

# Gemeinde Warlitz

## *Ortsteil Goldenitz*

Landkreis Ludwigslust-Parchim

## Teilflächennutzungsplan „Windenergie“

### Allgemeine Begründung

Stand: Vorentwurf, Februar 2025

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 Warlitz durch:

#### **Planungsbüro**



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

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>ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>2</b>
<b>1 Anlass und Ziel</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Planungsvorgaben</b> .....	<b>2</b>
2.1 Energie- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen .....	2
2.2 Ziele der Landesplanung .....	3
2.3 Erlass zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land 5 .....	
2.4 Ziele der regionalen Raumordnung .....	6
2.5 Immissionsschutz.....	9
2.6 Denkmalschutz .....	9
2.7 Altlasten/ Kampfmittel .....	9
2.8 Wasserschutzgebiete.....	10
<b>3 Geplante Darstellungen</b> .....	<b>10</b>
3.1 Allgemeines zu Ausschlusskriterien .....	10
3.2 Lage, Abgrenzung und Bestand.....	10
3.3 Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplans .....	12
3.4 Angrenzende Flächennutzungspläne der Nachbargemeinden .....	12
3.4.1 Pritzier .....	12
3.4.2 Toddin .....	14
3.5 Geplante Darstellungen .....	15
3.6 Vorhaben .....	15
<b>4 Verkehrliche Erschließung</b> .....	<b>16</b>
<b>5 Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>17</b>
<b>6 Umweltbericht</b> .....	<b>17</b>
<b>7 Fläche und Kosten</b> .....	<b>20</b>
7.1 Städtebauliche Werte .....	20
7.2 Kosten.....	20
7.3 Flächenbeitragswert für die Ausbauziele der Windenergie.....	21
<b>8 Bauleitplanerisches Verfahren</b> .....	<b>21</b>

# Übersichtsplan

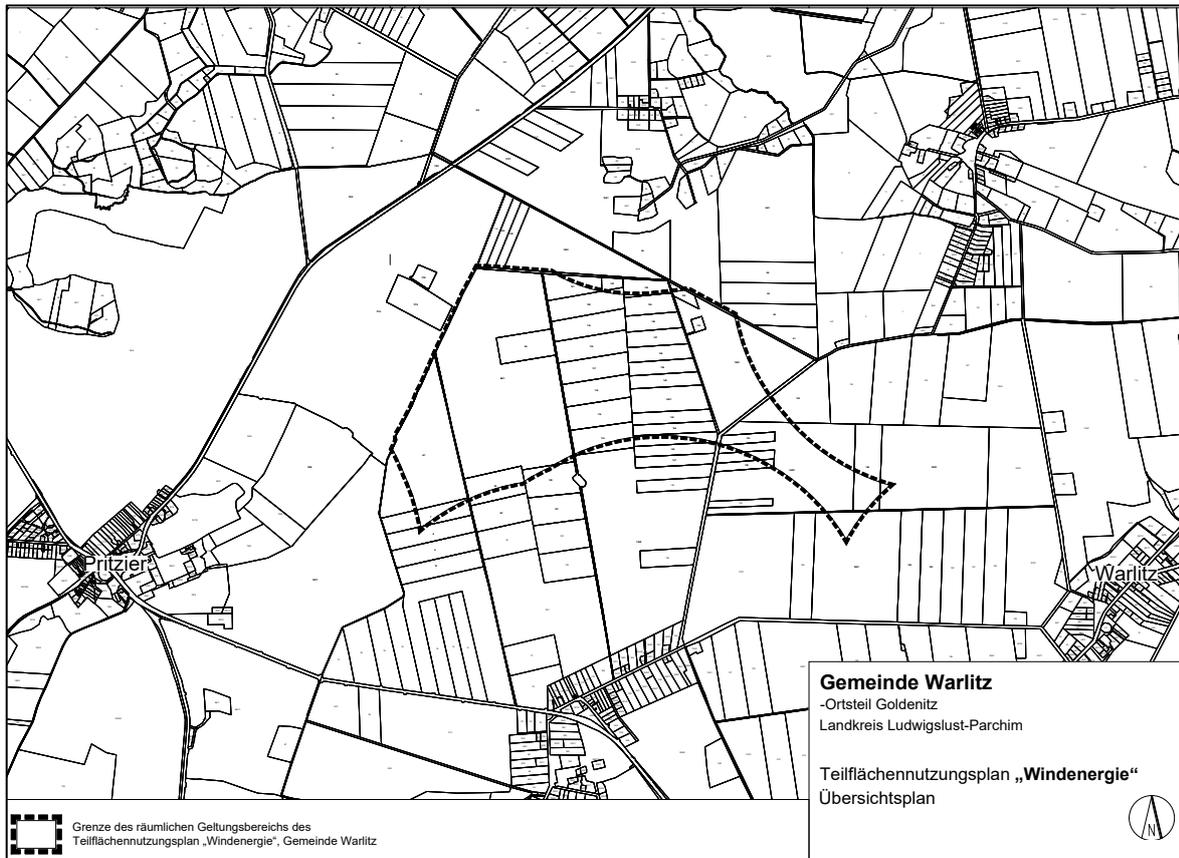


Abbildung 1: Übersicht über den geplanten Geltungsbereich des Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ der Gemeinde Warlitz (schwarz gestrichelt)

# ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

## 1 Anlass und Ziel

Die Gemeinden Pritzler 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 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.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung des 4. Entwurfs der Teilfortschreibung des Kapitels Energie wurde vom 19.06.2024 bis zum 15.09.2024 durchgeführt.

