

Gemeinde Pritzier

Landkreis Ludwigslust-Parchim



3. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Teilfläche 1: Wohnbaufläche
- Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Allgemeine Begründung

Stand: Vorentwurf, Dezember 2024

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Hinweis:

Diese Planunterlagen wurden in der Zeit vom 22.04.2025 bis 23.05.2025 auf der Internetseite der Gemeinde sowie im Bau- und Planungsportal M-V veröffentlicht und haben alternativ im Amt Hagenow-Land öffentlich ausgelegen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Pritzier durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Inhaltsverzeichnis

Übersichtsplan	1
Vorbemerkung	1
ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	2
1 Anlass und Ziel	2
2 Planungsvorgaben	3
2.1 <i>Teilfläche 1</i>	3
2.1.1 Ziele der Landesplanung.....	3
2.1.2 Ziele der regionalen Raumordnung.....	4
2.1.3 Denkmalschutz	7
2.1.4 Altlasten/ Kampfmittel.....	7
2.1.5 Immissionsschutz	7
2.1.6 Schutzgebiete und Artenschutz.....	7
2.1.7 Alternativenprüfung.....	11
2.2 <i>Teilfläche 2</i>	11
2.2.1 Energie- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	11
2.2.2 Ziele der Landesplanung.....	12
2.2.3 Erlass zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land	14
2.2.4 Ziele der regionalen Raumordnung.....	15
2.2.5 Immissionsschutz	18
2.2.6 Denkmalschutz	18
2.2.7 Altlasten/ Kampfmittel.....	18
2.2.8 Wasserschutzgebiete	19
2.2.9 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone	19
3 Geplante Darstellungen	20
3.1 <i>Teilfläche 1</i>	20
3.1.1 Lage, Abgrenzung und Bestand	20
3.1.2 Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplans.....	20
3.1.3 Geplante Darstellungen.....	21
3.2 <i>Teilfläche 2</i>	22
3.2.1 Allgemeines zu Ausschlusskriterien	22
3.2.2 Lage, Abgrenzung und Bestand	23
3.2.3 Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplans.....	24
3.2.4 Angrenzende Flächennutzungspläne der Nachbargemeinden	25
3.2.5 Geplante Darstellungen.....	27
3.2.6 Vorhaben	28
4 Verkehrliche Erschließung	28
4.1 <i>Teilfläche 1</i>	28
4.2 <i>Teilfläche 2</i>	28
5 Ver- und Entsorgung	29
5.1 <i>Teilfläche 1</i>	29
5.2 <i>Teilfläche 2</i>	29
6 Umweltbericht	29

6.1	Teilfläche 1	29
6.2	Teilfläche 2	30
7	Fläche und Kosten	33
7.1	Teilfläche 1	33
7.2	Teilfläche 2	33
7.2.1	Städtebauliche Werte	33
7.2.2	Kosten	33
7.2.3	Flächenbeitragswert für die Ausbauziele der Windenergie	34
8	Bauleitplanerisches Verfahren	34

Übersichtsplan

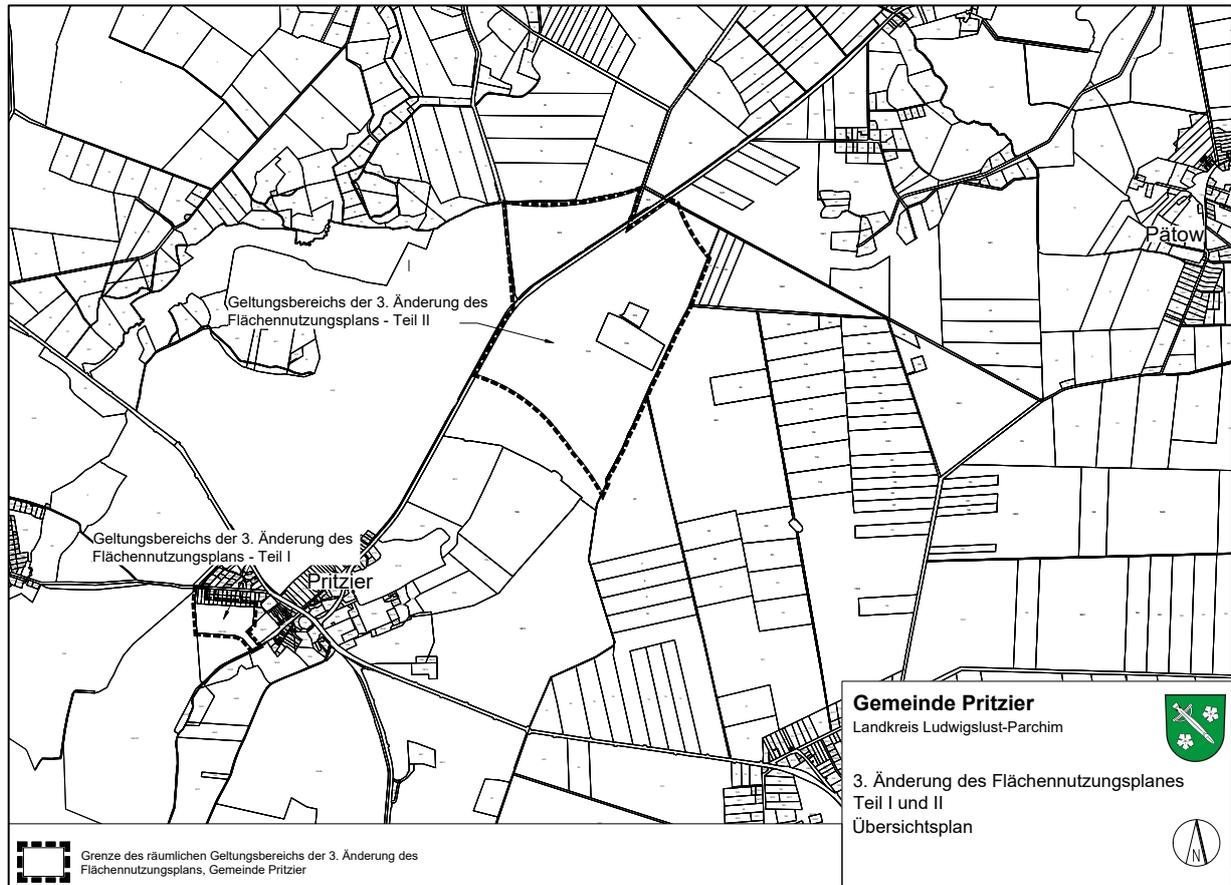


Abbildung 1: Übersicht über die geplanten Geltungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pritzier (schwarz gestrichelt); ohne Maßstab

Vorbemerkung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans 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 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 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 Gemeindevertretung aufgehoben und auf Grundlage dieses Vorentwurfs entsprechend ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst.

ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel

Teilfläche 1:

Die Gemeinde Pritzier verzeichnet aufgrund ihrer Lage in der Metropolregion Hamburg und der guten Verkehrsanbindung eine steigende Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser. Da jedoch aktuell keine baureifen Grundstücke verfügbar sind, hat die Gemeinde beschlossen, eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme westlich des Ortskerns durchzuführen. Südlich des Schwechower Weges soll dafür eine Wohnbaufläche von etwa 3,29 ha dargestellt werden, die im Sinne einer vorausschauenden Planung Raum für die schrittweise Entwicklung neuer Wohngebiete durch Bebauungspläne schafft.

Teilfläche 2:

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 seit 2013 das Kapitel 6.5 Energie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) fort. Die Teilfortschreibung beinhaltet Festlegungen zur räumlichen Steuerung der zukünftigen Energieversorgung in der Planungsregion Westmecklenburg, dazu gehören auch die Windenergiegebiete.

Die Teilfortschreibung 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.

Zurzeit befindet sich die Teilfortschreibung des RREP WM in der Öffentlichkeitsbeteiligung des 4. Entwurfs.

Gemäß § 245e Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) können Gemeinden eigenständig in ihrem Flächennutzungsplan (FNP) vorab oder zusätzlich Windenergieflächen 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. 147 ha in der Gemeinde Warlitz – Ortsteil Goldenitz.

2 Planungsvorgaben

2.1 Teilfläche 1

Die Gemeinde Pritzier liegt im Südwesten der Planungsregion Westmecklenburg, die sich durch ihre enge Verbindung zur wirtschaftlich dynamischen Metropolregion Hamburg und zum Raum Lübeck im Vergleich zu anderen Regionen in Mecklenburg-Vorpommern relativ stabil entwickelt. Pritzier befindet sich in einer Distanz von ca. 90 km zum Hamburger Stadtzentrum und liegt nur rund 30 km von der ehemaligen Kreisstadt Ludwigslust sowie etwa 11 km vom Mittelzentrum Hagenow entfernt. Dank der günstigen Lage an der Bundesstraße 5 und der nahen Anbindung an die Autobahn A 24 in etwa 16 km Entfernung verfügt Pritzier über eine gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur.

2.1.1 Ziele der Landesplanung

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

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

Laut LEP M-V zählt die Gemeinde Pritzier zum Nahbereich des Zentralen Ortes Hagenow, das als Mittelzentrum dient (Kapitel 3.2, Abb. 7). In diesem raumordnerischen Rahmen liegt Pritzier in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus (vgl. Abb. 2).

Für die Siedlungsentwicklung wird großer Wert auf Innenentwicklung gelegt, um Zersiedelung zu vermeiden. In Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft steht der Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen im Vordergrund, während in touristischen Vorbehaltsgebieten die Funktion als Erholungsraum besonders geschützt werden soll (Kapitel 4.1).

