränkt sich dabei nicht nur auf eine formale Bewertung der erdrückenden Wirkung, sondern trifft die Entscheidung unter Wahrnehmung ihrer Planungshoheit.

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. Altanlagen dürfen bei entsprechender Nachweisführung zur Bestandssicherheit auf der Grundlage von unabhängigen Bestandssicherheitsgutachten solange weiter betrieben werden, bis die neuen Windenergieanlagen in Betrieb genommen werden.

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. Im Rahmen der Abwägung wurde die Regelung zum bedingten Baurecht soweit erweitert, dass ein nahtloser Übergang zwischen der Aufgabe der Nutzung der alten Windenergieanlagen und der Inbetriebnahme der neuen Windenergieanlagen erfolgen kann. Das heißt, wenn entsprechende unabhängige Bestandssicherheitsgutachten das zulassen, können die Altanlagen solange betrieben werden, bis die neuen Windenergieanlagen in Betrieb genommen werden, somit auch während der Bauzeit.

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 BImSch-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/ BlmSch-Genehmigungsverfahren verlegt. Hier erhält die Stadt Neubukow Gelegenheit, die Bewertung der Gutachten unter Berücksichtigung und Einhaltung der Vorgaben und einzuhaltenden Richtlinien zu werten.

Die Stadt Neubukow hat im Verfahren zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken zum Bebauungsplanentwurf bestehen. Darüber hinaus ist die Stadt Neubukow im Rahmen der Bewertung der Standorte den Anforderungen an das Gebiet nachgegangen. Insbesondere für das Gebiet am Kiefernweg wurden die Ausführungen zum Schutzanspruch klargestellt. Innerhalb des Gebietes sind keine Feriennutzungen vorhanden und es liegen auch keine Genehmigungen vor. Es kann auch nicht abgeleitet werden, dass Ansprüche nach der Bevölkerungsbauwerkeverordnung der DDR gelten. Es sind einfach keine Feriennutzungen vorhanden. Unter Berücksichtigung dieses Sachverhalts wird die Begründung zusätzlich ergänzt. Die Stadt Neubukow sieht sich in ihrer Bewertung bestätigt, dass es sich um ein reines Wohngebiet handelt. Hierzu fand auch ein Termin vor Ort mit dem Landkreis Bad Doberan, vertreten durch Herrn Grundmann und mit der Stadt Neubukow, Frau Schmuck-Suchland statt. Da ein Grundstück beworben war für eine Feriennutzung ist die Stadt Neubukow dem nachgegangen. Dieser Sachverhalt hat sich nicht bestätigt. Eine Feriennutzung ist nicht vorhanden.

Die Stadt Neubukow hat die Zuständigkeit des StALU als zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde zur Kenntnis genommen. Die Stadt Neubukow hat ihrerseits klargestellt, dass der Schutzanspruch des reinen Wohngebietes zu berücksichtigen ist. Dies gilt zumindest zu derzeitigem Stand. Aus Sicht der Stadt Neubukow handelt es sich um ein reines Wohngebiet, Dies ist zwar nicht rechtsverbindlich durch einen Bebauungsplan gesichert, ergibt sich

jedoch von sich aus durch die vorhandenen Wohnnutzungen. Dies wäre auch durch die Behörde entsprechend zu berücksichtigen und zu beachten.

Die Bewertung gilt zum derzeitigen Stand.

Es sind somit bei den Bewertungen die Schutzansprüche des reinen Wohngebietes zu beachten.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Betroffenenbeteiligung hat sich das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg in seiner Stellungnahme vom 23.09.2024 nochmals zu immissionsschutzrechtlichen Anforderungen geäußert. Es ging hier darum, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt der Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm von nachts 35 dB(A) für reine Wohngebiete durch die bestehende Vorbelastung nicht eingehalten wird.

