

# Gemeinde Pritzier

Landkreis Ludwigslust-Parchim



## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Teilfläche 2 „Windenergie und Landwirtschaft“

## Allgemeine Begründung

Stand: Entwurf, November 2025

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Hinweis:

Diese Planunterlagen wurden in der Zeit vom 22.12.2025 bis 30.01.2026 auf der Internetseite der Gemeinde sowie dem Bau- und Planungsportal M-V veröffentlicht und haben alternativ im Amt Hagenow-Land öffentlich ausgelegen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Pritzier durch:



Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
[www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)

# Inhaltsverzeichnis

<b>Übersichtsplan.....</b>	<b>1</b>
<b>Vorbemerkung.....</b>	<b>1</b>
<b>ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG.....</b>	<b>2</b>
<b>1 Anlass und Ziel .....</b>	<b>2</b>
<b>2 Planungsvorgaben.....</b>	<b>3</b>
2.1 Energie- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen .....	3
2.2 Ziele der Landesplanung.....	4
2.3 Erlass zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land 6	
2.4 Ziele der regionalen Raumordnung.....	7
2.5 Landschaftsrahmenplan.....	11
2.6 Bodenschutz.....	12
2.7 Immissionsschutz .....	12
2.8 Denkmalschutz.....	12
2.8.1 Bodendenkmale .....	12
2.8.2 Baudenkmale .....	13
2.9 Altlasten/ Kampfmittel.....	14
2.10 Wald .....	14
2.11 Wasserschutzgebiete .....	14
2.12 Verkehr.....	15
2.13 Richtfunk .....	15
2.14 Alternativenprüfung.....	16
<b>3 Geplante Darstellungen.....</b>	<b>16</b>
3.1 Allgemeines zu Ausschlusskriterien .....	16
3.1.1 Ausschlusswirkung für WEA außerhalb des dargestellten Sondergebiets .....	16
3.2 Lage, Abgrenzung und Bestand .....	17
3.3 Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplans .....	18
3.4 Angrenzende Flächennutzungspläne der Nachbargemeinden.....	19
3.4.1 Warlitz.....	19
3.4.2 Toddin .....	20
3.5 Geplante Darstellungen.....	21
3.6 Vorhaben.....	22
<b>4 Verkehrliche Erschließung .....</b>	<b>23</b>
<b>5 Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>23</b>
<b>6 Auswirkungen und Vertretbarkeit .....</b>	<b>23</b>
<b>7 Fläche und Kosten.....</b>	<b>29</b>

7.1	<i>Städtebauliche Werte</i> .....	29
7.2	<i>Kosten</i> .....	29
7.3	<i>Flächenbeitragswert für die Ausbauziele der Windenergie</i> .....	29
<b>8</b>	<b>Bauleitplanerisches Verfahren</b> .....	<b>29</b>

# Übersichtsplan

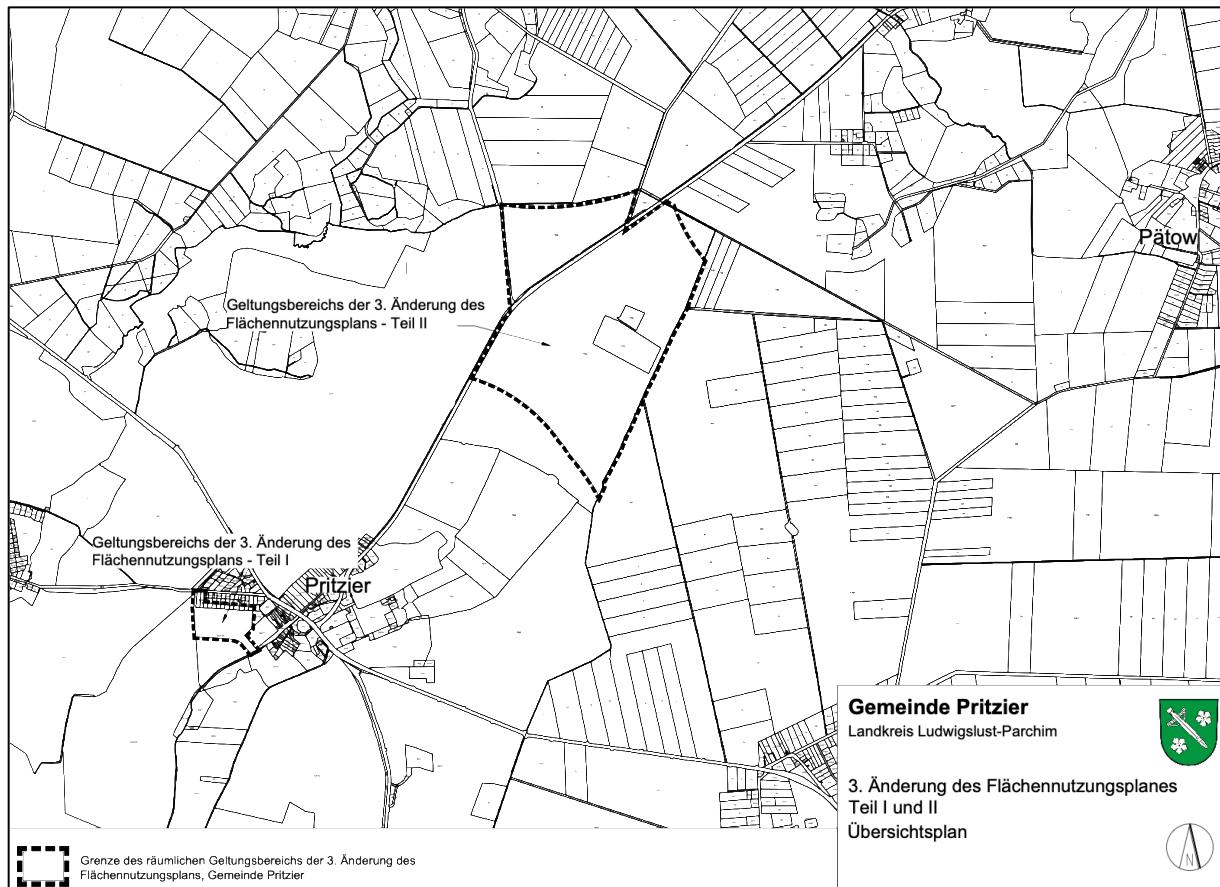


Abbildung 1: Übersicht über die geplanten Geltungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pritzier (schwarz gestrichelt); ohne Maßstab

## Vorbemerkung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (im Folgenden auch „FNP-Änderung“) wurde von der Gemeinde Pritzier seinerzeit zur Bereitstellung von Wohnbaufläche aufgestellt. Die Darstellung von Wohnbaufläche wird nun als Teilfläche 1, die Darstellung von Flächen für die Windenergie und Landwirtschaft als Teilfläche 2 dieser 3. Änderung weitergeführt (vgl. Abb. 1).

Bei der Teilfläche 1 handelt es sich um die geplante Darstellung von Wohnbaufläche zur Befriedigung der zunehmenden Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Pritzier. Da keine baureifen Grundstücke mehr im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen, hat sich die Gemeinde im Jahr 2019 dazu entschieden, eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme westlich des Ortskerns durchzuführen. Im Rahmen des damaligen Aufstellungsverfahrens ist bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgt. Aufgrund der Veränderungen rechtlicher Rahmenbedingungen im Baugesetzbuch wurde das Verfahren nach diesem Verfahrensschritt ruhen gelassen. Nun soll die Planung wieder aufgenommen werden. Hierzu wurde der damalige Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevorvertretung aufgehoben und entsprechend ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst.

Nachdem die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB für beide Teilflächen gemeinsam durchgeführt wurde, wurde das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Beschluss vom 19.11.2025 voneinander entkoppelt. Für die beiden unterschiedlichen Nutzungsarten (Teilfläche 1 „Wohnbaufläche“ und Teilfläche 2 „Windenergie und Landwirtschaft“) erfolgen im Weiteren eigenständige Beteiligungs- und Genehmigungsprozesse:

- Teilfläche 2 „Windenergie und Landwirtschaft“
- Teilfläche 1 „Wohnbaufläche“

So können Flächen für die Windenergie und Wohnbaufläche jeweils eigenständig und fachlich konsistent behandelt werden.

In diesem Teil zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird ausschließlich die Teilfläche 2: „Windenergie und Landwirtschaft“ betrachtet. Alle Ausführungen dieser Begründung betreffen ausschließlich Teilfläche 2 dieser FNP-Änderung.

## ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

### 1 Anlass und Ziel

Die Gemeinden Pritzier und Warlitz beabsichtigen, aktiv zum notwendigen Ausbau der erneuerbaren Energien beizutragen und planen daher die Ausweisung von Flächen für Windenergie innerhalb ihrer Hoheitsgebiete.

Ziel der Bundesregierung ist es, bis zum Jahr 2032 2,0 % der Landfläche in der Bundesrepublik Deutschland für Windenergie bereitzustellen. Der Bund hat hierfür spezifische Flächenziele für jedes Bundesland festgelegt. Mecklenburg-Vorpommern soll bis Ende 2032 2,1 % seiner Landfläche für Windenergie ausweisen. Diese Vorgabe wurde vom Land an alle vier Regionalen Planungsverbände weitergegeben, die in ihrer jeweiligen Planungsregion einen gleich hohen Flächenbeitrag leisten sollen.

In Mecklenburg-Vorpommern wird die Zulässigkeit von Windenergieanlagen auf der Ebene der Regionalen Planungsverbände durch die Ausweisung von Windvorranggebieten in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen (RREP) geregelt. Der Regionale Planungsverband Westmecklenburg schreibt aktuell das Kapitel 6.5 Energie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) fort. Die Teilstudie beinhaltet Festlegungen zur räumlichen Steuerung der zukünftigen Energieversorgung in der Planungsregion Westmecklenburg, dazu gehören auch die Windenergiegebiete.

Die Teilstudie des RREP WM muss den seit 2022 geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen Rechnung tragen. Die bundesgesetzlichen Vorgaben wurden durch das Land Mecklenburg-Vorpommern ergänzt und konkretisiert. So wurden landesweit einheitliche, verbindliche Ausweisungskriterien sowie regionalisierte Flächenbeitragswerte festgelegt. Auf dieser Basis hat der Regionale Planungsverband Westmecklenburg im Juli 2023 ein „Planungskonzept für die Festlegung von Vorranggebieten für Windenergie in Westmecklenburg“ verabschiedet und beschlossen, bis 2027 insgesamt 2,1 % seiner Regionsfläche für die Windenergienutzung zur Verfügung zu stellen.

Die Verbandsversammlung hat auf ihrer 74. Sitzung am 9. April 2025 beschlossen, die Abwägung der Stellungnahmen aus der 4. Öffentlichkeitsbeteiligung und damit die

Kulisse der Vorranggebiete Windenergie auf einen Flächenbeitragswert von mindestens 1,4 % bis 2027 auszurichten. Die Ausweisung der übrigen Vorranggebietsfläche in Höhe von 0,7 %, mit welcher der bis spätestens 31.12.2032 zu realisierende Gesamtflächenbeitragswert von mindestens 2,1 % zu erreichen ist, erfolgt über ein neuerliches Planverfahren.

Auf ihrer 75. Sitzung am 01.10.2025 hat die Verbandsversammlung mit einer Mehrheit den Beschluss über den Abschluss der Teilstreitbeschreibung des Kapitel 6.5 Energie des RREP WM gefasst.

Das Verfahren zur Rechtsfestsetzung als Landesverordnung soll eingeleitet werden (Stand: Oktober 2025).

Gemäß § 245e Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) können Gemeinden eigenständig in ihrem Flächennutzungsplan (FNP) Windenergiegebiete planen, sofern der Raumordnungsplan an den von der Gemeinde vorgesehenen Stellen keine Gebiete für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen vorsieht.

Die Gemeinden Pritzier und Warlitz möchten diese Möglichkeit nutzen, um die Windenergieplanung in ihren Gemeindegebieten zügig voranzutreiben.

Die Flächen für Windenergie ergeben eine Fläche von ca. 78 ha in der Gemeinde Pritzier und eine Fläche von ca. 138,7 ha in der Gemeinde Warlitz – Ortsteil Goldenitz.

## 2 Planungsvorgaben

### Vorbemerkung:

Die Planungsvorgaben werden für das gesamte Windenergievorhaben betrachtet, da die Windenergieanlagen unabhängig von ihrem konkreten Standort innerhalb der Gemeinden Pritzier oder Warlitz-Goldenitz als ein zusammenhängender Windpark wahrgenommen werden.