Innenentwicklungspotenziale stehen in der Gemeinde in dem geplanten Umfang nicht zur Verfügung. Um die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts zu stärken und Lebens- sowie Arbeitsmöglichkeiten zu erhalten und neu zu schaffen – besonders für junge Menschen und Familien – wird der Schaffung von Wohnraum gegenüber dem Erhalt von Landwirtschaftsfläche seitens der Gemeinde Vorrang eingeräumt. Die Funktion der Umgebung als Erholungsraum wird durch die Planung aufgrund der Einbindung in die umgebende Landschaft nicht beeinträchtigt.

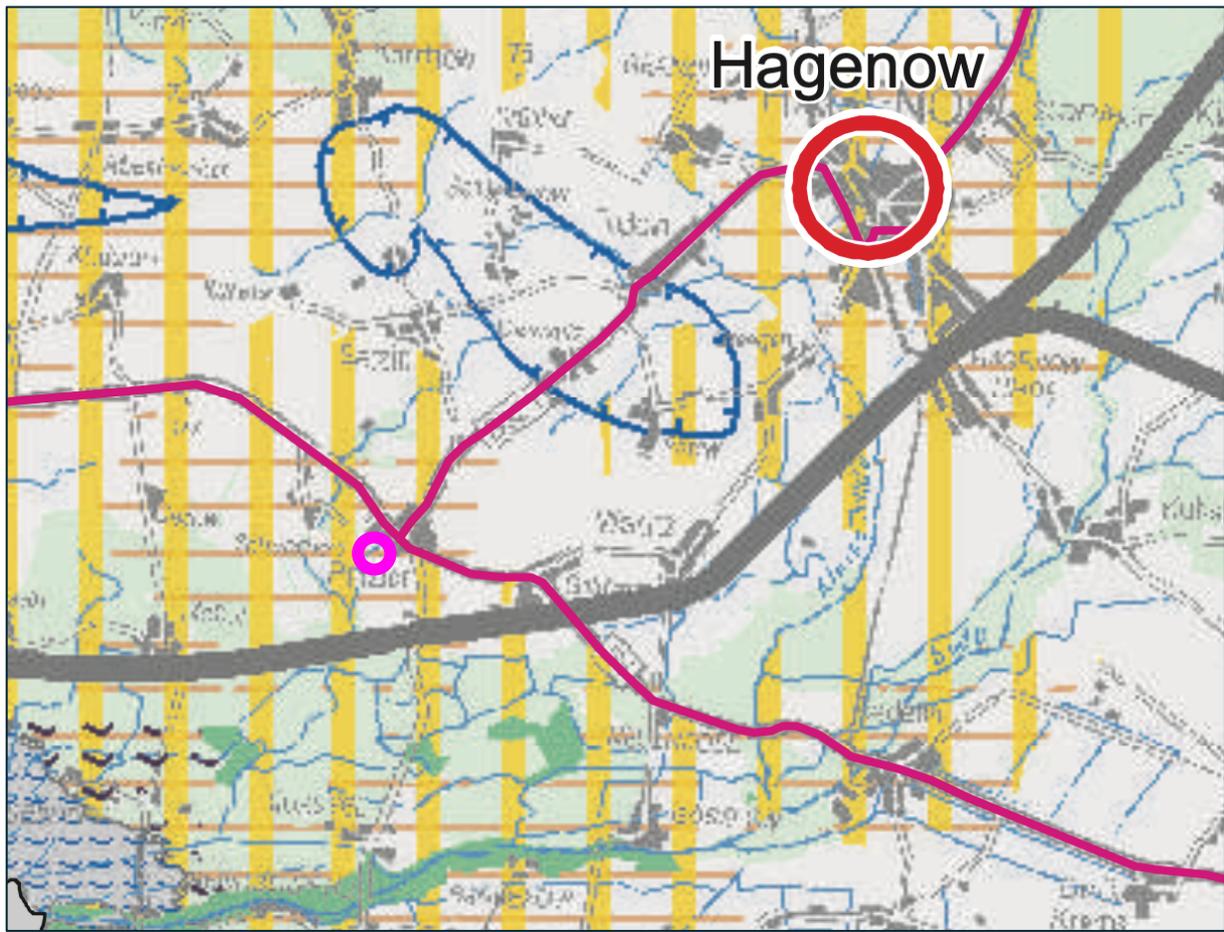


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP M-V 2016 mit grober Verortung der Teilfläche 1 dieser Flächennutzungsplanänderung (pink)

2.1.2 Ziele der regionalen Raumordnung

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

Laut dem RREP WM befindet sich die Gemeinde Pritzier in einem strukturschwachen ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamtraum so stabilisiert werden, dass ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet. Die Änderungsfläche liegt zudem in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und in einem Tourismusentwicklungsraum innerhalb des Nahbereichs von Hagenow.

Nachfolgend werden die Ziele der Raumordnung aufgelistet, die für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortslage Pritzier von besonderer Bedeutung sind:

Gemäß Kapitel 3.1.3 (3) RREP WM soll der Tourismus in Tourismusentwicklungsräumen in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden.

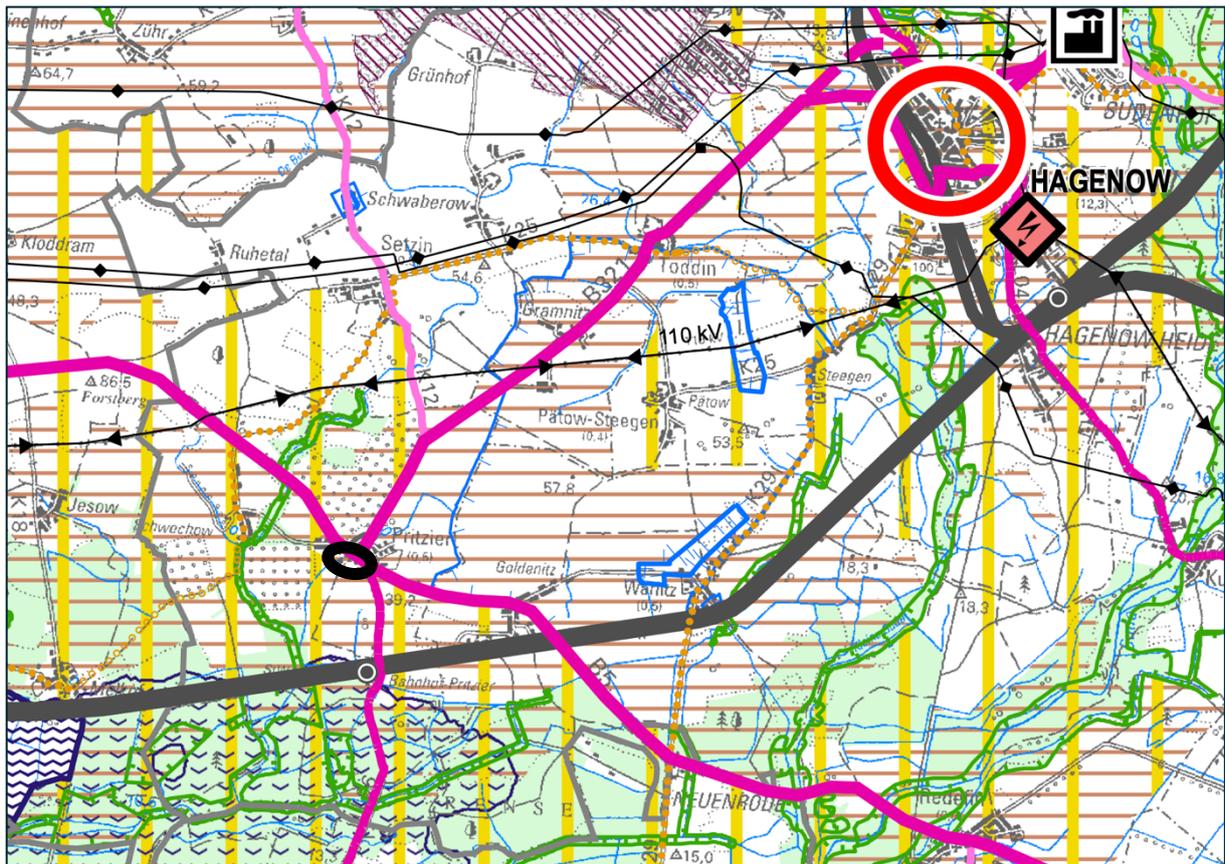
Gemäß Kapitel 3.1.4 (1) RREP WM soll in Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden.

Gemäß Kapitel 4.1 (1) soll die Siedlungsentwicklung in Westmecklenburg so erfolgen, dass die historisch gewachsene Siedlungsstruktur mit ihrer räumlichen Verteilung der Siedlungen und den funktionalen Verflechtungen untereinander in den Grundzügen erhalten bleibt. Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte soll gestärkt und die ländlichen Siedlungsschwerpunkte in ihrer Versorgungsfunktion gesichert werden.

Gemäß Absatz 2 desselben Kapitels ist der Siedlungsbedarf als Ziel der Raumordnung vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Außerhalb der bebauten Ortslage sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen.

Gemäß Absatz 3 des Kapitel 4.1 RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung ebenfalls als Ziel der Raumordnung bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten. Stehen innerörtliche Baulandreserven nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Wohnbauflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen.