Die Stadt Neubukow hat dies zur Kenntnis genommen. Da die Stadt Neubukow nicht die zuständige Genehmigungsbehörde ist, hat das StALU unabhängig von der Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Neubukow aufgefordert, die Inhalte der Stellungnahme substantiiert darzulegen. Anforderungen an den Schutzanspruch werden auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert. Die Mitteilung, dass der Immissionsrichtwert von 35 dB(A) gemäß TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht eingehalten wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Werte stellen sich auch in der Planunterlage entsprechend dar. Für die Stadt Neubukow ist nur entscheidend und wichtig, wie unter Berücksichtigung der Beurteilungssituation die Überschreitung der Immissionsrichtwerte erfolgt und entstanden ist. Zukünftig sind Verschlechterungen zu vermeiden. Abwägungsbeachtliche Belange ergeben sich aus Sicht der Stadt Neubukow dadurch nicht. Eine Regelung der Belange erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die Stadt Neubukow hat beim StALU bezüglich der Anforderungen nachgefragt. Durch das Genehmigungsverfahren für die 5 Windenergieanlagen konnte der Immissionsbeitrag reduziert werden. Es wäre nun zu sichern, dies sicherlich außerhalb des Plan- und Beteiligungsverfahrens im Planungsrecht, diese Reduzierung auch einzuhalten bzw. dies entsprechend für die Stadt Neubukow zu dokumentieren.

Die Bewertungen des StALU zu erneuten Aufforderungen erfolgten mit Stellungnahme per E-Mail am 02. Dezember 2024. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass erteilte Genehmigungen nach 2017 keinen zusätzlichen Einfluss auf den IO Kiefernweg 18 ausüben. Die Stellungnahme wird auszugsweise beigefügt, Stellungnahme StALU vom 02.12.2024.

„Sehr geehrte Frau Schmuck-Suchland,

ich nehme Bezug auf die Stellungnahme des StALU-MM vom 23.09.2024, in welcher darauf hingewiesen wurde, dass bereits vor der bauplanungsrechtlichen Einstufung der Ortslage am Kiefernweg als „reines Wohngebiet“ vorhandene Immissionen auf diesen Bereich wirkten, welche höher als jene sind, die als Richtwert für reine Wohngebiete gelten. Aus diesem Grund erfolgte der Hinweis seitens der Abteilung 5:

„Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weist das StALU MM bzgl. der Klarstellung der Gebietseinstufung des IO Kiefernweg 18 (Seite 41 - d2024-09-03_NBK_B9_1Ae_BG-BV-Satzung_2.pdf) darauf hin, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt der Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm von nachts 35 dB(A) für reine Wohngebiete durch die bestehende Vorbelastung nicht eingehalten wird.“

Im Zusammenhang mit der Beteiligung des StALU MM zum B-Plan sowie mit den anhängigen Genehmigungsverfahren für WEA hatte ich mit Ihnen Telefonate

geführt, welche die mögliche „Kollision“ der tatsächlich vor Ort herrschenden Bedingungen mit den geplanten Gebietseinstufungen einiger Ortsteile betrafen. Die bereits vorhandenen Immissionen überschreiten die Richtwerte für ein reines Wohngebiet. Diese Vorbelastung resultiert aus vorhandenen WEA, welche vor dem Jahr 2017 errichtet wurden.

Was die seit dem Jahr 2017 erteilten Genehmigungen für WEA betrifft, konnte in den Verfahren dargestellt werden, dass diese Planungen keinen zusätzlichen Einfluss auf den IO Kiefernweg 18 ausüben bzw. die Immissionen am IO 18 nicht erhöhen. Mit der Aktualisierung der LAI-Hinweise wurde die Anwendung der Rundungsregeln auf Nr. 3.2.1 Abs. 3 der TA Lärm sowie die Anwendung von Zwischenwerten i. S. v. Immissionsrichtwerten konkretisiert, dies wird nun in Mecklenburg-Vorpommern entsprechend gehandhabt.

Einige der Alt-WEA werden über Repoweringvorhaben ersetzt und können, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen gem. § 16b BImSchG zu einer Verbesserung der Immissionssituation führen. So wurde dargestellt, dass der Immissionsbeitrag von vier geplanten WEA um 1,1 dB(A) geringer ausfällt als der Immissionsbeitrag der fünf zu ersetzenden WEA. Somit lagen die Voraussetzungen des § 16 b Abs. 3 BImSchG vor und eine Genehmigung war aus schallschutzfachlichen Gründen nicht zu versagen.

*Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag*

*Dörthe Luxenburger
Dezernatsleiterin Energiewende mit Windkraftanlagen und erneuerbaren Energien“*

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.

Die Stadt Neubukow hat die Ausführungen bezüglich des Löschwasserbedarfs von 96 m³/h über 2 Stunden zur Kenntnis. Da dieser Bedarf nicht abgesichert werden kann, wird eine gesonderte Regelung mit dem Vorhabenträger getroffen. Diese wird Gegenstand der Verfahrensdokumentation. Im Löschwasserkonzept hat die Stadt Neubukow unter 4.9 – Vorbeugender Brandschutz für Windenergieanlagen – Vorgaben getroffen. Diese sind zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat in ihrem Löschwasserkonzept den vorbeugenden Brandschutz bei Windenergieanlagen geregelt. Sie stellt klar, dass dies nicht in Verantwortung der Gemeinde liegt. Die Verantwortung liegt hier beim Betreiber der Anlage. Im Genehmigungsverfahren erfolgt eine Prüfung des Brandschutznachweises. Hierbei werden die Auflagen zur Sicherung eines ausreichenden Brandschutzes gestellt, so auch zur jeweils erforderlichen Löschwasserbereitstellung (96 m³/h über 2 Stunden). Wenn die Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle mit maximal 300 m nicht eingehalten werden kann, müssen Möglichkeiten geschaffen werden, über Langstrecken die Löschwasserversorgung zu gewährleisten (zum Beispiel Verstärkerpumpen, zusätzliche Feuerwehren, zusätzliches Schlauchmaterial). Entsprechende Feuerwehrpläne sind durch Betreiber zu erstellen und an den Landkreis und die Feuerwehr zu übergeben. Die Kontrolle der Auflagen liegt in der Verantwortung der Genehmigungsbehörde. Erforderlichenfalls wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Die Zufahrten zu den Windenergieanlagen können auch für die Feuerwehr genutzt werden.

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 BImSch-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 BImSch-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.

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

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 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 / 05.09.2023 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. Sofern Nester betroffen sind, sind diese einer Art zuzuordnen und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Die Baufeldberäumung 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