### 2.1 Energie- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Seit dem 01.02.2023 ist das Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Aufbaus von Windenergieanlagen an Land (Wind-an-Land-Gesetz) in Kraft. Zielsetzung dieses Gesetzes ist es, mindestens 2 % der Bundesfläche Deutschlands für die Windenergienutzung bereitzustellen. Das Windenergieländerbedarfsgesetz (WindBG) regelt die Verteilung der sogenannten "Flächenbeitragswerte" auf die einzelnen Bundesländer.

Für Mecklenburg-Vorpommern sieht das Gesetz vor, bis zum Jahr 2027 mindestens 1,4 % der Landesfläche und bis 2032 insgesamt 2,1 % für Windenergieanlagen zur Verfügung zu stellen. Diese prozentualen Flächenwerte basieren auf den Ausbauzielen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und spiegeln die energiewirtschaftlichen Flächenbedarfe wider.

Die Verteilung der Flächenanteile wurde im „Erlass zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land“ vom 07. Februar 2023 durch das Land Mecklenburg-Vorpommern geregelt. Alle vier Regionalen Planungsverbände des Landes sollen dementsprechend in ihrer jeweiligen Planungsregion hierfür einen gleich hohen Flächenbeitrag leisten.

Die Belange der Raumplanung müssen im Zusammenhang mit den Zielen des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz -

EEG 2023)“ betrachtet werden. In § 1 EEG 2023 ist das Ziel zur Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung festgelegt, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Zur Erreichung des Ziels soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch des Staatsgebietes auf mindestens 80 % im Jahr 2030 gesteigert werden. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde in § 2 EEG bestimmt: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen [...] liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzwiderwägungen eingebracht werden.“

## 2.2 Ziele der Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Bei Planungen der Gemeinden Pritzier und Warlitz sind die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) von 2016 zu berücksichtigen.

In Kapitel 5.3 Energie des LEP M-W werden die Ziele (**Z**) („sind“-Formulierungen) und Grundsätze („soll“-Formulierungen) hinsichtlich des gleichnamigen Themengebietes formuliert. Ziele sind bindend, Grundsätze hingegen der Abwägung zugänglich:

- In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.
- Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen
  - zur Energieeinsparung,
  - der Erhöhung der Energieeffizienz,
  - der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie
  - der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen

in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.

Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, **ist zu prüfen**, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können. (**Z**)

- Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.
- Wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie sollen ermöglicht werden.

In den Eignungsgebieten für Windenergieanlagen **ist** betroffenen Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden die Möglichkeit **zu geben**, sich wirtschaftlich an neu zu errichtenden Windenergieanlagen **zu beteiligen**. (**Z**)

- Der notwendige Ausbau der überregionalen Netze für Strom und Gas soll sich an bestehenden Trassen orientieren. Infrastruktureinrichtungen wie Masten und Gestänge oder Umspannwerke **sind so zu gestalten**, dass der Flächenverbrauch möglichst gering ist. Ferner sollen sie von verschiedenen Versorgungsträgern gemeinsam genutzt werden.
- Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. (...)
- In den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen sollen geeignete Gebiete für den Ausbau der erneuerbaren Energien festgelegt werden.
- In den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen **sind** Eignungsgebiete für Windenergieanlagen **festzulegen**. Dabei sollen die hierfür geltenden Kriterien berücksichtigt und eine Differenzierung in harte und weiche Kriterien vorgenommen werden.
- In den Eignungsgebieten für Windenergieanlagen **ist** der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen **einzuräumen**. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen in diesen Gebieten die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen beeinträchtigen, **sind** diese **auszuschließen**. (Z)
- Für die Befeuerung von Windenergieanlagen sollen die Möglichkeiten der Abschirmung nach unten, der Sichtweitenreduzierung und der bedarfsgerechten Befeuerung genutzt werden. Tagesbefeuерung soll nicht verwendet werden.

#### Zum Plangebiet:

Südlich des geplanten Windparks verläuft die Bundesstraße 5 (B5) und nordwestlich die Bundesstraße 321 (B321). Sie werden als überregionales Straßennetz im LEP abgebildet. Südlich sowie östlich verläuft die Bahnstrecke Hamburg - Berlin, die als internationales Eisenbahnnetz im LEP festgelegt wird. Das Plangebiet wird zudem umschlossen von einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Westlich der Fläche wird eine Vorbehaltfläche Landwirtschaft festgelegt, die zu kleinen Teilen in den westlichen Bereich des Plangebietes hineinragt. Nördlich wird ein Vorbehaltsgebiet Trinkwasser dargestellt. Der grüne Bereich südlich der Eisenbahnstrecke stellt ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dar.

Für das Plangebiet wird also lediglich ein kleiner Bereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft überlagert (vgl. Abb. 7). Die Planung steht den Zielen der Landesplanung demnach nicht entgegen.

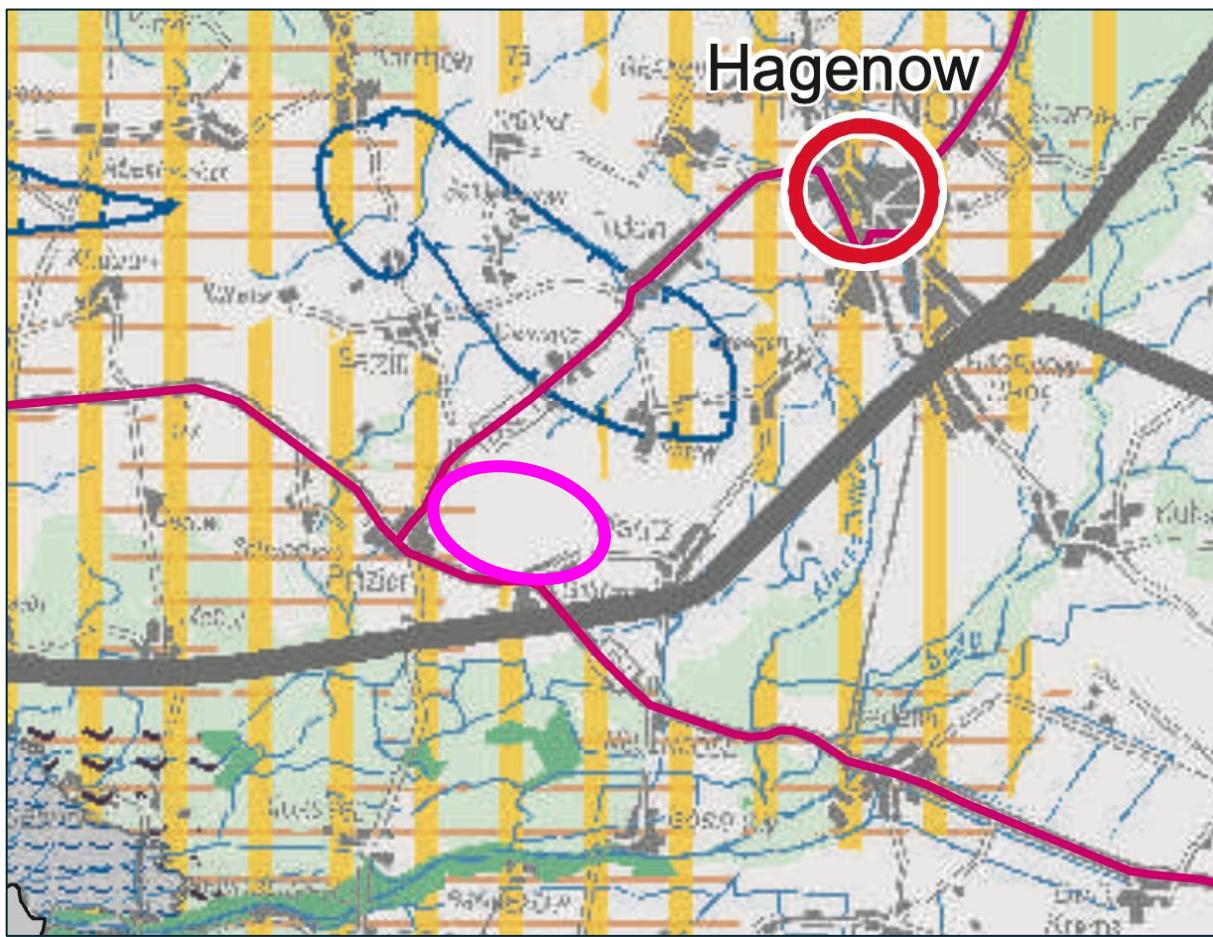


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP M-V 2016 mit grober Verortung des geplanten Windparks (pink)

## 2.3 Erlass zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land

Das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat am 07.02.2023 den „Erlass zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land“ beschlossen. In diesem werden vom Land verbindliche Vorgaben für die regionalen Planungsverbände zur Festlegung von Windenergiegebieten erlassen.

Folgende Kriterien für Ausschlussgebiete werden in diesem Erlass aufgeführt und wurden auf die Planung angewendet:

### 1. Siedlungsabstand

- 1000 m Abstand zu Bereichen gemäß §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches mit Wohn-, Erholungs-, Tourismus- und der Gesundheitsfunktion
- 800 m Abstand zu Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich (§ 35 des Baugesetzbuches)

### 2. Natur- und Landschaftsschutz, Wald, Moorschutz

- Naturschutzgebiete, Nationalparke
- Biosphärenreservate
- Waldgebiete mit hoher bis herausragender Bedeutung der Schutz- und Erholungsfunktion und zusammenhängende Waldgebiete mit einer Größe ab

500 ha, Waldkompensationspools und raumrelevante Flächen für Ersatzaufforstung

- Gesetzlich geschützte Biotope mit einer Größe ab 5 ha
- Europäische Vogelschutzgebiete
- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Tiefgründige Moore mit einer Größe ab 5 ha

### 3. Artenschutz

- Nahbereiche der kollisionsgefährdeten Brutvogelarten
- Zentraler Prüfbereich des Schreiadlers

### 4. Wasser

- Binnengewässer aller Ordnungen einschließlich Gewässerentwicklungskorridore
- Zu sichernde Überschwemmungsgebiete einschließlich Hochwasser- und Küstenschutzanlagen mit beidseitigen Schutzstreifen
- Innere Schutzzonen (Zone I und II) von Trinkwasserschutzgebieten und Vorranggebieten Trinkwasser

### 5. Infrastruktur

- Militärische Liegenschaften und Anlagen einschließlich Schutzabstand 5 km
- Flughäfen (Flughäfen und Landeplätze, einschließlich Bauschutzbereich)
- Windradar und Windprofiler einschließlich Schutzabstand von 5.000 m
- Vorranggebiete Rohstoffsicherung

## 2.4 Ziele der regionalen Raumordnung

Es gilt das am 31.08.2011 verkündete Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom Regionalen Planungsverband Westmecklenburg.