Die Planung steht den Vorgaben der Raumordnung nicht entgegen. Durch die Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel der aktiven Siedlungsentwicklung. Die Darstellung von Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ermöglicht die stückweise Inanspruchnahme im Rahmen von nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. So wird landwirtschaftliche Fläche nur in dem erforderlichen Umfang umgewandelt. Dadurch kann gezielt dem Bedarf des nachgefragten Wohnraums nachgekommen werden. Innerörtliche Baulandreserven sind zur Befriedigung der Eigenentwicklung nicht verfügbar.



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
-  Tourismusschwerpunktraum
-  Tourismusraum / Tourismusentwicklungsraum
-  Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
-  Vorranggebiet Trinkwasser
-  Vorbehaltsgebiet Trinkwasser
-  Vorranggebiet Küsten- und Hochwasserschutz
-  Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz
-  Vorranggebiet Rohstoffsicherung
Nummerierung entspr. Anlage zu 5.6
Kl. Sand Ks; Sand S; Ton T; Torf Tf
-  Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung
Nummerierung entspr. Anlage zu 5.6
Kl. Sand 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 Radroutennetz / 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 der Teilfläche 1 dieser Flächennutzungsplanänderung (schwarz) und Ausschnitten der zugehörigen Legende

2.1.3 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmäler bekannt.

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.

2.1.4 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 Tiefbauunternehmen 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 etwa Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden oder Bodenverfärbungen festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Verdächtige Gegenstände sind vor Ort zu belassen, und die zuständigen Stellen (Polizei, Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle, Bodenschutzbehörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst) umgehend zu benachrichtigen.

2.1.5 Immissionsschutz

Östlich der Änderungsfläche liegen die Sportanlage der Gemeinde Pritzier sowie ein großer Milchviehbetrieb. Diese Anlagen haben Bestandsschutz. Von diesen gehen die damit in Verbindung stehenden, üblichen Emissionen (vorwiegend Lärm und Gerüche) aus. In nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist nachzuweisen, dass entweder keine schädlichen Immissionen auf das geplante Wohngebiet einwirken oder diese durch entsprechende Maßnahmen hinreichend ausgeschlossen werden können, sodass gesetzlich vorgegebene Richtwerte eingehalten werden.

2.1.6 Schutzgebiete und Artenschutz

2.1.6.1 Schutzgebiete

FFH-Gebiet „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier“

Nordwestlich grenzt das FFH-Gebiet „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier“ an.

So sind gemäß Kapitel 1.2.1 folgende Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie gemeldet und erfasst:

- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition
- Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitans und des Callitriche-Batrachion

- Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fragetum)
- Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
- Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Folgende Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie wurden für das Gebiet ermittelt und gemeldet:

- Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)
- Eremit (*Osmoderma eremita*)
- Heldbock (Großer Eichenbock) (*Cerambyx cerdo*)

Gemäß Managementplan des FFH-Gebietes, Karte 3 (Vgl. Abb. 4), sollen die Baumreihen und Alleen östlich von Schwechow zudem geschützt werden.

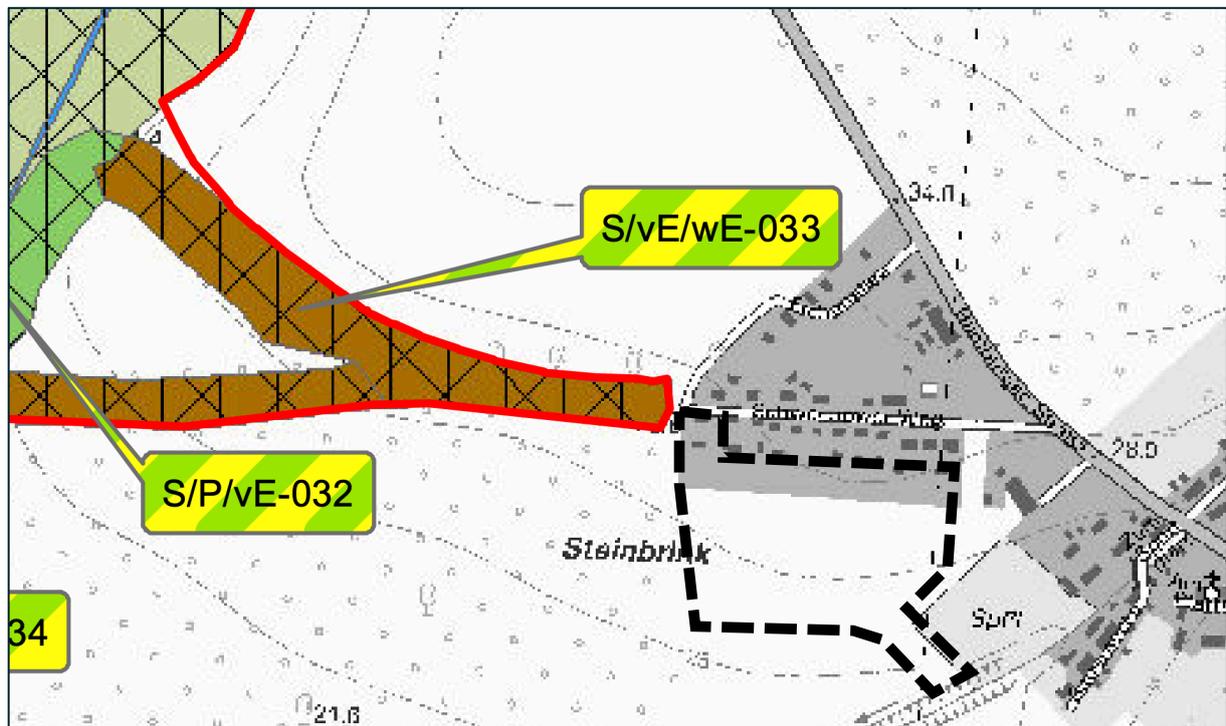


Abbildung 4: Ausschnitt aus „Karte 3/ Maßnahmen“ des Managementplans des FFH-Gebietes "Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzler" (rot) mit grober Verortung der Teilfläche 1 dieser Flächennutzungsplanänderung (schwarz gestrichelt)

Gemäß Karte 2b (vgl. Abb. 5) erfolgte im Jahr 2012 ein Nachweis des Eremiten in der nordwestlich angrenzenden Baumreihe. Die Baumreihen am Schwechow Weg werden gemäß Karte 2b als Habitate der Eremiten (Punktdarstellung orange und grün) und Heldbock (flächige Darstellung, blau schraffiert) dargestellt.

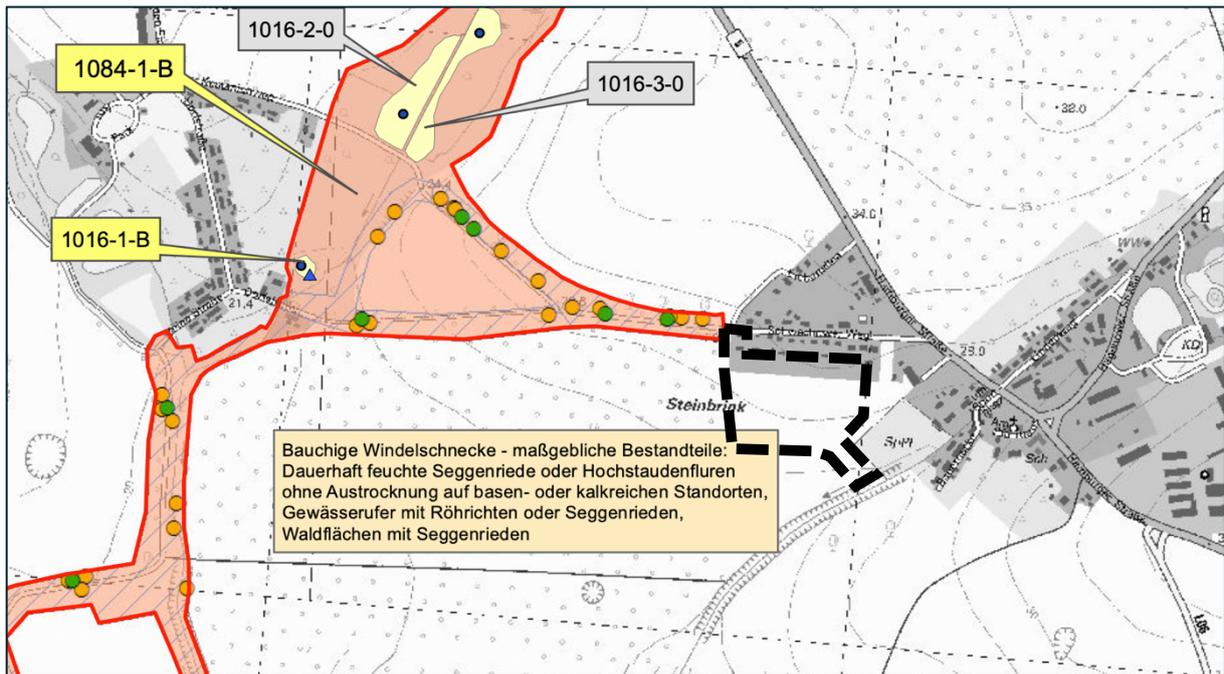


Abbildung 5: Ausschnitt aus „Karte 2b“ des Managementplans des FFH-Gebietes "Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier" (rot) mit grober Verortung der Teilfläche 1 dieser Flächennutzungsplanänderung (schwarz gestrichelt)

Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes werden nicht erwartet. So wird durch die Planung weder in die o.g. Lebensraumtypen eingegriffen, noch liegen solche im Einflussbereich des Plangebietes (vgl. Karte 2a des Managementplans). Die aufgeführten Arten nach Anhang II sind durch die Planung aufgrund Ihrer Lebensraumansprüche ebenso wenig betroffen. Die bauchige Windschnecke etwa kommt ausschließlich in Feuchtbiotopen vor, der Eremit und Heldbock sind Baumbewohner. Da durch die Planung jedoch kein Eingriff in die Bäume vorbereitet wird, können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. In nachgelagerten Bebauungsplanverfahren muss nachgewiesen werden, dass die angrenzenden Bestandsgehölze am Schwechower Weg hinreichend vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe

Das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe wird von der Darstellung der Wohnbaufläche überlagert. So liegt die Änderungsfläche am äußeren Rand des Biosphärenreservats innerhalb der Entwicklungszone. Gemäß § 6 Abs. 4 des Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern ist die Entwicklungszone Siedlungs- und Wirtschaftsraum. Sie dient gemäß § 6 Abs. 4 unter anderem der nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

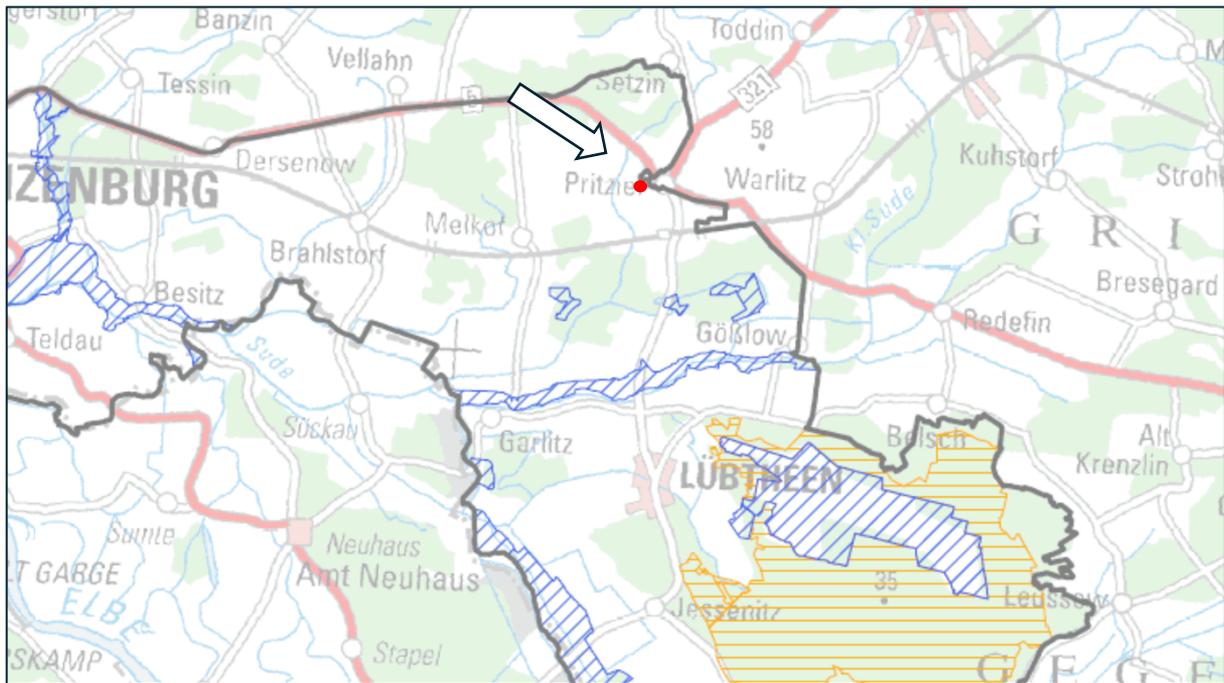


Abbildung 6: Ausschnitt aus der Übersichtskarte (Anlage 1) zum Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe mit Verortung der Teilfläche 1 dieser Flächennutzungsplanänderung (roter Punkt)

In § 3 Abs. 1 des o.g. Gesetzes werden der Schutzzweck und die Entwicklungsziele des Reservats festgelegt. Sie sind gemäß Abs. 2 desselben Paragraphen bei Planungen besonders zu berücksichtigen.

Um dem Planungsziel der Gemeinde, der kleinteiligen Bereitstellung von Wohnraum zur Eigenentwicklung nachzukommen, wird Landwirtschaftsfläche zukünftig als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt. Durch die großzügige Darstellung von Grünfläche kann dem in § 3 Abs. 1 des o.g. Gesetzes festgelegten Schutzzweck und Entwicklungsziel nachgekommen werden.

2.1.6.2 Artenschutz

Die Änderungsfläche wird zurzeit konventionell ackerbaulich bewirtschaftet und unterliegt somit einer intensiven Nutzung. Da es sich bei der betroffenen Fläche um den Lebensraum Acker handelt, werden Tier- und Pflanzenarten erwartet, die Ackerböden besiedeln und aufgrund der Nähe zum angrenzenden Siedlungsgebiet und zur Sportanlage eine geringe Störanfälligkeit aufweisen. Wertgebende Strukturen sind in den nahegelegenen Baumreihen zu finden.

Im Hinblick auf die Tier- und Pflanzenwelt geht durch die Planung in geringem Umfang also der Lebensraum Acker dauerhaft verloren, der jedoch in seiner intensiven Bewirtschaftungs- bzw. Nutzungsform einen geringen Wert für den Naturhaushalt darstellt. Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen werden zumeist von Tier- und Pflanzenarten besiedelt, die in der Lage sind, eine Vielzahl verschiedenartiger Lebensräume zu besetzen. Eine Verschlechterung der Lebensverhältnisse lokaler Populationen wird daher nicht erwartet. Eingriffe in Gehölze oder sonstige höherwertige Biotoptypen werden vermieden. Im Rahmen von nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist nachzuweisen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG hinreichend ausgeschlossen werden können.

2.1.7 Alternativenprüfung

Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans wurden alternative Standorte zur Befriedigung der Nachfrage nach Baugrundstücken geprüft.

Um Konflikte mit dem im östlichen Siedlungsgebiet ansässigen Milchviehbetrieb als Hauptgeruchsquelle weitestgehend ausschließen zu können, blieben Flächen in einem Abstand von etwa 300 m zu diesem unberücksichtigt. Ab dieser Distanz kann von einer gewissen räumlichen Trennung ausgegangen werden.

Darüber hinaus wurden Flächen betrachtet, die in direktem räumlichem Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet stehen, um die Integration in die historisch gewachsene Siedlungsstruktur zu fördern. Zudem wurden nur Flächen betrachtet, die über eine ausreichende Größe zur Verfolgung des Planungsziels verfügen.

Nach Ansatz dieser Kriterien stünde ebenso die Landwirtschaftsfläche nordöstlich der Hamburger Straße (B5) und nordwestlich des Lindenwegs (B321) für die Erweiterung des Wohngebietes zur Verfügung.

Diese wird als Sonderkultur für den Obstbau genutzt. Obstplantagen sind in der Regel mit hohen Investitionskosten verbunden, die sich erst langfristig im Laufe der Jahre auszahlen. Die Inanspruchnahme der Obstplantage ist im Vergleich zur Inanspruchnahme von Acker, welcher in der Regel mindestens jährlich neu bestellt wird, mit einem deutlich größeren Eingriff verbunden. Im direkten Vergleich dieser beiden Standorte verfügt die o.g. Fläche zudem über eine geringere Wohnqualität. Diese ist mit der geringeren Distanz zur Bundesstraße und der schlechteren Möglichkeit zur Einbindung in die bestehende, historisch gewachsene Siedlungsstruktur begründet.

Es wurde zudem die Entwicklung von Wohnbereichen durch Nachverdichtung geprüft. Hierbei wurde deutlich, dass kaum ungenutzten Bauflächen zur Verfügung stehen und somit der langfristige Bedarf an Wohnbauflächen nicht innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes gedeckt werden kann.

2.2 Teilfläche 2

Vorbemerkung:

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

2.2.1 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, 2 % der Bundesfläche Deutschlands für die Windenergienutzung bereitzustellen. Das Windenergieflächenbedarfsgesetz (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. Im EEG 2023 ist das Ziel festgelegt, dass die Stromerzeugung in Deutschland bis 2035 „nahezu treibhausgasneutral“ sein soll, sowohl für den erzeugten als auch für den verbrauchten Strom. Zudem werden ehrgeizige Ausbauziele für erneuerbare Energien bis 2030 gesetzlich verankert: ihr Anteil soll bis 2030 auf 80 % steigen. 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 Sicherheit. Bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

2.2.2 Ziele der Landesplanung

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

Bei Planungen der Gemeinden Pritzler 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 Befeuern von Windenergieanlagen sollen die Möglichkeiten der Abschirmung nach unten, der Sichtweitenreduzierung und der bedarfsgerechten Befeuern genutzt werden. Tagesbefeuern 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 Vorbehaltsfläche Landwirtschaft festgelegt, die zu kleinen Teilen in den westlichen Bereich des Plangebietes hineinragt. Nördlich wird eine 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.