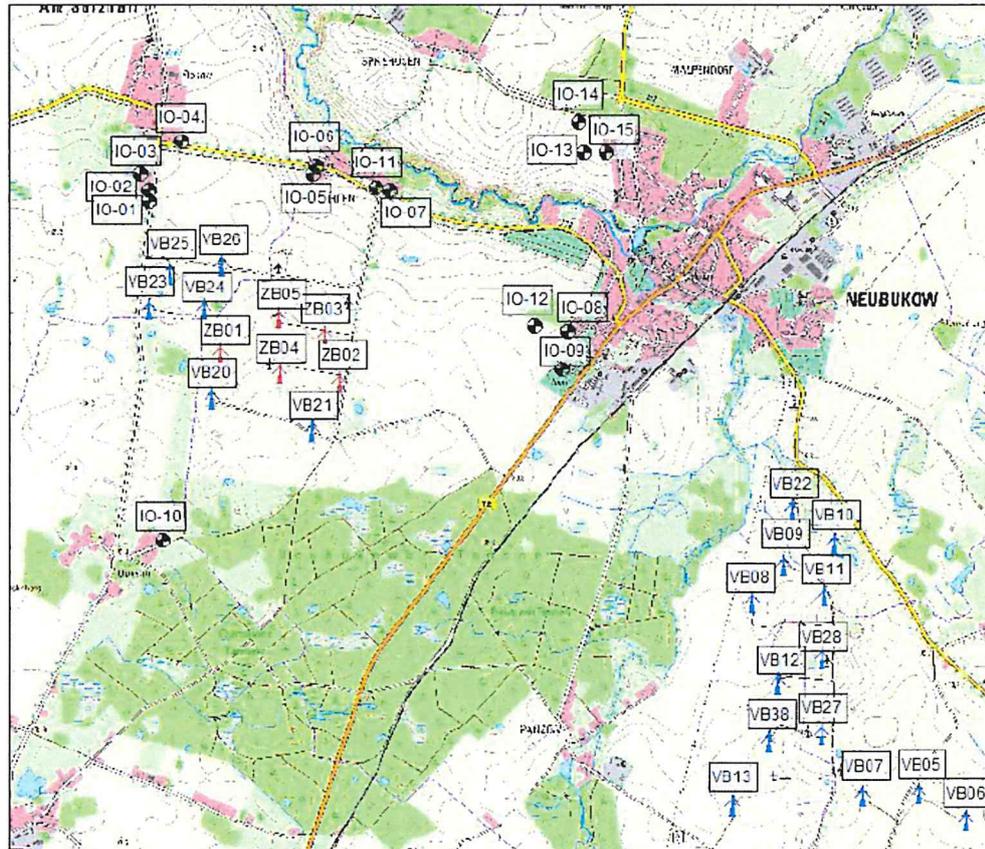


Abb. 2: Immissionsorte (Quelle Wind-Consult vom 27.09.2022)

10.11 Straßenbau

Entsprechend Stellungnahme des Landkreises Rostock, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 19.09.2023 wird der Hinweis aufgenommen, dass in dem Falle, dass bei Errichtung baulicher Anlagen der Straße „Buschmühlen – Questin“ eine Befreiung vom Alleenschutz beantragt werden muss, diese unter Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen erforderlich ist. Rechtsgrundlage ist § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V i.V.m. § 67 Abs. 1 und Abs. 3 NatSchAG M-V sowie § 30 NatSchAG M-V.

10.12 Altanlagen

Altanlagen dürfen bei entsprechender Nachweisführung zur Bestandssicherheit auf der Grundlage von unabhängigen Bestandssicherheitsgutachten solange weiter betrieben werden, bis die neuen Windenergieanlagen in Betrieb genommen werden.

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 Altanlagen

Die Stadt Neubukow hat sich auch mit den Altanlagen beschäftigt. Dies betrifft sowohl die Altanlagen innerhalb des Plangebietes als auch diejenigen für Forschung und Entwicklung. Solange Standsicherheitsgutachten den Nachweis der Standsicherheit erbringen, ist eine Aufrechterhaltung des Betriebs der Anlagen aus Nachhaltigkeitsgesichtspunkten gewährleistet. Für die Windenergieanlagen innerhalb des Plangebietes bedeutet das, dass diese solange betrieben werden dürfen, bis die neuen Windenergieanlagen aufgestellt wurden und den Betrieb aufnehmen können. Die technischen Belange sind von den Betreibern selbstständig zu klären.

11.5 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-/ BlmSch-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.

Vom Vorhaben ist kein nach WRRL berichtspflichtiges Oberflächenwasser betroffen. Das Vorhaben liegt im Grundwasserkörper WP_KW_4_16. Da es sich um den Ersatz bestehender Windenergieanlagen handelt, sind keine Hinweise aus Sicht der WRRL und des Grundwasserschutzes nach Stellungnahme des StALU erforderlich. Im Plangebiet befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom StALU MM betrieben oder beobachtet werden. Bohrungen im Bereich wären meldepflichtig.

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.

Die Stadt Neubukow ist mit dem Zielkonflikt im Bereich der Bodenwertzahlen (BWZ) größer 50 durch die Bodenschutzbehörde konfrontiert worden. Die Gemeinde geht davon aus, dass dieser Zielkonflikt auf der Ebene des RREP ausgetragen wurde und insofern keiner weiteren Betrachtung bedarf. Die Gemeinde entwickelt den Bebauungsplan auf der Grundlage des RREP.

Die Stadt Neubukow ist durch die Bodenschutzbehörde auf angemessene Inanspruchnahme von Boden verwiesen worden. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Standorte für Windenergieanlagen und deren Zuwegungen ergibt sich eine ausgleichende Wirkung. Eingriffe in das Schutzgut Boden werden unter Bezugnahme auf den vorgenutzten Standort bereits minimiert. Die BImSch-Genehmigungsverfahren werden unabhängig durchgeführt. Sie dienen zur Untersetzung der Bauleitplanung und als Baugenehmigungsverfahren. Unabhängig davon hat die Stadt Neubukow die Auffassung, dass keine unverhältnismäßige Entwicklung erfolgt, da es sich um eine Nachnutzung eines vorhandenen Standortes handelt. Bereits vorhandene Infrastrukturen werden genutzt und teilweise ergänzt. Insofern wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Teilweise entstehen auch nur temporäre Eingriffe.