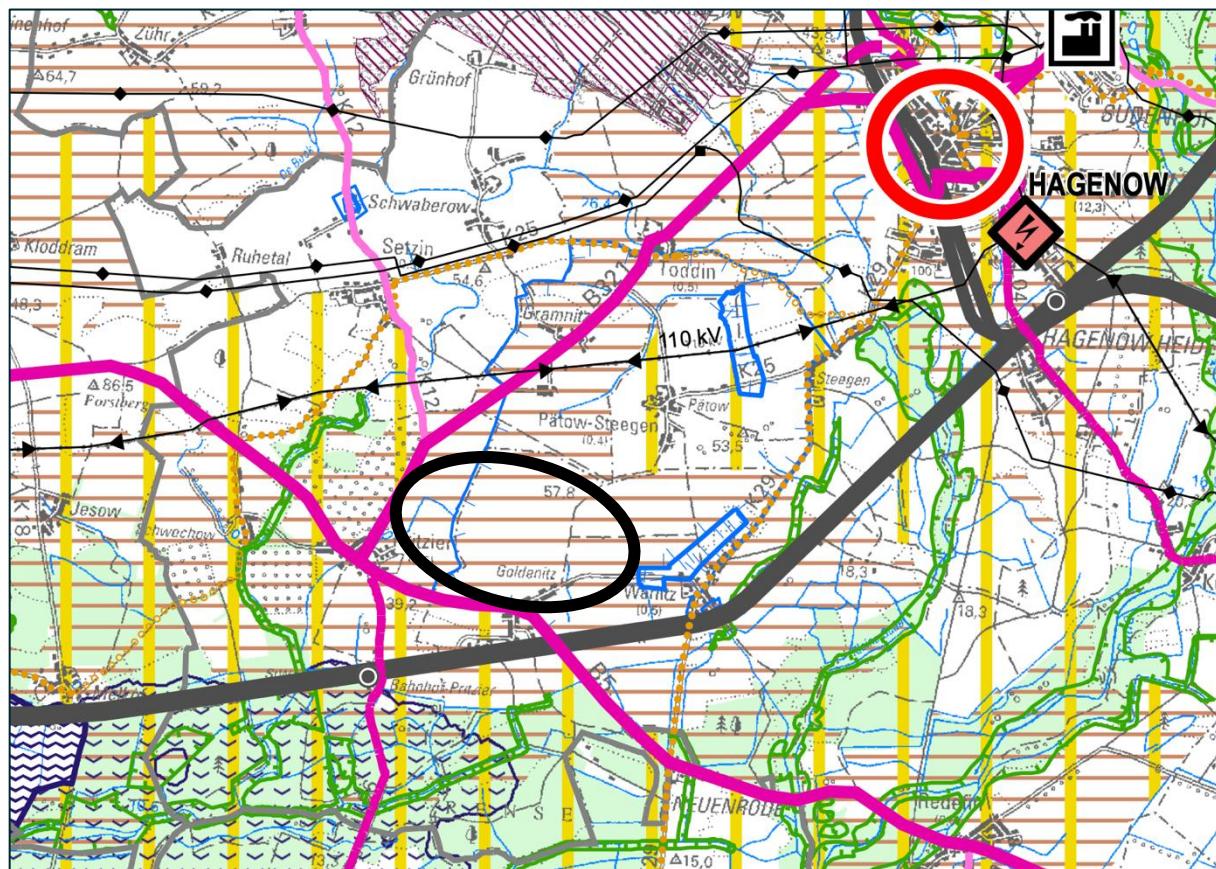
#### Zum Plangebiet:

Für den Bereich wird ein Vorgehaltsgebiet Landwirtschaft sowie ein Vorbehaltsgesetz dargestellt.

Östlich und nordöstlich der Fläche befindet sich ein Vorranggebiet Trinkwasserschutz. Südlich des geplanten Windparks verläuft die Bundesstraße 5 (B5) und nordwestlich die Bundesstraße 321 (B321). Sie werden als überregionales Straßennetz im RREP WM abgebildet. Südlich sowie östlich verläuft die Bahnstrecke Hamburg - Berlin, die als großräumiges Schienennetz im RREP festgelegt wird. Das Plangebiet wird zudem umschlossen von einem Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum. Der grüne Bereich südlich der Eisenbahnstrecke stellt ein Vorbehaltsgesetz Naturschutz und Landschaftspflege dar. Nördlich wird eine 110 kV-Hochspannungsleitung nachrichtlich dargestellt.

Durch den Bau von Windenergieanlagen (WEA) werden lediglich geringe Flächen dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen. Die Flächen unter und zwischen den WEA können weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Der geplante Entzug der landwirtschaftlichen Flächen führt nicht zu einer Gefährdung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsverhältnisse innerhalb der Gemeinde Pritzier, so dass dem Belang zum Ausbau der Windenergie durch die Gemeinde ein größeres Gewicht beigemessen wird. In Vorbehaltsgesetzen für den Trinkwasserschutz hat der Schutz des Wassers zur Versorgung der Bevölkerung mit hochwertigem Trinkwasser ein besonders hohes Gewicht. Das vorgesehene

Windenergiegebiet liegt jedoch außerhalb sensibler Schutzzonen und wird nur in den Bereichen ausgewiesen, die nach planerischer Bewertung kein unmittelbares Gefährdungspotenzial für die Wassergewinnung aufweisen. Durch den Einsatz geeigneter technischer und organisatorischer Vermeidungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser hinreichend ausgeschlossen werden. Diese Maßnahmen müssen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach BlmSchG festgelegt werden. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist nach aktuellem Planungsstand mit der Lage im Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser verträglich. Die naturnahe Freizeitnutzung, wie beispielsweise durch Spaziergänge, bleibt weiterhin möglich.

**Regionale Freiraumstruktur**

	Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege
	Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern
	Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
	Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern
	Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung
	Tourismusschwerpunkt
	Tourismusraum / Tourismusentwicklungsraum
	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
	Vorranggebiet Trinkwasser
	Vorbehaltsgebiet Trinkwasser
	Vorranggebiet Küsten- und Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz
	Vorranggebiet Rohstoffsicherung Nummerierung entspr. Anlage zu 5.6 Kessand Ks; Sand S; Ton T; Torf Tf
	Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung Nummerierung entspr. Anlage zu 5.6 Kessand Ks; Sand S; Ton T; Torf Tf
	Eignungsgebiet Windenergieanlage Nummerierung entspr. Anlage zu 6.5

**Regionale Infrastruktur**

	Großräumiges Straßennetz / geplant
	Überregionales Straßennetz / geplant
	Regionales Straßennetz / geplant
	Bedeutsames flächenerschließendes Straßennetz / geplant
	Regional bedeutsames Rad routennetz / geplant
	Großräumiges Schienennetz / geplant
	Überregionales Schienennetz
	Infrastrukturkorridor
	Überregional bedeutsamer Hafen
	Hafen

**Nachrichtliche Übernahme**

	Hochspannungsleitung / geplant
	Umspannwerk
	Ferngasleitung / geplant

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP) für den Regionalen Planungsverband Westmecklenburg (2011), Karte, mit grober Verortung des geplanten Windparks (schwarz) und Ausschnitten der zugehörigen Legende

## Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kapitel Energie:

Seit 2013 aktualisiert der Regionale Planungsverband Westmecklenburg das Kapitel 6.5 Energie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP WM) zur räumlichen Steuerung der zukünftigen Energieversorgung in der Planungsregion, einschließlich Windenergiegebieten. Die Fortschreibung muss den seit 2022 geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen Rechnung tragen. Die Vorgaben des Bundes wurden zudem durch Ausweisungskriterien des Landes Mecklenburg-Vorpommern ergänzt und im „Erlass zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land“ vom 07.02.2023 festgehalten. Im Juli 2023 wurde vom Regionalen Planungsverband Westmecklenburg das „Planungskonzept für die Festlegung von Vorranggebieten für Windenergie in Westmecklenburg“ verabschiedet, um bis 2027 insgesamt 2,1 % der Regionsfläche für Windenergie zur Verfügung zu stellen.

Hinweis aus der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (vom 22.05.2025):

*Das RREP WM aus 2011 wurde beklagt und im Ergebnis der Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern vom 15. November 2016 – 3 L 144/11 hinsichtlich der Konzentrationsflächenplanung für WEA inzident für unwirksam erklärt. Wie der Drucksache 8/444 des Landtags Mecklenburg-Vorpommern vom 07.04.2022 zu entnehmen ist, sind diesbezüglich gegenwärtig keine Ziele und auch keine Ziele in Aufstellung vorhanden, die der geplanten Errichtung von WEA entgegenstehen könnten.*

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung zum 3. Entwurf wurde aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben 2021 beendet. Am 24.04.2024 beschloss die Verbandsversammlung, den 4. Entwurf einschließlich Umweltbericht für die Öffentlichkeitsbeteiligung freizugeben. Geprüft wurde, ob die Teilfortschreibung in einem Schritt erfolgen kann, wobei zunächst 1,4 % der Fläche bis 2027 und weitere 0,7 % bis 2032 ausgewiesen werden sollen.

Die Verbandsversammlung hat auf ihrer 74. Sitzung am 9. April 2025 beschlossen, die Abwägung der Stellungnahmen aus der 4. Öffentlichkeitsbeteiligung und damit die Kulisse der Vorranggebiete Windenergie auf einen Flächenbeitragswert von mindestens 1,4 % bis 2027 auszurichten. Die Ausweisung der übrigen Vorranggebiete in Höhe von 0,7 %, mit welcher der bis spätestens 31.12.2032 zu realisierende Gesamtflächenbeitragswert von mindestens 2,1 % zu erreichen ist, erfolgt über ein neuerliches Planverfahren.

Auf ihrer 75. Sitzung am 01.10.2025 hat die Verbandsversammlung mit einer Mehrheit den Beschluss über den Abschluss der Teilfortschreibung des Kapitel 6.5 Energie des RREP WM gefasst.

Die Flächen, auf der das Sondergebiet „Windenergie und Landwirtschaft“ durch diese Bauleitplanung dargestellt werden sollen, sind in diesem 4. Entwurf (vgl. Abb. 4) nicht enthalten.

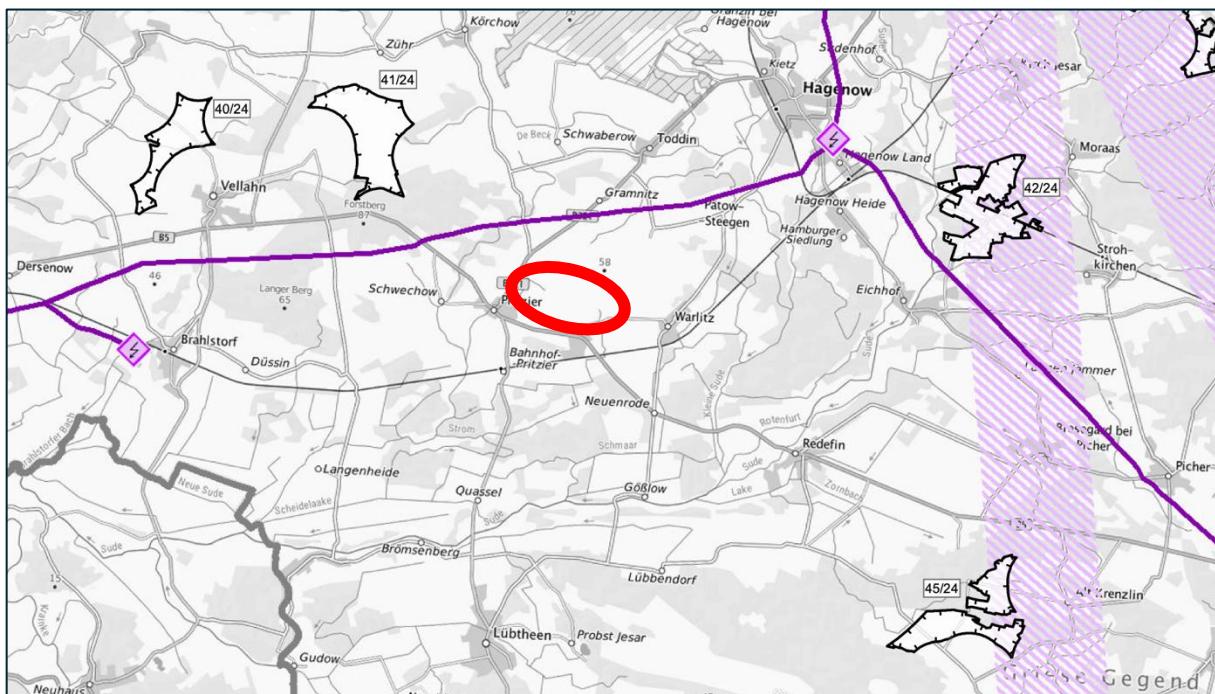


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem 4. Entwurf der Karte zur Teilstudie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg - Kapitel 6.5 Energie mit grober Verortung des Windparks (rot)

Dennoch wurden bei der Flächenwahl für diese Bauleitplanung die Kriterien für Ausschlussgebiete gemäß Teil 2 vom „Erlass zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingehalten.

**Anmerkung:** Basierend auf § 245e Absatz 5 BauGB kann die Gemeinde seit dem 14.01.2024 mit der Ausweisung von Windflächen im Flächennutzungsplan (FNP) über die erwarteten Festlegungen der Regionalplanung hinausgehen, sofern dabei keine „Gebiet[e] für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen“ festgelegt werden.

Die Gemeinde ist nicht an konkrete Vorgaben gebunden, wie viel Prozent der Fläche ihres Hoheitsgebiets für Windenergie bereitgestellt werden müssen. Die von der Gemeinde ausgewiesenen Flächen können auf die Erfüllung regionaler Teilflächenziele angerechnet werden, sofern diese ohne Vorgaben zur Höhenbegrenzung für Windenergieanlagen ausgewiesen werden und es sich nicht um Flächen mit Vorrangfunktionen handelt, die Windenergienutzung begrifflich ausschließen.