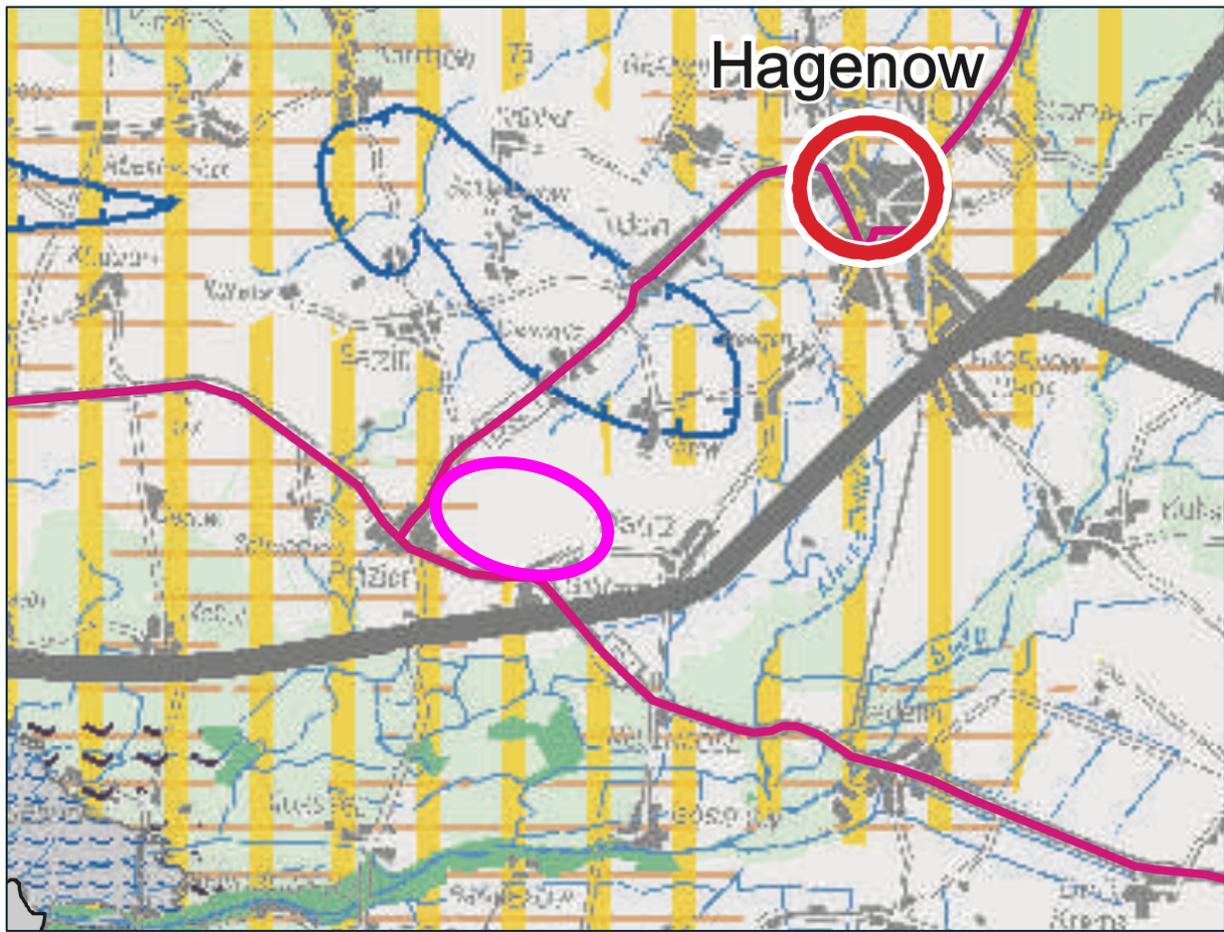


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem LEP M-V 2016 mit grober Verortung des geplanten Windparks (pink)

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

Das Ministeriums 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

2.2.4 Ziele der regionalen Raumordnung

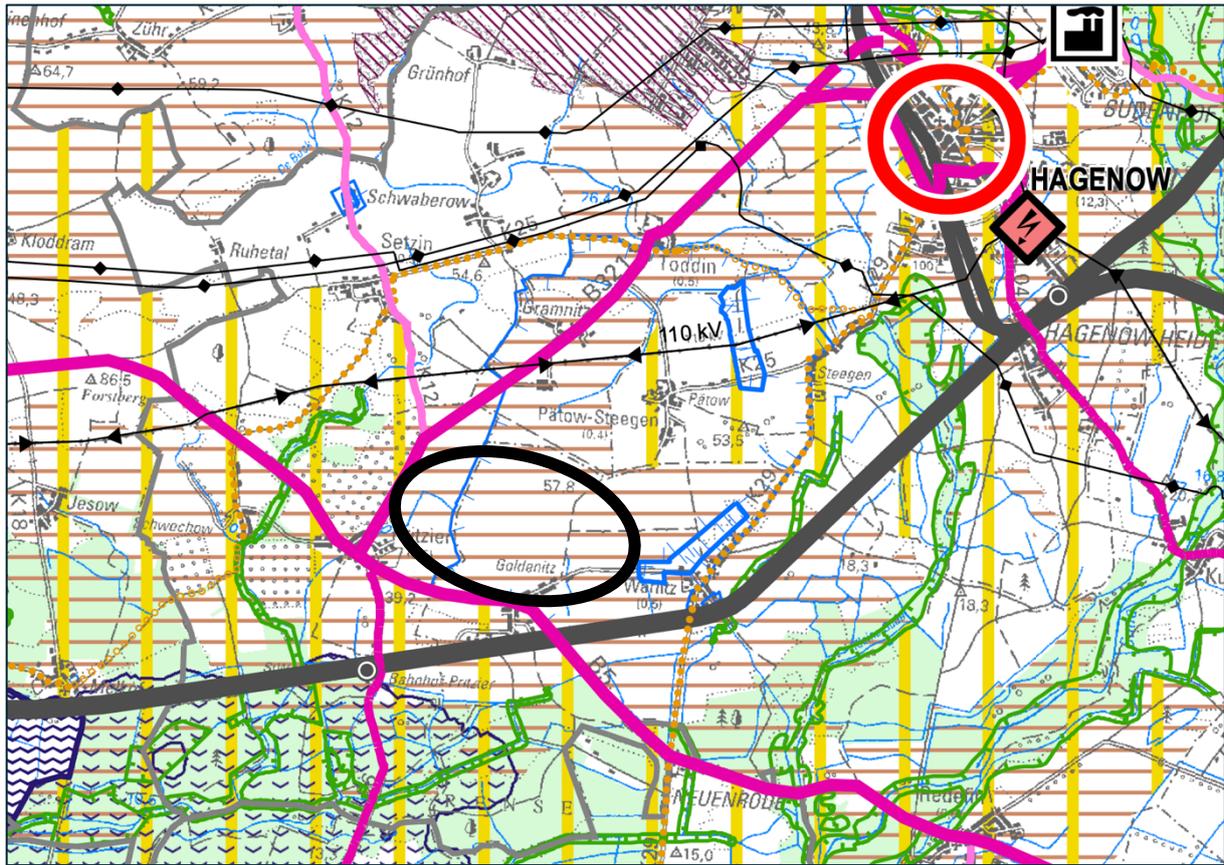
Es gilt das am 31.08.2011 verkündete Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom Regionalen Planungsverband Westmecklenburg.

Zum Plangebiet:

Für den Bereich wird ein Vorgehaltsgebiet Landwirtschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet Trinkwasser dargestellt.

Östlich und nordöstlich der Fläche befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet. 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 Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dar. Nördlich wird eine 110 kV-Hochspannungsleitung nachrichtlich dargestellt.

Durch den Bau von Windenergieanlagen (WEA) werden lediglich geringe Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen. Die Flächen unter und zwischen den WEA können weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Auch die naturnahe Freizeitnutzung, wie beispielsweise Spaziergänge, bleibt 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
- Tourismusschwerpunktraum
- Tourismusraum / Tourismusentwicklungsraum
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorranggebiet Trinkwasser
- Vorbehaltsgebiet Trinkwasser
- Vorranggebiet Küsten- und Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz
- Vorranggebiet Rohstoffsicherung
Nummerierung entspr. Anlage zu 5.6
 Kiessand Ks; Sand S; Ton T; Torf Tf
- Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung
Nummerierung entspr. Anlage zu 5.6
 Kiessand 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 Radroutennetz / geplant
- Großräumiges Schienennetz / geplant
- Überregionales Schienennetz
- Infrastrukturkorridor
- Überregional bedeutsamer Hafen
- Hafen

Nachrichtliche Übernahme

- Hochspannungsleitung / geplant
- Umspannwerk
- Ferngasleitung / geplant

Abbildung 8: 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.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung zum 3. Entwurf wurde aufgrund der neuen gesetzlichen Vorgaben 2021 beendet. Am 24.04.2024 beschloss die Verbandsversammlung, den 4. Entwurf einschließlich Umweltbericht für die Öffentlichkeitsbeteiligung freizugeben. Geprüft wird, 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.