Die Stadt Neubukow hat das Plankonzept unter Berücksichtigung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 9 aufgestellt. Es handelt sich um eine Nachnutzung, um das Repowering. Die vorhandenen Erschließungsanlagen bzw. Wege sollen genutzt werden und ergänzt werden. Insofern ist sparsamer Umgang mit Grund und Boden verbunden.

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 Trinkwasserschutzzonen 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 BlmSch-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.

Im Zuge des Planverfahrens hat die Stadt Neubukow die Stellungnahme des Naturschutzes, der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises erhalten. Die Stadt Neubukow stellt klar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Gebäude sind von der Maßnahme nicht berührt. Sofern die Rodung von Gehölzen erforderlich wird, werden für die Arten Erfordernisse auf Ersatzquartiere überprüft, sofern Nester tatsächlich betroffen sein sollten. In Bezug auf Amphibien und Reptilien genügt der Hinweis für sorgfältige Ausführung der Erdarbeiten.

Ausgleichs- und Ersatzregelungen

Die Ausgleichs- und Ersatzregelungen werden im Zuge der Baugenehmigungs- und BImSch-Genehmigungsverfahren überprüft. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung hat der Landkreis darauf verwiesen, dass dieser Vorgehensweise gefolgt wird. Eine Überprüfung der Bilanz im Zuge der Bauleitplanung ist nicht erfolgt. Es erfolgt die Abschichtung auf das Baugenehmigungs-/BImSch-Genehmigungsverfahren. In Bezug auf die Änderungen der Straße Buschmühlen-Questin wird auf die nachfolgenden Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren verwiesen. Sofern die Befreiung vom Alleenschutz beantragt werden muss, sind die Naturschutzverbände entsprechend zu beteiligen.

11.6 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.

11.7 Kosten

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

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Umweltbelange werden im Rahmen des Planverfahrens mit den Behörden, TÖB und Verbänden abgestimmt.

Die Stadt Neubukow beschränkt sich maßgeblich auf die Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen durch Schall. In Bezug auf Schattenwurf sind die Steuerungsmöglichkeiten im Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren auch durch Nachprüfung gegeben. Deshalb wird auf ein entsprechendes Gutachten auf der Ebene der Bauleitplanung verzichtet.

Im Zusammenhang mit den Auswirkungen auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der zusätzliche Bedarf auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert.

In Bezug auf artenschutzrechtliche Belange ergeben sich keine veränderten Auswirkungen als bisher. Darauf wird im weiteren Planverfahren unter Zugrundelegung der Antragsverfahren der Projektentwickler eingegangen.

Die vorliegenden Erkenntnisse der artenschutzrechtlichen Fachbeiträge der Vorhabenträger sind im Zuge der BImSch-Genehmigungsverfahren zu beachten. Die rechtlichen Rahmenbedingungen, die sich in der Vergangenheit geändert haben, sind zu beachten. Ebenso sind die Anforderungen aus landschaftspflegerischen Begleitplänen für das Repowering durch die Vorhabenträger zu beachten. Erhebliche Auswirkungen auf Umweltbelange ergeben sich nicht. Eine Darlegung erfolgt unter Berücksichtigung vorliegender Erkenntnisse in einem gesonderten Fachbeitrag.

Hierfür bilden die bisher vorliegenden Gutachten, siehe Quellenverzeichnis die entsprechenden Grundlagen:

- 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,

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

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.

TEIL 3 **Ausfertigung**

2. Beschluss über die Begründung

Die 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 wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am10.12.2024...gebilligt.

Neubukow, den.....05.05.2025.....



.....
Roland Dethloff
Bürgermeister
der Stadt Neubukow



3. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Neubukow durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de