Daher ist die Ausweisung von Windenergiegebieten durch die Gemeinde auch außerhalb der im RREP ausgewiesenen Windvorranggebiete möglich. Ist dennoch ein Zielabweichungsverfahren erforderlich, so ist diesem gemäß der Soll-Regelung des § 245e Abs. 5 BauGB regelmäßig statzugeben.

## 2.5 Landschaftsrahmenplan

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte. Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg (GLRP WM) ist für das östlich angrenzende Gebiet der Gemeinde Warlitz, Ortsteil Goldenitz, innerhalb der Agrarlandschaft eine Strukturanreicherung vorgesehen. Der als Wald dargestellte Wald im südlichen Plangebiet wird als naturnaher Wald W1 beschrieben. Im Plangebiet befinden sich laut LUNG M-V (2008)

potenziell wassererosionsgefährdeter Bereich (mittel). Die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans steht den Festlegungen des GLRP nicht entgegen.

## 2.6 Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altrightverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz — LBodSchG M-V) die Verpflichtung, die zuständigen Bodenschutzbehörden hierüber in Kenntnis zu setzen.

## 2.7 Immissionsschutz

Bei der Errichtung von Windparks sind insbesondere die Lärmemissionen und der Schattenwurf der Windenergieanlagen (WEA) aus immissionsschutzfachlicher Sicht zu berücksichtigen. Die Umsetzbarkeit der konkretisierenden Vorhabenplanung über die Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) hinaus wird durch Schall- und Schattenwurfprognosen nachgewiesen.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind Schall- und Schattenwurfgutachten durchgeführt worden. In diesen wird die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Schall und Schattenwurf bei Anwendung der in den Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen prognostiziert. Als notwendige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden eine schallreduzierte Betriebsweise während der Nachtstunden und der Einsatz einer Abschalteinrichtung zur Reduktion der Beschattungszeiten genannt.

Der Immissionsschutz wird abschließend und umfassend im Rahmen der Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) geprüft.

## 2.8 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich weder Baudenkmale, noch sind Bodendenkmale bekannt.

### 2.8.1 Bodendenkmale

Da keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss mit dem Vorhandensein unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten archäologische Voruntersuchungen voranzustellen. Diese sind vor Baubeginn mit der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. dem Landesamt Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern (LAKD M-V), Abteilung Landesarchäologie abzustimmen.

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 bei Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstands erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1

DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V)

## 2.8.2 Baudenkmale

Das Planungsgebiet grenzt mittelbar an Denkmale oder Denkmalbereiche im Sinne der Raumwirksamkeit. Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Für eine vollständige Darstellung der Auswirkungen, die durch die Bebauung mit Windenergieanlagen entstehen, wird spätestens im Rahmen des Genehmigungsantrags nach BlmSchG eine Untersuchung in Form einer Visualisierung notwendig. Erst bei der Festlegung konkreter Standorte für die Windenergieanlagen und der Festlegung auf einen bestimmten Anlagentyp können die Auswirkungen auf Baudenkmale abschließend und umfassend geprüft werden.

Das Ergebnis dieser Untersuchung ist dem Antrag auf Genehmigung beizufügen.

Untersucht werden soll gemäß Stellungnahme des LAKD M-V (vom 19.05.2025) im genauen:

- Pritzier Gutshaus und Park: Sichtbezug vom Gutshaus in Richtung des Kanals im Park (Richtung Nordosten), sowohl vom Gartenniveau als auch aus der Belleetage des Gutshauses; Aussicht vom nordöstlichen Parkende in die umgebende Landschaft; Ansicht des Gutshauses von der ehemaligen Zufahrt aus (Höhe Wassermühle);
- Hagenow Stadtansicht mit Wasserturm und Stadtkirche: Ansicht der Stadt in der Anfahrt aus Nordosten über die B 321 vom Punkt 33248959;5929089 sowie 33248044;5927914

Für die aktuell verfolgten Anlagenstandorte wurden Visualisierungen zu Sichtachsen und Blickbeziehungen durchgeführt und die Auswirkungen auf die umliegenden Baudenkmale geprüft. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht in Kapitel 5.10 detailliert beschrieben. Es ergeben sich bei Beibehaltung der in den Visualisierungen angenommenen WEA-Standorte gemäß Umweltbericht mittlere baubedingte Beeinträchtigungen auf die Sichtachse der Stadt Hagenow mit Stadtkirche und Wasserturm. Anlagen- und betriebsbedingt wird eine Sichtachse auf die Stadtkirche und den Wasserturm in Hagenow durch die geplanten Anlagen in hohem Maße beeinträchtigt. Die Sichtachsen auf die übrigen Baudenkmäler in der Umgebung werden nicht erheblich beeinträchtigt. Darüber hinaus wirken sich vorhandene Vegetationsbestände sichtverschattend aus.

Die Errichtung und der Betrieb von WEA und zugehörigen Nebenanlagen liegen gemäß geändertem § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromversorgung in der Bundesrepublik nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die Erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzwertabwägung mit besonders hohem Gewicht eingebbracht und berücksichtigt werden.

Aus Sicht der Gemeinde ist in diesem Fall der Ausbau der erneuerbaren Energien durch die Ausweisung des Sondergebiets für Windenergie und Landwirtschaft in dem geplanten Ausmaß höher zu bewerten als eine mögliche Beeinträchtigung von Sichtachsen.

Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach BImSchG ist zu prüfen, ob die Auswirkungen durch Anpassungen der konkreten WEA-Standorte weiter gemindert werden können.

## 2.9 Altlasten/ Kampfmittel

Im Plangebiet sind keine Verdachtsflächen für Kampfmittel bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird im Verfahren beteiligt. Eine Untersuchung auf Kampfmittel ist in Mecklenburg-Vorpommern nicht vorgeschrieben. Im Rahmen dieser FNP-Änderung und im Bauantragsverfahren nach BImSchG sind keine weiteren Untersuchungen oder Maßnahmen erforderlich. Es kann jedoch vorkommen, dass Tiefbaufirmen vor Beginn von Erdarbeiten eine Bescheinigung über die Kampfmittelfreiheit verlangen. Eine entsprechende Untersuchung kann vom Vorhabenträger beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragt werden.

Sollten bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände (wie Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden oder Bodenverfärbungen festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die verdächtigen Gegenstände sind vor Ort zu belassen, und die zuständigen Stellen (Polizei, Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst) sind umgehend zu benachrichtigen.

Die durch die in der Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte Waldfläche wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (vgl. Kapitel 3.3, Abb. 6). Es handelt sich dabei gemäß Altlastenkataster des Landkreises Ludwigslust-Parchim als Altlastverdächtige Fläche mit der Kennziffer AA\_Z\_76\_0144 ("Mülldenonie") aus ziviler Herkunft. Durch die Umnutzung als Wald wurde die Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung entnommen und somit der Nahrungsmittelproduktion entzogen. Eine Umnutzung der Waldfläche wird durch diese Planung nicht vorbereitet.

## 2.10 Wald

Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten und zu mehren.

Nach Maßgabe des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) ist es Verpflichtung aller, den Wald zu schützen. Im LWaldG M-V ist nach § 20 ein Abstand von 30 m zwischen baulichen Anlagen und Wald zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand geregelt. Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach BImSchG ist nachzuweisen, dass Waldbelange durch die Aufstellung von Windenergieanlagen hinreichend berücksichtigt werden.

## 2.11 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Hagenow II (Warlitz). Innere Schutzzonen (I und II) von Trinkwasserschutzgebieten sind nicht betroffen. Um eine Kontamination des Grundwassers bei der Errichtung der Windenergieanlagen zu verhindern, sind geeignete technische und organisatorische Maßnahmen erforderlich. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Sowohl die geologischen als auch sonstige gewässergefährdende Einflüsse sind zu prüfen und nachweislich auszuschließen. Die entsprechenden behördlichen Genehmigungen sind ebenfalls einzuholen und schriftlich nachzuweisen.

Ebenso dürfen durch die geplante Nutzung keine Beeinträchtigungen für spätere Nutzung wie z.B. dem geplanten Ausbau der Rohwassergewinnung im Einzugsgebiet der Wasserfassung Pätow-Steegen-Warlitz entstehen. Die entsprechenden Korridore sind freizuhalten und ggf. mit der Stadtwerke Hagenow GmbH im Vorfeld einer detaillierten Planung explizit abzustimmen.

Es ist im Allgemeinen nicht zu erwarten, dass die Wasserqualität durch die Windenergiengewinnung bei Einhaltung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen erheblich beeinträchtigt wird. Detaillierte Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht, Kapitel 5.5 zu entnehmen.

## 2.12 Verkehr

Entlang von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind Abstände für bauliche Anlagen einzuhalten.

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten in einem Abstand von 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (Asphaltkante) nicht errichtet werden. Bei Bundesstraßen beträgt dieser Abstand 20 m (Anbauverbotszone). Einer Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde benötigen Bauten in einem Abstand von unter 100 m an Autobahnen und unter 40 m an Bundesstraßen (Anbaubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG).

Es ist anzunehmen, dass eine Überstreichung der Anbaubeschränkungszone durch Rotoren unter gewissen Sicherheitsauflagen zulässig sein kann. Eine Überstreichung der Anbauverbotszone erscheint nicht genehmigungsfähig. Eine Klärung erfolgt erst im Rahmen des späteren Antragsverfahrens von Einzelanlagen.

Gemäß der Stellungnahme des Straßenbauamts vom 12.05.2025 gilt: Sofern für den Aufbau der Anlagen eine direkte Baustellenzufahrt von der Bundesstraße 321 erforderlich werden sollte, sind für diese die entsprechenden straßenbaulichen Detailunterlagen im Maßstab 1:500 bzw. 1:250 zu erstellen und dem Straßenbauamt Schwerin gem. § 8 (1) FStrG gesondert zur Prüfung und Erteilung einer Sondernutzung vorzulegen. Die Erschließung für die Wartungsfahrzeuge hat vorzugsweise nur über die bestehenden Wirtschaftswege zu erfolgen.

## 2.13 Richtfunk

Hinsichtlich einer bestehenden Richtfunkstrecke der Telekom muss im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BlmSchG nachgewiesen werden, dass sich durch die Errichtung der Windenergieanlagen keine erheblichen Störungen dieser Strecken ergeben. Da Windenergieanlagen heute meist eine große Nabenhöhe aufweisen und Richtfunkstrecken sich in der Regel im Bereich von 20 Metern über Grund befinden, können die Rotoren Richtfunkstrecken auch überragen. Von einer erheblichen Störung der Strecke ist dann nicht auszugehen.

Eine Betroffenheit dieser Richtfunkstrecke kann bei Beibehaltung der aktuell geplanten WEA-Standorte nach vorläufiger Prüfung ausgeschlossen werden.

## 2.14 Alternativenprüfung

Wie in Kapitel 2.3 dargestellt, legt der Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern vom 07.02.2023 landesweit einheitliche und verbindliche Ausschlusskriterien für Windenergiegebiete fest. Flächen, die diese Kriterien erfüllen, sind für die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen planungsrechtlich ausgeschlossen. Im Ergebnis der Alternativenprüfung verbleiben im Gemeindegebiet von Pritzier, nach konsequenter Anwendung sämtlicher Ausschlusskriterien, ausschließlich die Flächen, die mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie und Landwirtschaft“ dargestellt werden. Weitere Alternativflächen stehen aufgrund der gebietlichen Restriktionen nicht zur Verfügung. Mit dieser Ausweisung erfüllt die Gemeinde Pritzier die Vorgaben der Landesplanung und verfolgt das Ziel, den Ausbau der erneuerbaren Energien bestmöglich voranzutreiben.

# 3 Geplante Darstellungen

## 3.1 Allgemeines zu Ausschlusskriterien

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie und Landwirtschaft“ ausgewiesen werden. Die Ausweisung erfolgt als sogenannte Rotor-Out-Flächen. Dies bedeutet, dass der Mast einer Windenergieanlage (WEA) innerhalb der ausgewiesenen Fläche errichtet wird, während der Rotor auch Flächen außerhalb des Plangebietes überstreichen darf.

Die im „Erlass zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land“ des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 07.02.2023 aufgeführten Abstände und Ausschlusskriterien (siehe auch Kapitel 2.3) wurden bei der Planung berücksichtigt.

Sie wurden von dem Land Mecklenburg-Vorpommern festgelegt, um eine übermäßige Beeinträchtigung sensibler Nutzungsbereiche durch WEA zu vermeiden.