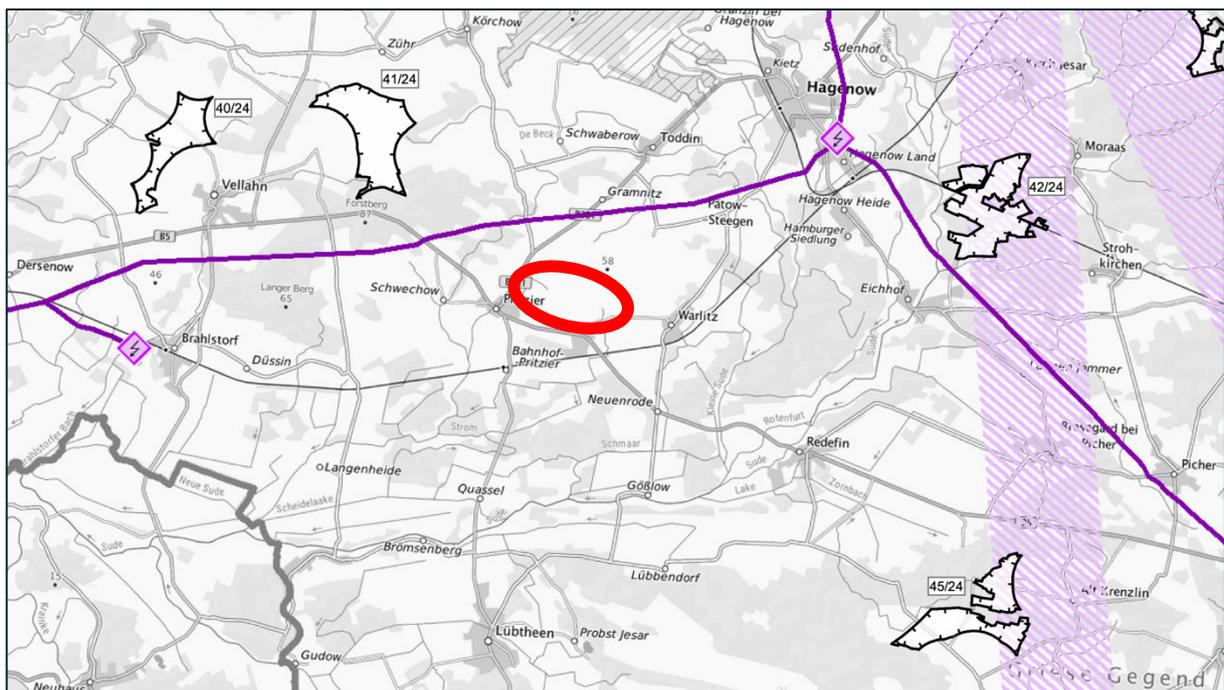


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem 4. Entwurf der Karte zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg - Kapitel 6.5 Energie mit grober Verortung des Windparks (rot)

Die Flächen, auf der das Sondergebiet „Windenergie und Landwirtschaft“ durch diese Bauleitplanung dargestellt werden sollen, sind im 4. Entwurf (vgl. Abb. 9) nicht enthalten.

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 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 ebenfalls ohne Vorgaben zur Höhenbegrenzung für Windenergieanlagen ausgewiesen werden.

Daher ist die Ausweisung von Windenergieflächen im FNP auch außerhalb der im RREP ausgewiesenen Windvorranggebiete möglich, erfordert jedoch die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens von den Zielen des RREP.

2.2.5 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 Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes 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 Abschaltvorrichtung zur Reduktion der Beschattungszeiten genannt.

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

2.2.6 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmäler bekannt.

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 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

2.2.7 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 Tiefbauunternehmen 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). Durch die Umnutzung und Darstellung als Wald wird die Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung entnommen und somit der Nahrungsmittelproduktion entzogen. Eine Umnutzung der Waldfläche wird durch diese Planung nicht vorbereitet.

2.2.8 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 Maßnahmen erforderlich. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

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

2.2.9 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

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.

3 Geplante Darstellungen

3.1 Teilfläche 1

3.1.1 Lage, Abgrenzung und Bestand



Abbildung 10: Luftbild des westlichen Siedlungsgebietes der Gemeinde Pritzier mit grober Verortung der Teilfläche 1 dieser Flächennutzungsplanänderung (rot)

Die Teilfläche 1 liegt im westlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde Pritzier und wird zurzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Westlich grenzen Obstplantagen, nördlich der Schwechower Weg und Wohnbebauung und östlich der Sportplatz der Gemeinde an. Weiter östlich wird die Fläche durch eine Baumreihe und Grünland begrenzt. Daran anschließend liegen Hofanlagen. Südlich verläuft ein Graben (Gewässer LV 454 BE 016) sowie dahinter ein mit Bäumen bestandener Landwirtschaftsweg.

Das westliche Siedlungsgebiet wird von dem Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe begrenzt. Der Schwechower Weg und seine Randbereiche westlich des Siedlungsrandes sind zudem als FFH-Gebiet „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier“ geschützt.

3.1.2 Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pritzier von 2001 (Abb. 11) wird das Gebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Siedlungsgebiet wird als Wohnbaufläche und die südlich liegenden Gärten werden als Grünfläche dargestellt. Der Schwechower Weg wird als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Nordwestlich wird eine Versorgungsanlage „Elektrizität“ verortet. Südlich

der Grünfläche und westlich des Siedlungsgebietes wird der Beginn des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe als linienförmige Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes markiert. Die Sportanlage wird entsprechend als Sportplatz dargestellt. Östlich der Änderungsfläche werden gemischte Bauflächen dargestellt. Südlich des Plangebietes werden zudem eine Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutz) und eine Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasser) verortet.

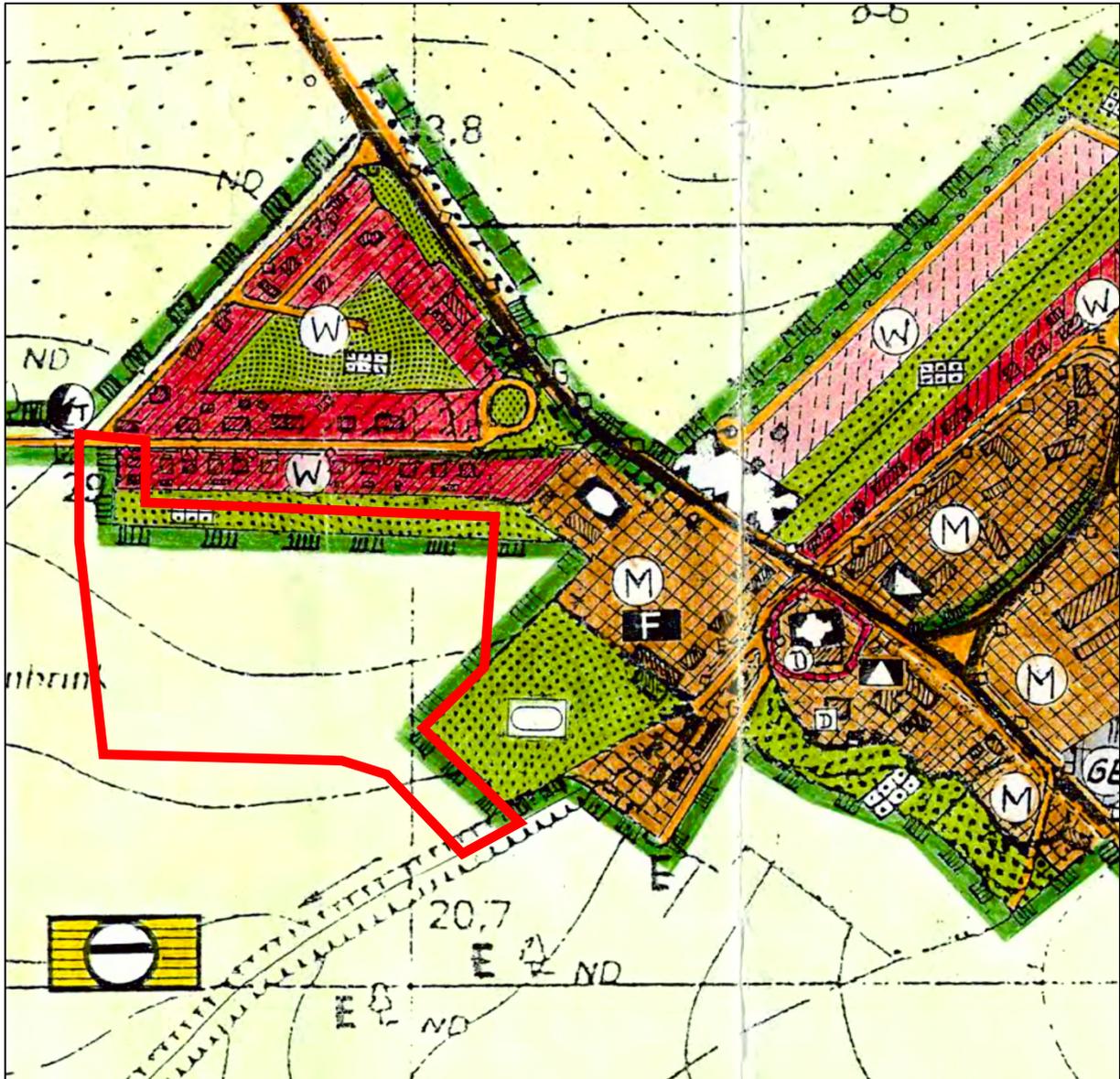


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pritzier (2001) mit grober Verortung der Teilfläche 1 dieser Flächennutzungsplanänderung (rot)

3.1.3 Geplante Darstellungen

Der Teilbereich des Flächennutzungsplans im Ortsteil Pritzier entspricht noch den Darstellungen aus dem Jahr 2001. Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans soll südlich des Schwechower Weges eine etwa 3,3 ha große Fläche für die Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt werden. Zur Sicherung der rückwärtigen Gartenbereiche der vorhandenen Wohnbebauung südlich des Schwechower Weges wird die Darstellung einer Grünfläche im nördlichen Bereich der Änderungsfläche aus

dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. An die Grünfläche grenzt direkt südlich das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe an. Westlich beginnt das FFH-Gebiet „DE 2632-301“. Die Grenzen der Schutzgebiete werden nachrichtlich übernommen.

In nachgelagerten Bebauungsplanverfahren muss zur südlich beginnenden Landschaft eine hinreichende Einbindung sichergestellt werden.

Am östlichen Rand und südwestlich des Sportplatzes wird die im Flächennutzungsplan ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche zukünftig als öffentliche Grünfläche dargestellt. Im Zuge von nachgelagerten Bebauungsplänen muss zum östlich gelegenen Sportplatz ein Nachweis zum Lärmschutz erbracht werden. In der dargestellten Grünfläche wird ausreichend Platz für die Errichtung eines Lärmwalls geboten.

Durch die zeitlich versetzte Aufstellung von Bebauungsplänen kann zukünftig an dieser Stelle Planungsrecht für die Realisierung von neuen Wohngebieten geschaffen werden.

3.2 Teilfläche 2

3.2.1 Allgemeines zu Ausschlusskriterien

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll ein Sondergebiet „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 Windenergieanlagen (WEA) zu vermeiden.

Eine Größenbegrenzung von WEA ist in einem Flächennutzungsplan nicht möglich.

3.2.1.1 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 „Windenergie und Landwirtschaft“ zu berücksichtigen sind.

3.2.2 Lage, Abgrenzung und Bestand

Das geplante Sondergebiet hat eine Fläche von ca. 78 ha und liegt nordöstlich der Gemeinde Pritzier. 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 zum 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 Güllelagune.

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.

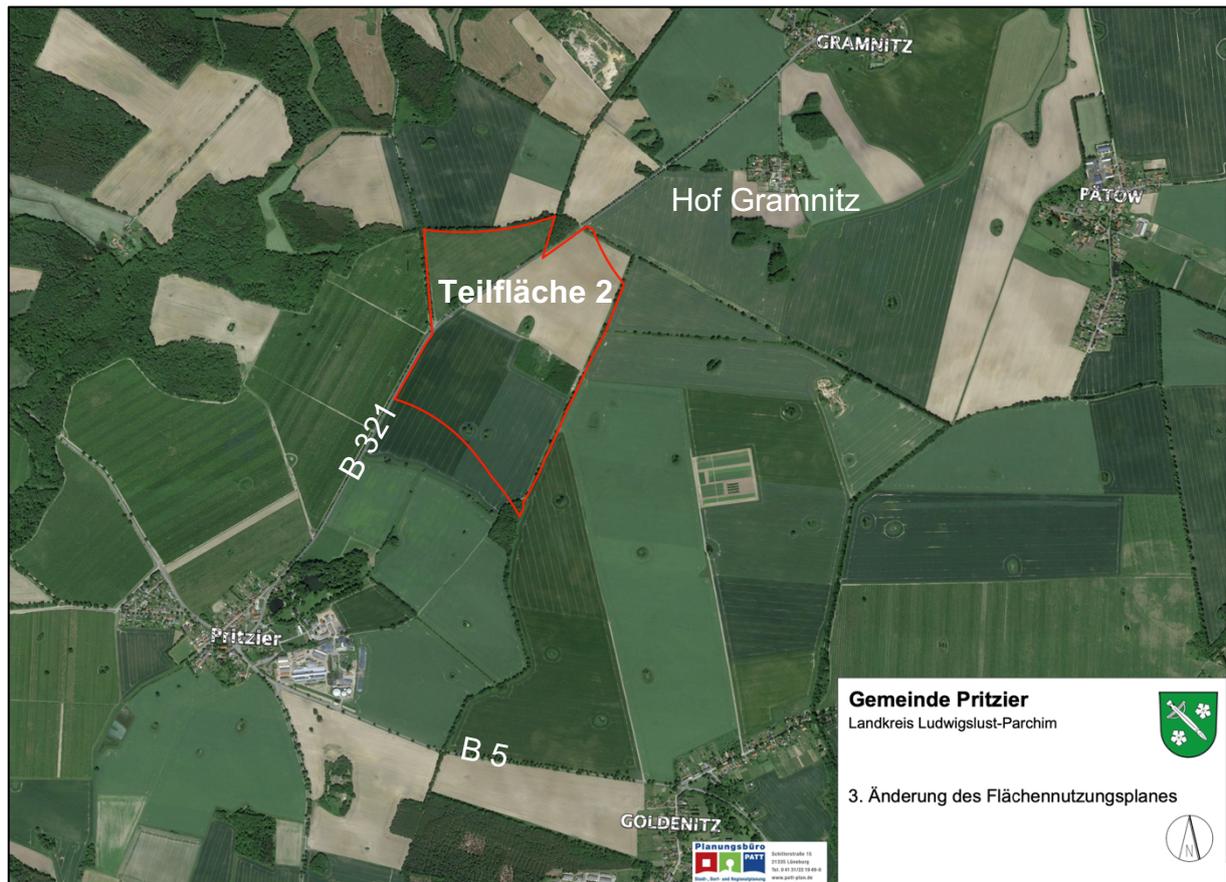


Abbildung 12: Luftbild mit grober Verortung der Teilfläche 2 dieser Flächennutzungsplanänderung (rot) (Quelle: Google Earth Pro, bearbeitet durch Planungsbüro Patt)

3.2.3 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.

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

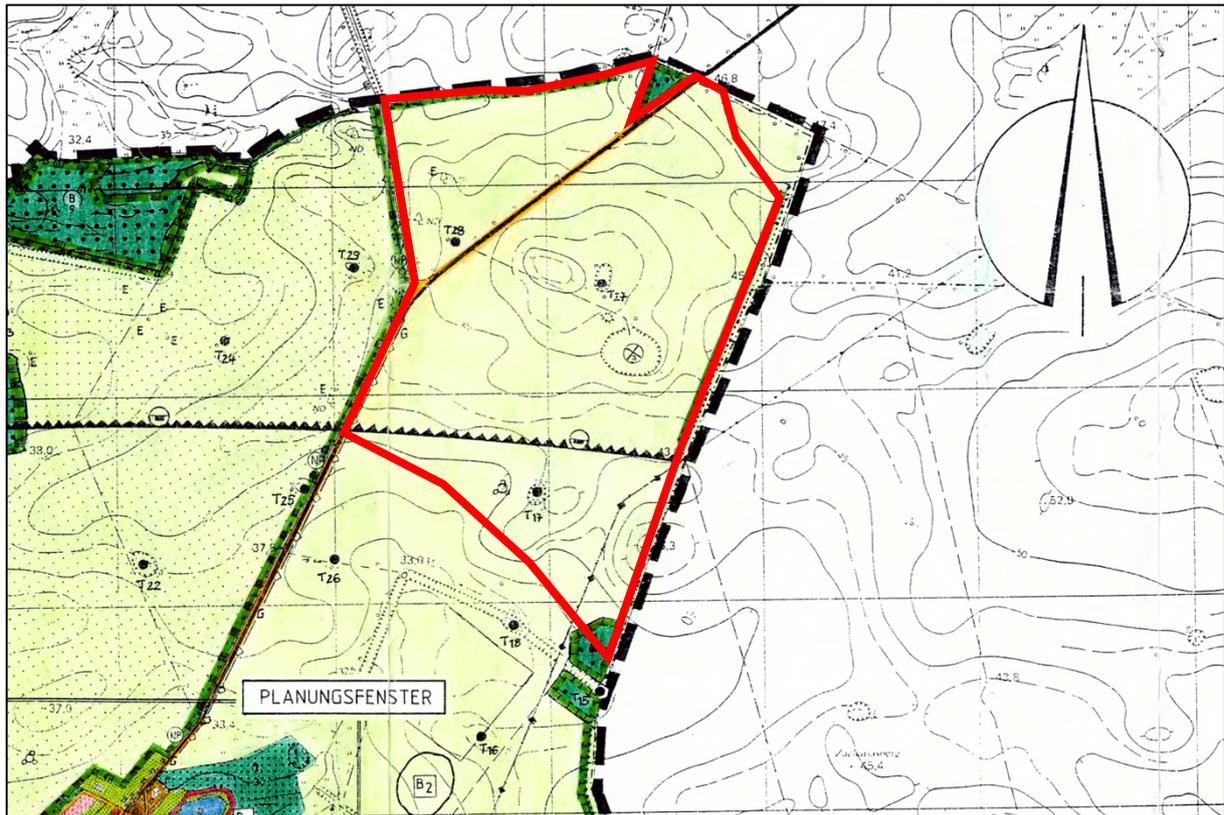


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pritzler (2001) mit grober Verortung der Teilfläche 2 dieser Flächennutzungsplanänderung (rot)

3.2.4 Angrenzende Flächennutzungspläne der Nachbargemeinden

3.2.4.1 Warlitz

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

Zeitgleich zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird Aufstellung eines Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ in der Gemeidne Warlitz vorangetrieben, um einen zusammenhängenden Windpark innerhalb der Gemeinden Pritzler 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 14: Verortung der geplanten WEA-Standorte und zugehörigen Erschließungsflächen im Plangebiet (Teilfläche 2) zum aktuellen Planungsstand

3.2.4.2 Toddin

Nordöstlich angrenzend an die Gemeinde Pritzler 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 zudem Bodendenkmale verortet. Zudem werden elektrische Freileitungen (oberirdisch) von Südwest nach Nordost verlaufend dargestellt.