Eine Größenbegrenzung von WEA ist in einem Flächennutzungsplan nicht möglich.

### 3.1.1 Ausschlusswirkung für WEA außerhalb des dargestellten Sondergebietes

Aufgrund der o.g. Vorgaben des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 07.02.2023 gilt für die restlichen Flächen des Gemeindegebietes eine Ausschlusswirkung für Windenergie. Diese begründet sich mit der Lage des restlichen Gemeindegebietes im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe und der Abstandsregelung von 1000 m zu Bereichen gemäß §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches mit Wohn-, Erholungs-, Tourismus- und der Gesundheitsfunktion und von 800 m zu Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich (§ 35 des Baugesetzbuches).

Die Ausschlusswirkung gilt nicht für WEA, die als Nebenanlagen im Rahmen der mitgezogenen Privilegierung der überwiegenden Selbstversorgung eines privilegierten Betriebes im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB dienen. Eine Ausschlusswirkung besteht ebenfalls nicht für Bereiche im Innenbereich nach § 34 BauGB sowie für Gebieten mit qualifizierten Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, sofern dort Regelungen zur Zulässigkeit von Windenergieanlagen getroffen wurden. Für sogenannte Kleinwindenergieanlagen, die innerhalb von Siedlungsbereichen

errichtet werden, gelten spezielle beschränkende Regelungen, die unabhängig von der Ausschlusswirkung für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie und Landwirtschaft“ zu berücksichtigen sind.

### **3.2 Lage, Abgrenzung und Bestand**

Das geplante Sondergebiet hat eine Fläche von ca. 78 ha und liegt nordöstlich der Gemeinde Pritzier (Gemarkung Pritzier, Flur 1). Es wird im Westen durch die Bundesstraße 321 (B 321) und die davon abgehende Hauptstraße in Richtung Setzin und im Norden durch die Gemeindegrenze zur Gemeinde Setzin als auch dem Abstand von 800 m zur Splittersiedlung Hof Gramnitz begrenzt. Im Osten wird das Gebiet durch die Gemeindegrenze der Gemeinde Warlitz und im Süden durch den Abstand von 1000 m zum Siedlungsgebiet der Gemeinde Pritzier begrenzt.

Die Flächen dienen aktuell überwiegend der Landwirtschaft als Ackerfläche und werden zur Nahrungsmittelproduktion genutzt.

Mehrere Wege befinden sich innerhalb oder am Rand des Gebietes, die als Wirtschaftswege der Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen. Sie werden zum Teil durch Bäume und weitere wegbegleitende Gehölzstrukturen geprägt.

Die gesamte Umgebung und so auch die geplante Fläche, werden von sogenannten „Söllen“ geprägt. Hierbei handelt es sich um geomorphologische Hinterlassenschaften der Weichseleiszeit. Sie stellen sich als kleinräumige, flache Hohlformen im Gelände dar, die in erster Linie durch Schmelzwassererosion oder durch das Abtauen von Toteisblöcken entstanden sind. Sie haben einen hohen naturschutzfachlichen Wert.

Im zentralen sowie im südlichen Plangebiet befinden sich kleine Waldflächen, die durch diese Planung entsprechend als Wald dargestellt werden. Nördlich der zentralen Waldfläche befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Göllelagune.

Südlich des Plangebietes verlaufen die Bundesstraße B5, die Pritzier und Goldenitz verbindet, sowie die Bahnstrecke Hamburg – Berlin, die südlich von Goldenitz und Warlitz in Richtung Hagenow führt.

Östlich des Plangebietes grenzt das geplante Sondergebiet „Windenergie und Landwirtschaft“ der Gemeinde Warlitz an, welches parallel zu diesem Verfahren aufgestellt wird und gemeinsam mit dem der Gemeinde Pritzier einen zusammenhängenden Windpark darstellen wird.

Die B 321, die von Pritzier über Toddin in Richtung Hagenow führt, durchquert zudem das Plangebiet im Nordwesten.

Nördlich des Plangebietes, etwa auf der Höhe von Gramnitz, verläuft eine 110 kV-Hochspannungsleitung von West nach Ost.

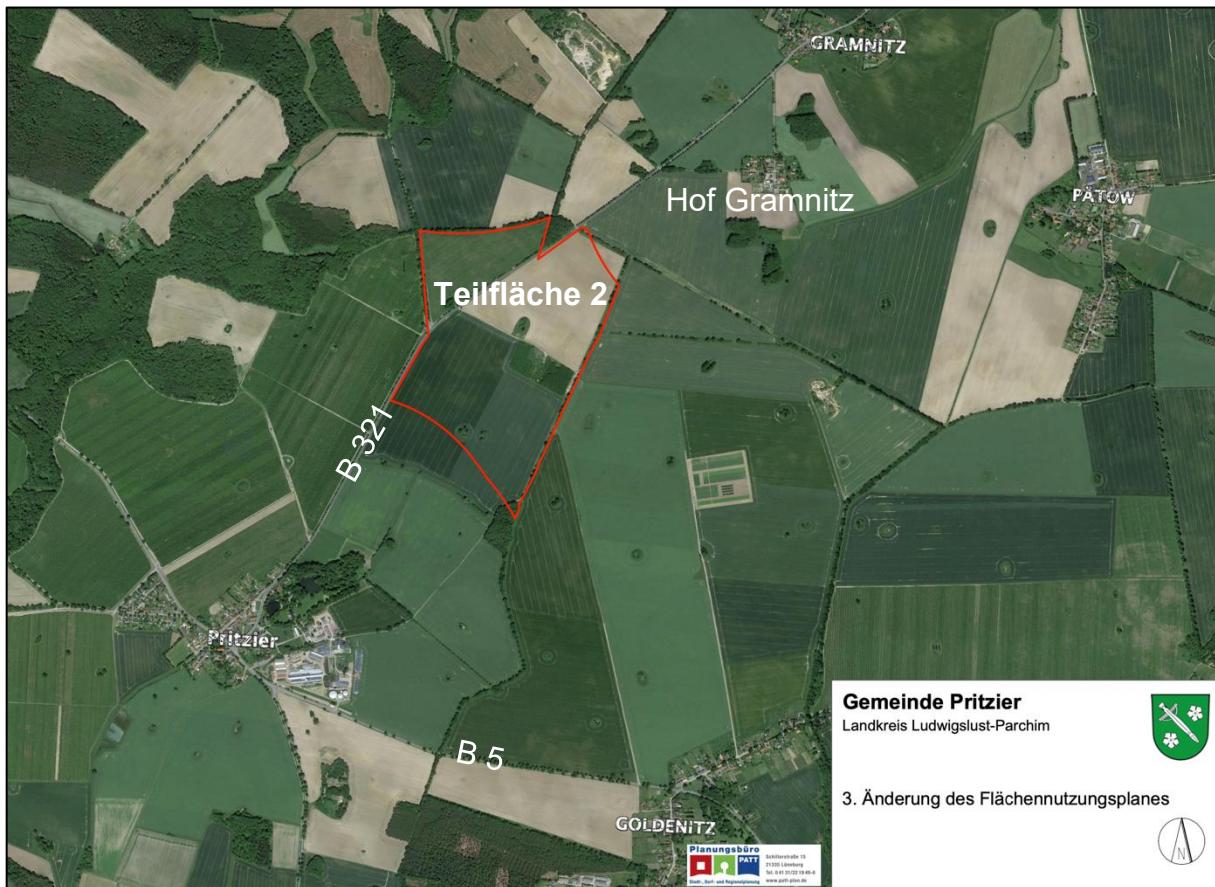


Abbildung 5: Luftbild mit grober Verortung der Teilfläche 2 dieser Flächennutzungsplanänderung (rot) (Quelle: Google Earth Pro, bearbeitet durch Planungsbüro Patt)

### 3.3 Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pritzier von 2001 (vgl. Abb. 13) wird das Gebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Waldfläche im südlichen Plangebiet wird als „Wald“ und die B 321 als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Die Gehölzstrukturen an der östlichen plangebietsgrenze werden als linienförmige „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“ dargestellt.

Westlich der Änderungsfläche wird der Beginn des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe als linienförmige Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes markiert.

Die durch diese Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte Waldfläche wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche dargestellt, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Hierbei handelt es sich gemäß Altlastenkataster des Landkreises Ludwigslust Parchim um die altlastenverdächtige Fläche mit der Kennziffer AA\_Z\_76\_0144 (Altablagerung ziviler Herkunft mit der Bezeichnung „Mülleponie“).

Die oberen drei Viertel werden zudem als „Vorsorgegebiet - Rohstoffsicherung (Setzin 2; KS) lt. PROP Westmecklenburg“ dargestellt.

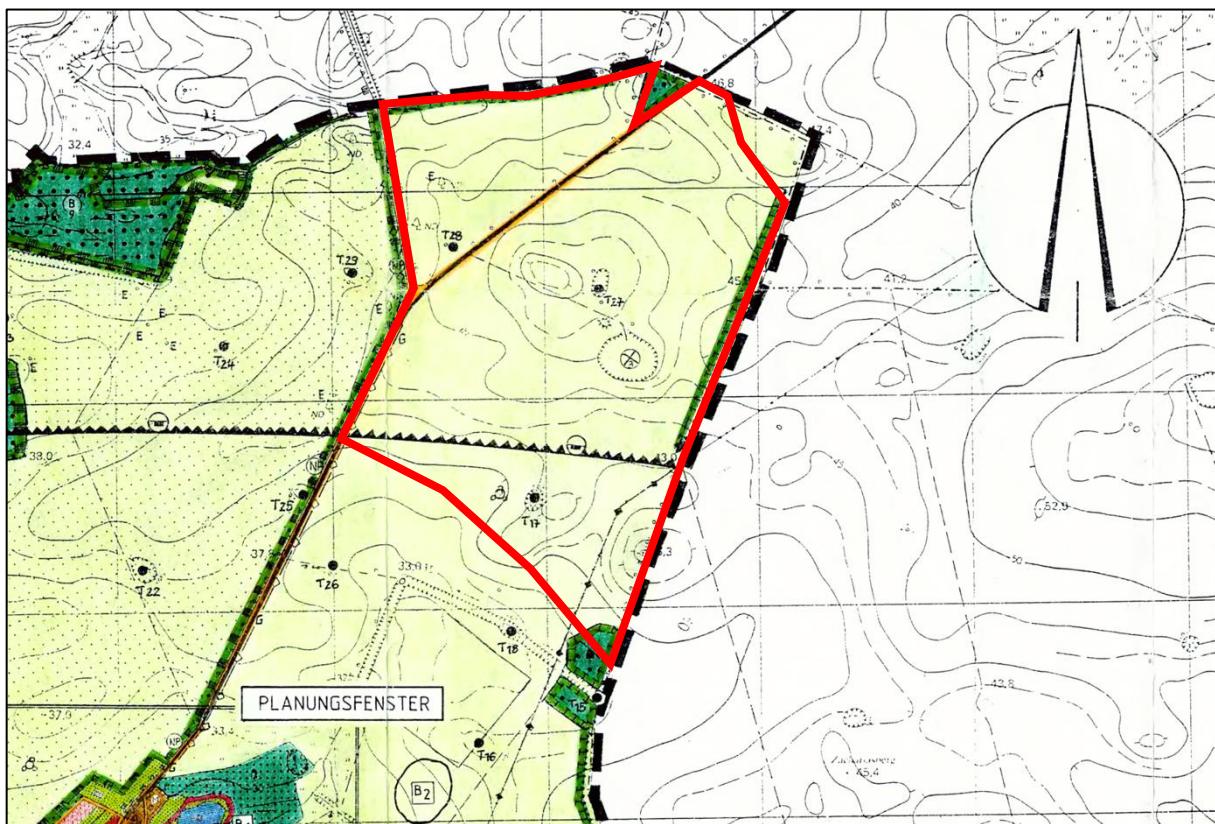


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pritzier (2001) mit grober Verortung der Teilfläche 2 dieser Flächennutzungsplanänderung (rot)

### 3.4 Angrenzende Flächennutzungspläne der Nachbargemeinden

#### 3.4.1 Warlitz

Östlich grenzt die Gemeinde Warlitz an die Gemeinde Pritzier an. Die Gemeinde Warlitz verfügt zurzeit über keinen Flächennutzungsplan.

Zeitgleich zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird Aufstellung eines Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ in der Gemeinde Warlitz vorangetrieben, um einen zusammenhängenden Windpark innerhalb der Gemeinden Pritzier und Warlitz – Goldenitz entstehen lassen zu können.