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

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

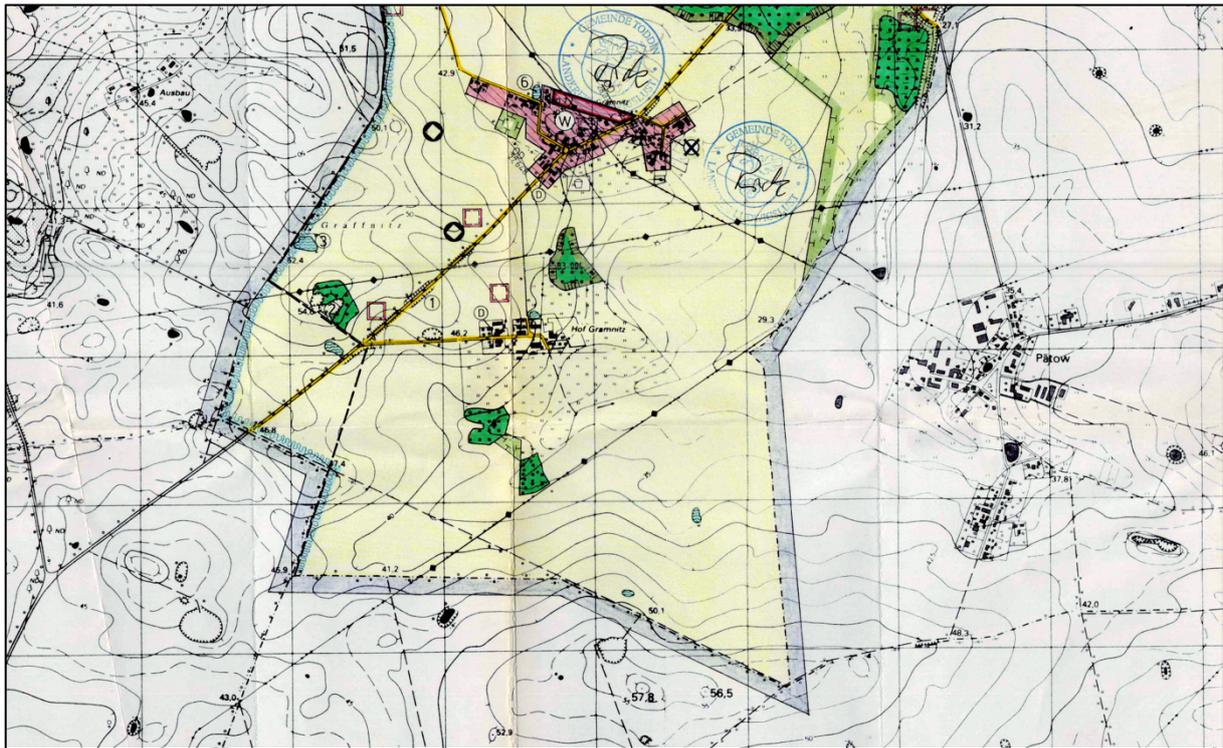


Abbildung 15: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Toddin

3.2.5 Geplante Darstellungen

Die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Windenergie und Landwirtschaft“ ausgewiesen. Diese Flächen werden entsprechend als Sondergebiet „Windenergie und Landwirtschaft“ dargestellt, da die Windenergieanlagen (WEA) nur einen kleinen Teil der Fläche beanspruchen und die Flächen größtenteils weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die kombinierte Festsetzung dieser Sondergebiete dient 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 Vorsorgegebiet 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.

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

5.1 Teilfläche 1

Die anfallenden Abwässer sollen im Trennsystem abgeführt werden. Unbelastetes Oberflächenwasser soll vor Ort zur Versickerung und Verdunstung gebracht werden. Belastete Abwässer müssen einem Schmutzwasserkanal zugeführt werden.

Anfallende Haushaltsabfälle müssen entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaft des Landkreises Ludwigslust-Parchim getrennt werden. Sie werden durch die Abfallwirtschaft des Landkreises abgefahren und fachgerecht entsorgt.

5.2 Teilfläche 2

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 Verkehrswegen 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 Umweltbericht

6.1 Teilfläche 1

Im weiteren Verfahrensverlauf wird ein Umweltbericht erarbeitet und die Erkenntnisse an dieser Stelle zusammenfassend wiedergegeben.

6.2 Teilfläche 2

Im Rahmen der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht durch das *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 Schutzgüter bewertet, eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen und Kompensationsmaßnahmen abgeleitet.

Im Folgenden werden die Ergebnisse schutzgutbezogen aus der Zusammenfassung des Umweltberichts (Tabelle 31, siehe Kapitel 12) wiedergegeben:

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

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Menschen und menschliche Gesundheit	gering	Erholungsfunktion mittel, Arbeitsfunktion sehr gering, Wohnfunktion mittel	gering	keine
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				
Tiere Teilschutz Vögel	hoch	sehr gering	hoch	Vermeidungsmaßnahme: Ökologische Baubegleitung [ÖBB], Bauzeitenregelung (Avifauna) [AFB-V2], „Abschaltung bei landwirtschaftlichen Betriebsereignissen“ [AFB-V3]
<p>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.</p> <p>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</p>				

<p>Vermeidungsmaßnahmen auf ein sehr geringes Niveau herabgesenkt werden. Ohne diese Vermeidungsmaßnahmen ist das Niveau der Auswirkung hoch.</p> <p>Die projektbezogenen Wirkfaktoren reichen von der Störung durch optische und akustische Reize sowie Vibrationen und Erschütterungen und Stoffemissionen über die potentielle Habitatinanspruchnahme bis hin zur Kollision mit den Rotoren der WEA.</p>				
Tiere	hoch	keine	hoch	Vermeidungsmaßnahme: Ökologische Baubegleitung [ÖBB], Pauschale Abschaltung für Fledermäuse und Höhenmonitoring [AFB-V1]
Teilschutz Fledermäuse				
<p>Das UG weist sowohl potentielle Quartierstrukturen, als auch Jagd- und Nahrungshabitate für Fledermäuse auf. Die Strukturdiversität und die Strukturvielfalt sind mit mittel zu bewerten, da es sich um gehölzbestandene Wegestrukturen, 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>				
Tiere	mittel	keine	gering	Vermeidungsmaßnahme: Lokale Bauzeitenregelung (Amphibien) / Leiteinrichtung [AFB-V4]
Teilschutzgut Amphibien				
<p>Das UG stellt sich für Amphibien als vielfältig geeignet dar. Es sind sowohl Sommerhabitatstrukturen in Form von Kleingewässern, als auch potentielle Winterhabitate (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>				
Biotope	hoch	gering	keine	Kompensationsmaßnahme: Ausgleich entsprechend Kompensationsäquivalente über Anlage von Feldhecken, Anlage eines Krautsaumes an einer bestehenden Feldhecke und Anlage von Waldflächendurch Sukzession mit Initialpflanzung
<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, Ruderalen 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>				
Lebensraumfunktion	mittel	gering	mittel	vgl. Biotope, Tiere
<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</p>				

ergibt sich die Festlegung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen für die betroffenen Artengruppen. Der Lebensraumverlust wird über die Kompensation der Biotope ausgeglichen.				
Wasser	mittel	sehr gering	sehr gering	Allgemeine Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers während der Bauphase
<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 > 250 mm/a und der Grundwasserflurabstand beträgt > 10 m. Die Planfläche gilt als gering geschützt aufgrund einer geringen Deckschicht (< 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>				
Fläche	mittel	gering	keine	Wird über Kompensation der Biotope mit abgedeckt
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.				
Boden	mittel	mittel	gering	Allgemeine Maßnahmen zum Bodenschutz während der Bauphase
<p>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.</p> <p>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.</p>				
Klima/ Luft	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.				
Landschaft	gering	hoch	hoch	Ersatzzahlung an das Land
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 Ersatzzahlung nach § 12 Abs. 4 NatSchAG M-V an das Land zu errichten. Baubedingt ist von einer geringen Beeinträchtigung aufgrund der Vorbelastungen auszugehen.				

Kultur- und Sachgüter	keine	gering	gering	keine
Eine Sichtbeeinträchtigung von Baudenkmalen durch die WEA wird als gering eingeschätzt.				
Kumulation	keine	keine	keine	keine
Zum derzeitigen Stand sind keine kumulativen Projekte ersichtlich.				

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Umweltschutzes ist bei Einhaltung der im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs-, Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen gegeben.

Eine abschließende Prüfung erfolgt im Rahmen der Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

7 Fläche und Kosten

7.1 Teilfläche 1

Darstellung	Fläche in ha
Grünfläche	ca. 1,21
Wohnbaufläche	ca. 3,29
Gesamt	ca. 4,50

7.2 Teilfläche 2

7.2.1 Städtebauliche Werte

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

7.2.2 Kosten

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

7.2.3 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Pritzier die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Am 22.10.2019 hat die Gemeindevertretung 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 wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung aufgehoben.

Am hat die Gemeindevertretung 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 bis einschließlich und die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom bis zum stattgefunden.

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

Die Gemeindevertretung 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Pritzier nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Feststellungsbeschluss).