Durch den Teilflächennutzungsplan wird landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich angrenzend an das durch die Planung dargestellte Sondergebiet ebenfalls als sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Windenergie und Landwirtschaft“ ausgewiesen (vgl. Abb. 14)

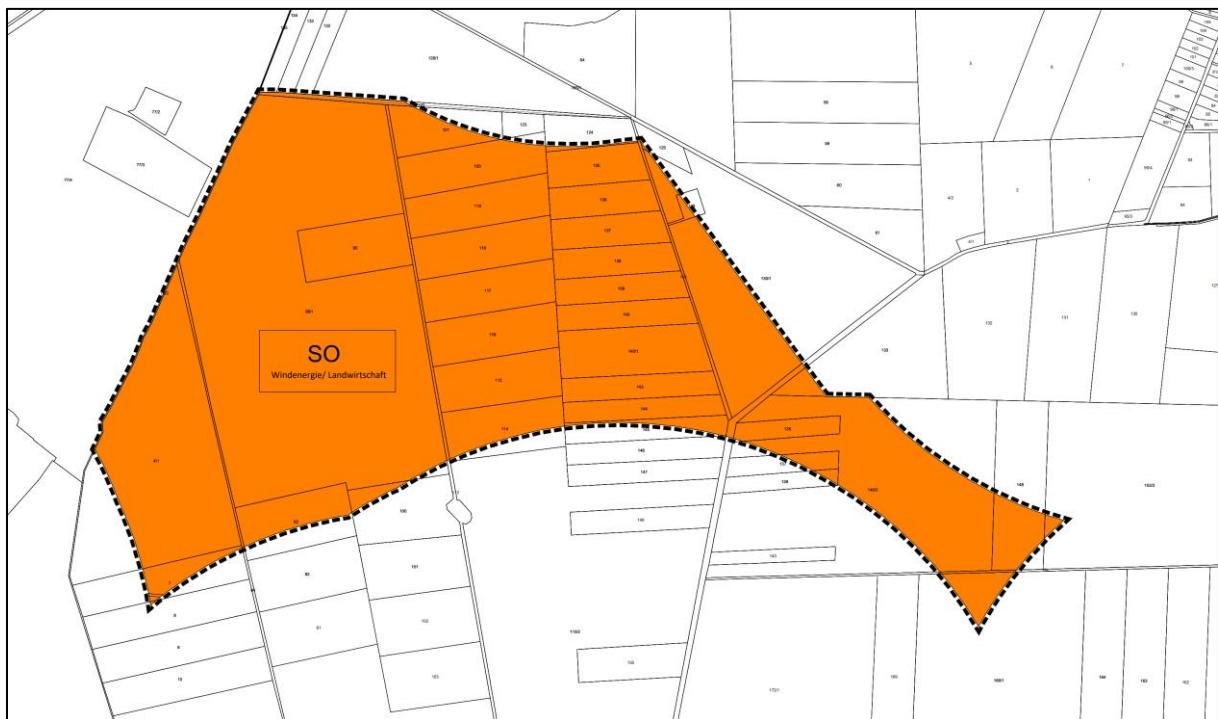


Abbildung 7: Entwurf des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Warlitz mit Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie und Landwirtschaft“; ohne Maßstab

### 3.4.2 Toddin

Nordöstlich angrenzend an die Gemeinde Pritzier Goldenitz liegt die Gemeinde Toddin. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde (vgl. Abb. 15) werden die nördlich und östlich angrenzenden Flächen überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Kleinteilige Waldflächen werden als Flächen für die Forstwirtschaft und Oberflächengewässer als Wasserflächen dargestellt. Nordwestlich des Hof Gramnitz werden Bodendenkmale verortet. Zudem werden elektrische Freileitungen (oberirdisch) von Südwest nach Nordost verlaufend dargestellt.

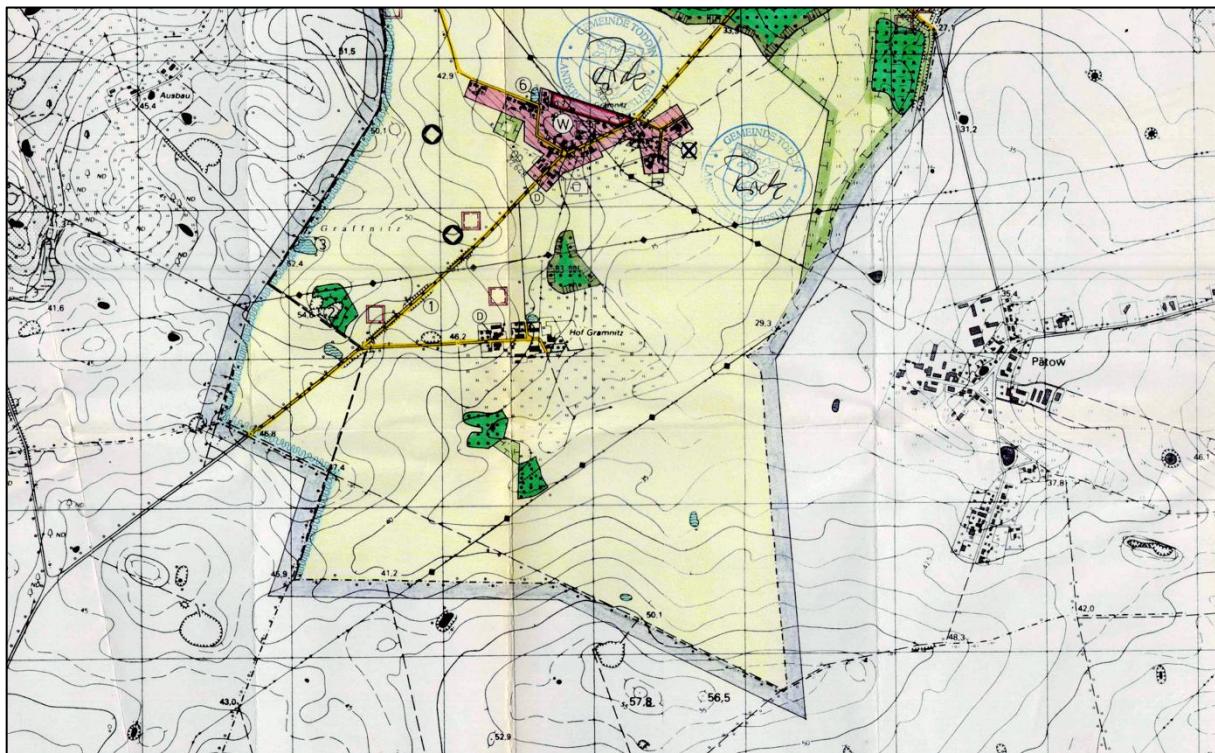


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Toddin

Der Siedlungsbereich des Ortsteil Gramnitz wird als Wohnbaufläche dargestellt. Südlich davon liegt die Splittersiedlung Hof Gramnitz. In dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde heißt es auf S. 2: „Die Splittersiedlung Hof Gramnitz ist eine ehemalige Hofstelle mit Tagelöhnerwohnungen. Für den Ort Toddin und die Siedlung Gramnitz sind die Innenbereiche durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB festgelegt [...].“ Als Planung zur wohnbaulichen Entwicklung der Siedlung Gramnitz heißt es: „In Gramnitz soll eine Wohnbebauung aus landschaftspflegerischer Sicht im nördlichen Straßenypsilon entwickelt werden, so daß eine bauliche Abrundung des Ortsrandes entstehen kann.“

Es werden durch den Flächennutzungsplan keine der Planung widerstrebenden Funktionszuweisungen getroffen.

Für den westlich angrenzenden Ortsteil Setzin der Gemeinde Toddin existiert kein Flächennutzungsplan.

### 3.5 Geplante Darstellungen

Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist es, einen geordneten Ausbau der Windenergienutzung zu ermöglichen und gleichzeitig die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung nachhaltig zu sichern. Die Landwirtschaftsflächen im nordwestlichen Gemeindegebiet werden entsprechend als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie und Landwirtschaft“ dargestellt. Die kombinierte Festsetzung dieser Sondergebiete dient dem Ausbau der erneuerbaren Energien und gleichzeitig dem Schutz und der Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen vor konkurrierenden Nutzungen.

Die Darstellung der Bundesstraße wird übernommen. Ebenso die Darstellung der Waldfläche im südlichen Plangebiet. Abweichend zur aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans wird die mit Wald bewachsene Fläche, die als durch umweltgefährdende Stoffe belastet gekennzeichnet ist, auch als Wald dargestellt.

Durch die Anpflanzung eines Waldes an dieser Stelle wurde die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP WM) von 1996 setzt für die Fläche ein Vorsorgegebiets Rohstoffsicherung fest, weshalb es seinerzeit in den Flächennutzungsplan der Gemeinde übernommen wurde. Das RROP WM wurde jedoch durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP MV) im Jahr 2011 ersetzt. Im wirksamen RREP wird die Fläche weder als „Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung“ noch als „Vorranggebiet Rohstoffsicherung“ dargestellt. Daher wird diese Darstellung durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht übernommen und an die Festsetzungen des wirksamen RREP WM angepasst. Somit wird § 1 Abs. 4 BauGB entsprochen.

### 3.6 Vorhaben

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von vier WEA in der Fläche. Die folgende Abbildung stellt die Standorte und Erschließungsflächen der Windenergieanlagen im Plangebiet zum gegenwärtigen Planungsstand dar und ist unverbindlich. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine WEA-Standorte festgesetzt, sondern nur Flächen für Windenergie dargestellt.

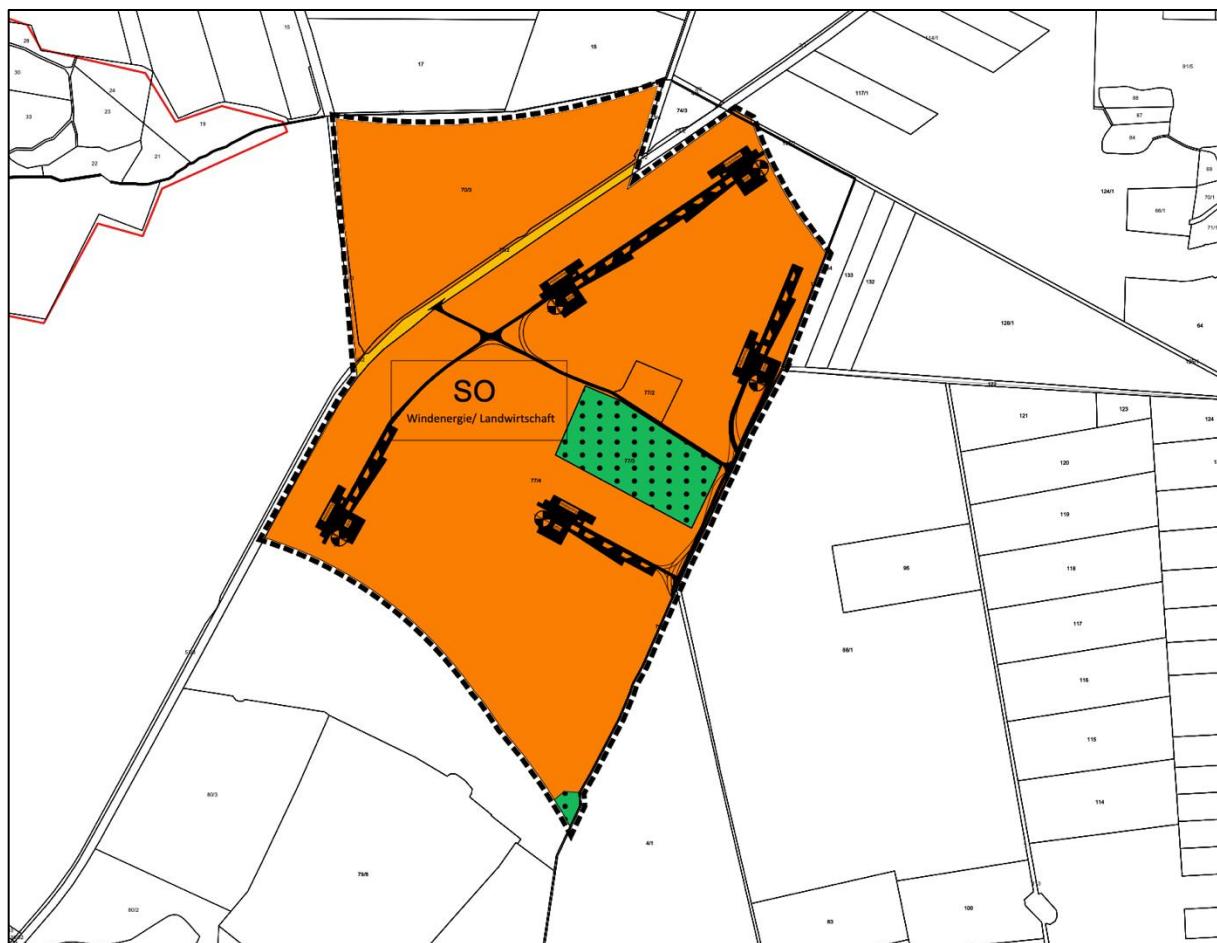


Abbildung 9: Verortung der geplanten WEA-Standorte und zugehörigen Erschließungsflächen in Teilfläche 2 zum aktuellen Planungsstand (Stand: Juli 2024)

## 4 Verkehrliche Erschließung

Für die Erschließung der geplanten Windenergieanlagen werden in der Regel möglichst bestehende Wirtschaftswege genutzt, die gegebenenfalls ausgebaut werden müssen. Ein ausreichendes Straßennetz zur übergeordneten Erschließung steht im Gemeindegebiet zur Verfügung. Zusätzliche Wege und Zufahrten werden im nachgeordneten Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) geregelt. Eine gesonderte Darstellung der Erschließung auf Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig. Die Zuwegungen zu den einzelnen Windenergieanlagen bleiben in der Regel im Eigentum der Landwirte und werden nach der Errichtung der Anlagen nur gelegentlich für Wartungsarbeiten genutzt. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens zu den Windenergieanlagen werden die Zufahrten und Arbeitsflächen im Laufe der Zeit mit Gras bewachsen.

Neue Zufahrten an klassifizierten Straßen erfordern die Zustimmung der Straßenbaulastträger. Schwertransporte während der Bauphase können Schäden an Straßen und angrenzenden Gebäuden verursachen, die vom Verursacher behoben werden müssen. Die Genehmigungsbehörde kann hierfür Beweissicherungsverfahren vorschreiben. Des Weiteren werden für den Wegebau der Schwerlasttransporter erforderliche Gehölzentnahmen und Verrohrungen für unterirdische Ver- und Entsorgungstrassen im Vorfeld ermittelt und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ausgeglichen.

Der durch die Planung vorbereitete Eingriff und der sich daraus ergebende, naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung wurde im Rahmen des Umweltberichts bereits ermittelt. Er wird abschließend und umfassend im Rahmen der Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) geprüft.

## 5 Ver- und Entsorgung

Die Art und Weise der Einspeisung des im Windpark gewonnenen Stroms wird zum aktuellen Zeitpunkt noch geklärt. Der Anschluss an die nördlich des Plangebietes verlaufende 110 kV-Hochspannungsleitung ist aus Kapazitätsgründen nicht möglich.

Die Oberflächenentwässerung an den Standorten der Windenergieanlagen wird weiterhin durch Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken gewährleistet. Aufgrund des geringen Flächenbedarfs der baulichen Anlagen sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Die dauerhaften Zufahrten von den öffentlichen Verkehrs wegen zu den Windenergieanlagen sollen als geschotterte Wege mit wassergebundener, unversiegelter Decke ausgeführt werden, sodass auch hier eine gewisse Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist.

Eine Schmutzwasser- und Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

## 6 Auswirkungen und Vertretbarkeit

Im Rahmen der Aufstellung dieses Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht durch *biota - Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH* erarbeitet worden. In diesem wurde eine Bestandsanalyse aller Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe BauGB einschließlich ihrer Wechselwirkungen durchgeführt, die Auswirkungen der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung auf die einzelnen

Schutzwerte bewertet, eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen und Kompensationsmaßnahmen abgeleitet.

Im Folgenden werden die Ergebnisse schutzwertbezogen aus der Zusammenfassung des Umweltberichts (Tabelle 34, siehe Kapitel 12) wiedergegeben:

*Tabelle 1: Zusammenfassende Übersicht der Auswirkungen auf Schutzwerte und ggf. notwendige Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen*

Schutzwert	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Menschen und menschliche Gesundheit	gering	Erholungsfunktion mittel, Arbeitsfunktion sehr gering, Wohnfunktion mittel	gering	keine
Das Gebiet mit den umliegenden Dörfern und Ortschaften weist ein mittleres touristisches Angebot auf. Die Wohnfunktion beschränkt sich größtenteils auf die 14 Ortslagen innerhalb des UG. Die Arbeitsfunktion ist entsprechend gering. Arbeitsstätten sind in geringer Anzahl vorhanden und konzentrieren sich auf den Landwirtschaftssektor, sowie auf Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe.				
Mit der Einhaltung festgelegter Abstandskriterien und dem Einbau von Eiserkennungssystemen sowie der Programmierung von Abschaltalgorithmen (Nachtmodus Schall, Schattenwurfmodul) ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Demzufolge kann fast allen Auswirkungen vorab entgegnet werden und es besteht keine Gefahr für die menschliche Gesundheit.				
Somit beschränkt sich die Betroffenheit des Menschen durch die geplanten WEA auf die Veränderung der subjektiven Wahrnehmung des SG Landschaft. Eine frühzeitige Information der Bevölkerung vermeidet Konfliktpotenzial.				
Tiere Teilschutz Vögel	hoch	sehr gering	hoch	Vermeidungsmaßnahme: Ökologische Baubegleitung [ÖBB], Bauzeitenregelung (Avifauna) [AFB-V2], „Abschaltung bei landwirtschaftlichen Betriebsereignissen“ [AFB-V3]
Die Bedeutung des UG für Zug- und Rastvögel ist gering. Hinsichtlich der Großvögel wurden mit dem Rotmilan, eine kollisionsgefährdete Großvogelart kartiert. Es wurden vier Rotmilanhorste im Untersuchungsraum erfasst, darunter eine Fortpflanzungsstätte innerhalb des zentralen Prüfbereichs (zP) der Art (BARKOWSKI & ENGEL 2023). Im AFB (BIOTA 2024a) wurde die „Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen“ [AFB-V3] für vier Anlagen (u.a. WEA 01, WEA 02 und WEA 03) festgelegt, um das Tötungsrisiko für die Rotmilane im zP unter die Signifikanzschwelle zu senken und eine betriebsbedingte Kollisionsgefährdung weiter zu minimieren. Ohne Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist die Auswirkung auf die kollisionsgefährdete Großvogelart hoch.				
Hinsichtlich der Brutvögel wurden 54 Arten erfasst. Um Bodenbrüter zu schützen sowie die Gilde der Frei- und Gehölzbrüter ist eine Bauzeitenregelung (Avifauna) und eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Die Beeinträchtigungsintensität bezogen auf die Störung durch Bauarbeiten konnte durch die Vermeidungsmaßnahmen auf ein sehr geringes Niveau herabgesenkt werden. Ohne diese Vermeidungsmaßnahmen ist das Niveau der Auswirkung hoch.				
Die projektbezogenen Wirkfaktoren reichen von der Störung durch optische und akustische Reize sowie Vibrationen und Erschütterungen und Stoffemissionen über die potentielle Habitatanspruchnahme bis hin zur Kollision mit den Rotoren der WEA.				
Tiere Teilschutz Fledermäuse	hoch	keine	hoch	Vermeidungsmaßnahme: Ökologische Baubegleitung [ÖBB], Pauschale Abschaltung für

<b>Fledermäuse und Höhenmonitoring [AFB-V1]</b>				
<p>Das UG weist sowohl potentielle Quartierstrukturen, als auch Jagd- und Nahrungshabitate für Fledermäuse auf. Die Strukturdichte und die Strukturvielfalt sind mit mittel zu bewerten, da es sich um gehölzbestandene Wegstrukturen, Gehölzgruppen, Waldrandbereiche sowie wasserführende Sölle handelt. Durch die im Süden, im Westen und mittig des Plangebietes befindlichen Waldflächen gewinnt das Gebiet an Bedeutung und es ist von einem breiten Artenspektrum auszugehen. Die Auswirkungen werden unter Berücksichtigung der Pauschalen Abschaltung für die Betriebsphase mit gering und für die Bauphase aufgrund der ökologischen Baubegleitung ebenfalls mit gering bewertet. Bei Nichtumsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist das Niveau der Auswirkungen hoch. Anlagebedingt sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>				
<b>Tiere</b>	<b>Teilschutzgut</b>	<b>mittel</b>	<b>keine</b>	<b>gering</b>
<b>Amphibien</b>				<b>Vermeidungsmaßnahme: Lokale Bauzeitenregelung (Amphibien) / Leiteinrichtung [AFB-V4]</b>
<p>Das UG stellt sich für Amphibien als vielfältig geeignet dar. Es sind sowohl Sommerhabitatstrukturen in Form von Kleingewässern, als auch potentielle Winterhabitatem (wie Feldgehölze, Wald, Baumreihe) vorhanden. Daher sind Wanderungen durch den Windpark im Frühjahr und Herbst wahrscheinlich. Durch das Bauvorhaben wird von einer maximal mittleren Beeinträchtigung von Amphibien durch den Baubetrieb ausgegangen. Mit Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme ist von einer geringen Auswirkung auszugehen. Anlage- und baubedingte Auswirkungen sind maximal in geringem Umfang zu erwarten.</p>				
<b>Biotope</b>	<b>hoch</b>	<b>gering</b>	<b>keine</b>	<b>Kompensationsmaßnahme: Ausgleich entsprechend Kompensationsäquivalente über Anlage von Feldhecken, Anlage eines Krautsaumes an einer bestehenden Feldhecke und Anlage von Waldflächendurch Sukzession mit Initialpflanzung</b>
<p>Das Vorkommen von geschützten Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-RL konnte im Rahmen des AFB (BIOTA 2024a) und der Biotopkartierung ausgeschlossen werden.</p> <p>Das UG zeichnet sich durch mittleren Strukturreichtum aus. Die vorherrschende Rolle im Gebiet übernehmen landwirtschaftliche Nutzflächen. Wertgebende Biotoptypen sind u. a. Feldgehölze, Baumreihen und Kleingewässer. Es sind sieben gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.</p> <p>Die Anlagenerrichtung ist mit Eingriffen in mehrere Biotope verbunden. Die unmittelbaren Beeinträchtigungen beschränken sich auf Lehm- und Tonacker, Wirtschaftsweg, Ruderale Kriechrasen und einer Baumhecke. Durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen kommt es zum Ausgleich des Eingriffs.</p> <p>Für die Zuwegungsplanung gilt es, möglichst konfliktfreie Korridore zu finden, um die Zerschneidungswirkung zu minimieren und Lebensräume zu erhalten. Der Schutz der Biotope wird bei der weiteren Planung verstärkt berücksichtigt, wodurch es zu einer Reduzierung der Eingriffe kommen kann (BIOCONSTRUCT 2024).</p>				
<b>Lebensraumfunktion</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>vgl. Biotope, Tiere</b>
<p>Die baubedingten Beeinträchtigungen sind als mittel eingestuft. Die anlagebedingten Beeinträchtigungen haben in der Summe eine geringe Auswirkung. Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen können als mittel bewertet werden. Die geplanten WEA wirken sich in ihrer Gesamtheit lediglich kleinräumig auf Lebensraumfunktionen aus. Für die meisten Arten ist keine direkte Wirkung auf die Lebensraumfunktion zu erwarten. Das größte Beeinträchtigungsrisiko besteht für den Lebensraum der Vögel und Fledermäuse. Daraus ergibt sich die Festlegung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen für die betroffenen Artengruppen. Der Lebensraumverlust wird über die Kompensation der Biotope ausgeglichen.</p>				
<b>Wasser</b>	<b>mittel</b>	<b>sehr gering</b>	<b>sehr gering</b>	<b>Allgemeine Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers während der Bauphase</b>

<p>Die Oberflächengewässer des UG umfassen einen Graben im Süden und einige Kleingewässer verstreut im UG. Größere Still- oder Fließgewässer sind im 500 m-UG nicht vorhanden. Die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Hagenow II (Warlitz) (MV_WSG_2632_04) grenzt an das Plangebiet an.</p> <p>Die Beeinträchtigung der Oberflächengewässer ist für die baubedingten Parameter als gering zu bewerten. Anlagebedingt ist keine Beeinträchtigung zu erwarten. Es werden keine Abwässer in die Oberflächengewässer geleitet bzw. Frischwasser von diesen entnommen. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind temporär begrenzt und sehr gering.</p> <p>Im UG befindet sich der Grundwasserkörper MEL_SU_3_16 (Sude). Die Grundwasserneubildungsrate ist größtenteils &gt; 250 mm/a und der Grundwasserflurabstand beträgt &gt; 10 m. Die Planfläche gilt als gering geschützt aufgrund einer geringen Deckschicht (&lt; 5 m), somit ist der Grundwasserleiter unbedeckt. Bei der Bauausführung sind Vermeidungsmaßnahmen sowie der neuste Stand der Technik zu berücksichtigen, um den Schutz des Grundwassers zu sichern und eine mittlere Beeinträchtigung zu vermeiden. Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen auf das Grundwasser wirken sich baubedingt bei Berücksichtigung der allgemeinen Maßnahmen im geringen Maß auf die untersuchten Parameter aus. Wohingegen anlagebedingt und betriebsbedingt sehr geringe Beeinträchtigungen der Parameter möglich sind.</p>				
<b>Fläche</b>	mittel	gering	keine	<b>Wird über Kompensation der Biotope mit abgedeckt</b>
Der quantitative absolute dauerhafte Flächenverlust durch das Vorhaben ist gering. Komplett versiegelt werden lediglich die Fundamente. Die Kompensation des Flächenbedarfs ist mit der Kompensation der Biotope abgedeckt.				
<b>Boden</b>	mittel	mittel	gering	<b>Allgemeine Maßnahmen zum Bodenschutz während der Bauphase</b>
Die Errichtung der WEA ist mit einem lokal begrenzten Verlust von Boden verbunden. Damit einher gehen auch Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen. Moorflächen befinden sich nicht im Eingriffsbereich oder der näheren Umgebung. Es sind keine Bodendenkmale im Eingriffsbereich bekannt. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung im UR ist eine Vorbelastung gegeben.				
Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen des SG Boden können baubedingt und anlagebedingt als mittel eingestuft werden. Betriebsbedingt ist mit einer geringen Beeinträchtigung zu rechnen. Vorgeschriebene Standards zum Umgang mit umweltschädlichen Betriebsmitteln tragen zum Schutz der Bodenfunktionen bei. Die Allgemeinen Maßnahmen zum Bodenschutz beugen erheblichen Beeinträchtigungen vor.				
<b>Klima/ Luft</b>	sehr gering	sehr gering	sehr gering	keine
Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen des SG Klima und Luft können insgesamt als sehr gering eingestuft werden. Sie wirken sich in ihrer Gesamtheit kaum auf das Klima, die Windverhältnisse sowie die Luftqualität aus.				
<b>Landschaft</b>	gering	hoch	hoch	<b>Realkompensation</b> <b>Maßnahmen: Ausgleich entsprechend Kompensationsäquivalent über Anlage von Feldhecken, Anlage von Waldflächen durch Sukzession mit Initialbepflanzung und Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen</b>
Die geplanten WEA werden auf landwirtschaftlich geprägten Flächen errichtet. Der Landschaftsraum ist auch großflächig von Landwirtschaft geprägt. Strukturelle Aufwertung erfährt dieser durch einige Kleingewässer, Gräben und vor allem durch Gehölzstrukturen wie Hecken, Baumreihen und Waldflächen. Innerhalb des Bemessungskreises um die geplanten WEA befinden sich zwei Landschaftsbildräume mit der Bewertung „mittel“ und ein Landschaftsbildraum der Bewertung „hoch“. Die anlage- und betriebsbedingte Störung des Landschaftsbildes ist unvermeidlich und mit hoch eingestuft. Es ist eine Realkompensation zu erbringen. Baubedingt ist von einer geringen Beeinträchtigung aufgrund der Vorbelastungen auszugehen.				

<b>Kultur- und Sachgüter</b>	mittel	mittel	gering	<b>Sondageschnitte im Bereich der Versiegelungsflächen, Anzeige- und Sicherungspflicht für Boden- und Kulturdenkmale</b>
Eine Sichtbeeinträchtigung von Baudenkmälern durch die WEA (baubedingt und betriebsbedingt) wird insgesamt als mittel eingeschätzt. Da die Denkmale im 6 km Umkreis Sichtverschattet sind, jedoch in größerer Entfernung eine Stadtansicht mit Denkmälern durch die geplanten WEA in hohem Maße beeinträchtigt ist. Um ggf. unbekannte Bodendenkmale im Bereich der zu versiegelnden Flächen zu erfassen, anzuseigen und zu sichern sind Sondageschnitte durchzuführen. Mit Umsetzung der Maßnahme sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Bodendenkmälern zu befürchten.				
<b>Kumulation</b>	<b>keine</b>	<b>keine</b>	<b>keine</b>	<b>keine</b>
Zum derzeitigen Stand sind keine kumulativen Projekte ersichtlich.				

Die multifunktionale Kompensation ist im direkten Umfeld des Eingriffes geplant. Die nachfolgende Tabelle zeigt die zusammenfassende Darstellung der notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Die Maßnahmen werden im Umweltbericht in Kapitel 10 genauer beschrieben und teilweise verortet.

Tabelle 2: Übersicht der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aus Kapitel 11 des Umweltberichts

Nr.	Bezeichnung	Artengilden
<b>Schutzbereich Boden</b>		
V1	Beeinträchtigungen des Schutzbereichs Boden ergeben sich insbesondere durch Verdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen während des Baugeschehens. Diese sollten daher möglichst flächensparend durchgeführt werden.	
<b>Schutzbereich Wasser</b>		
V2	Beeinträchtigungen des Schutzbereichs Wasser ergeben sich insbesondere durch die Versiegelung, welche eine verminderte Versickerung, einen erhöhten Oberflächenabfluss sowie eine erhöhte Verdunstungsrate zur Folge hat und durch das Eindringen von Schadstoffen ins Grundwasser.	
<b>Schutzbereich Kultur- und Sachgüter</b>		
V3	Sondageschnitte im Bereich der Versiegelungsflächen (Fundamente, Zuwegungen, Kranstellflächen etc.) sind vor Beginn der Erdarbeiten durchzuführen, um ggf. noch unbekannte Bodendenkmale erfassen und sichern zu können. Es gilt die Anzeige- und Sicherungspflicht für Boden- und Kulturdenkmale.	
<b>Schutzbereich Biotope, Fläche</b>		
A1	Anlage von Feldhecken (Maßnahme 2.21) Anlage eines Krautsaumes an einer bestehenden Feldhecke (Maßnahme 2.23) Anlage von Waldflächen durch Sukzession mit Initialbepflanzung (Maßnahme 1.12)	
<b>Schutzbereich Landschaft</b>		
A2	Anlage von Feldhecken (Maßnahme 2.21) Anlage von Waldflächen durch Sukzession mit Initialbepflanzung (Maßnahme 1.12) Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese (Maßnahme 2.31)	

Schutzwert Tiere (gemäß BIOTA 2024)		
[öBB]	Ökologische Baubegleitung	Alle Artengilden
	Durch die Errichtung der geplanten WEA können Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG eintreten. Die Naturschutzfachliche Bauüberwachung in Form der ökologischen Baubegleitung ist ein geeignetes Mittel, um naturschutzfachliche Belange vor und während der Bauausführung zu berücksichtigen und die Umsetzung spezieller Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu koordinieren und zu kontrollieren.	
[AFB-V1]	Pauschale Abschaltung für Fledermäuse und Höhenmonitoring	Fledermäuse
	Die zu errichtenden zwölf WEA-Standorte befinden sich in weniger als 250 m Entfernung zu potentiell bedeutenden Lebensräumen und demzufolge potenziell hoch frequentierten Flugrouten vorkommender Fledermausarten. Diese umfassen lineare Gehölzstrukturen sowie Gewässerstrukturen und Baumbestände. Während des Betriebs einer WEA in einem bedeutenden Fledermauslebensraum ist nach AAB-WEA (LUNG M-V 2016b) von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko durch die Rotoren der Anlagen auszugehen, da diese Habitatstrukturen häufig als Flugstraßen und Jagdgebiete genutzt werden.	
[AFB-V2]	Bauzeitenregelung	Brutvögel
	Während der Brutperiode reagieren Vögel generell empfindlicher auf Störungen jeglicher Art. Durch Baufahrzeuge und eingesetzte Bautechnik entstehende Lärmemissionen und Erschütterungen. Die mögliche Lagerung von Baumaterialien sowie die Scheuchwirkung durch sich bewegende Fahrzeuge und Menschen können Störungen von Vögeln während der Brutzeit hervorrufen. Weiterhin können Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie geeignete Nisthabitatem versehentlich zerstört, beschädigt oder verändert werden.	
[AFB-V3]	Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungereignissen	Europäische Vogelarten, hier insbesondere Rotmilan
	Sobald die geplanten WEA in Betrieb gehen, erhöht sich gem. § 45b Abs. 3 BNatSchG unter Berücksichtigung der Anlage 1 zu § 45b BNatSchG und der Lage der WEA-Standorte das Tötungsrisiko durch Vogelschlag für nachweislich vorkommende Brutpaare des Rotmilans signifikant.	
[AFB-V4]	Lokale Bauzeitenregelung (Amphibien) / Leiteinrichtungen	Amphibien
	Durch stattfindende Bautätigkeiten und damit verbundenem Baustellenverkehr zu Aktivitätszeiten der Artengruppe werden potenzielle Wanderkorridore zu potenziell genutzten Gewässerhabitaten zerschnitten. Das Plangebiet bietet eine Vielzahl an geeigneten Habitatstrukturen für Amphibienarten. Betroffene Individuen sind zudem einer erhöhten Verletzungs- und Tötungsgefahr durch das Baugeschehen in Gewässernähe ausgesetzt.	

Die geplante Darstellung des Sondergebiets für Windenergienutzung berücksichtigt die einschlägigen Ausschlusskriterien (vgl. Kapitel 2.3) sowie die Belange von Natur-, Landschafts- und Immissionsschutz. Die im Umweltbericht abgeprüften Auswirkungen werden unter Einbeziehung geeigneter Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen als vertretbar bewertet. Die Gemeinde sieht die Gebietsausweisung für die Windenergie unter Beibehaltung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vor dem Hintergrund der gesetzlichen Ausbauziele für erneuerbare Energien als mit den öffentlichen Belangen vereinbar an.

Konkret verbindliche Vorgaben für Einzelvorhaben können erst im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) erfolgen, wenn auch Art und Umfang der Eingriffe anhand der konkreten Standorte und technischen Ausgestaltung der Windenergieanlagen abschließend beurteilt werden können. Die Sicherung und der Nachweis notwendiger Vermeidungs- und

Kompensationsmaßnahmen müssen vertraglich gesichert und im Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

## 7 Fläche und Kosten

### 7.1 Städtebauliche Werte

Darstellung	Fläche in ha
Sonstiges Sondergebiet „Windenergie und Landwirtschaft“	ca. 78,2
Wald	ca. 4,2
Straßenverkehrsfläche	ca. 1,1
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 83,6</b>

### 7.2 Kosten

Für die Änderung des Flächennutzungsplans entstehen der Gemeinde Pritzier keine Kosten, da diese vollständig vom Vorhabenträger getragen werden.

### 7.3 Flächenbeitragswert für die Ausbauziele der Windenergie

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden in der Gemeinde Pritzier rund 78 ha als neue Flächen für die Windenergie ausgewiesen, die gemäß § 4 WindBG aufgrund der Rotor-Out-Regelung zu 100 % anrechenbar sind.

## 8 Bauleitplanerisches Verfahren

Am 20.05.2019 hat die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Pritzier die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Am 22.10.2019 hat die Gemeindevorvertretung die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 06.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 stattgefunden.

Der Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom 20.05.2019 wurde am 19.02.2025 durch Beschluss der Gemeindevorvertretung aufgehoben.

Am 19.02.2025 hat die Gemeindevorvertretung zudem die erneute Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 22.04.2025 bis einschließlich 23.05.2025 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.04.2025.

Die eingehenden Hinweise und Anregungen wurden bei der weiteren Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung und bei der Umweltprüfung berücksichtigt.

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Pritzier hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand vom ..... bis einschließlich ..... statt. Mit dem Schreiben vom ..... fand bis einschließlich dem ..... die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Am ..... hat die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Pritzier nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Feststellungsbeschluss).