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

Die Flächen für Windenergie ergeben eine Fläche von 78 ha in der Gemeinde Pritzler und eine Fläche von 147 ha in der Gemeinde Warlitz – Ortsteil Goldenitz.

## 2 Planungsvorgaben

### 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 geregelt. Alle vier Regionalen Planungsverbände des Landes Mecklenburg-Vorpommern 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 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 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 der Gemeinde Pritzler hineinragt. Nördlich wird eine Vorbehaltsgebiet Trinkwasser dargestellt. Der grüne Bereich südlich der Eisenbahnstrecke stellt ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dar.

Die Planung steht den Zielen der Landesplanung nicht entgegen.

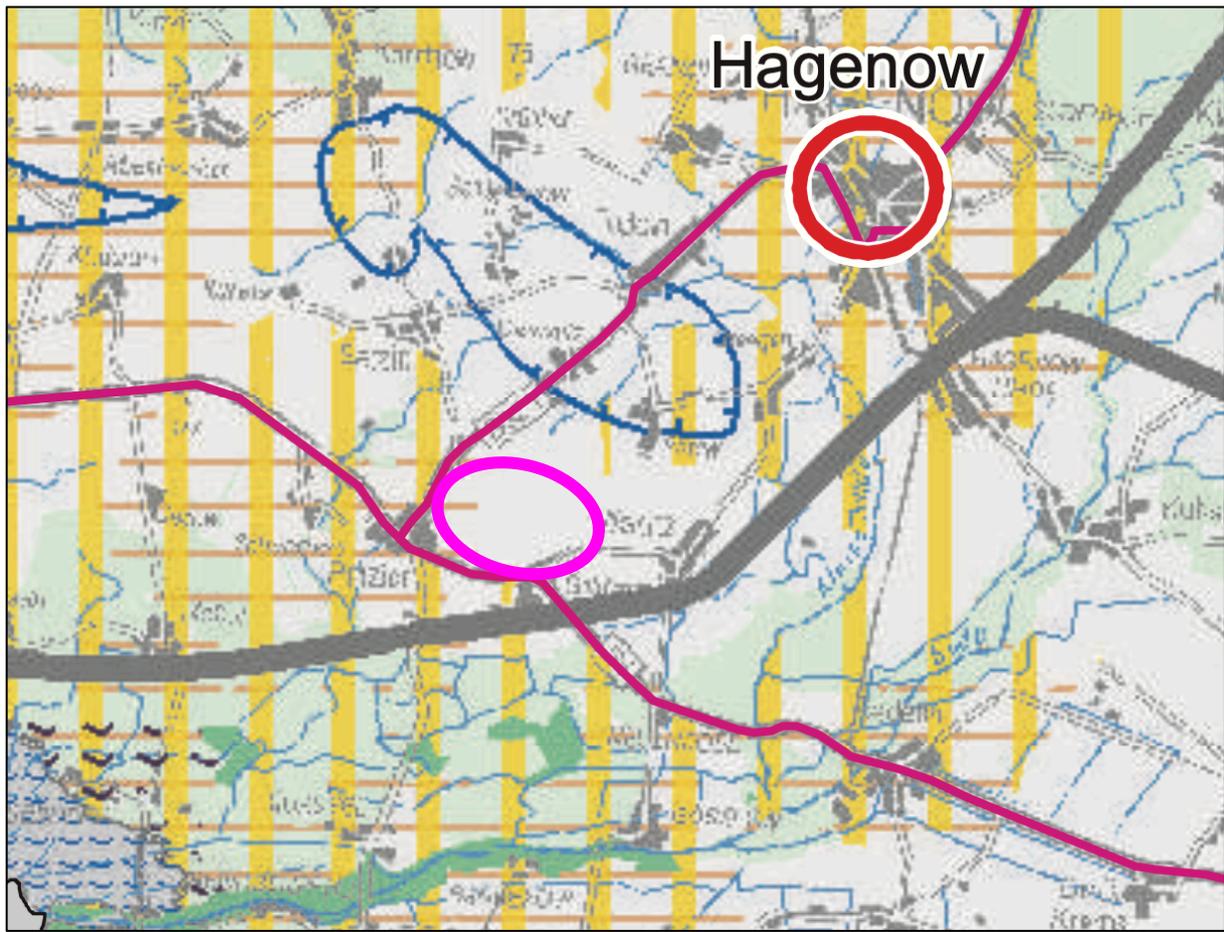


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP M-V 2016 mit Lage des Teilflächennutzungsplans (pink)

## 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

## **2.4 Ziele der regionalen Raumordnung**

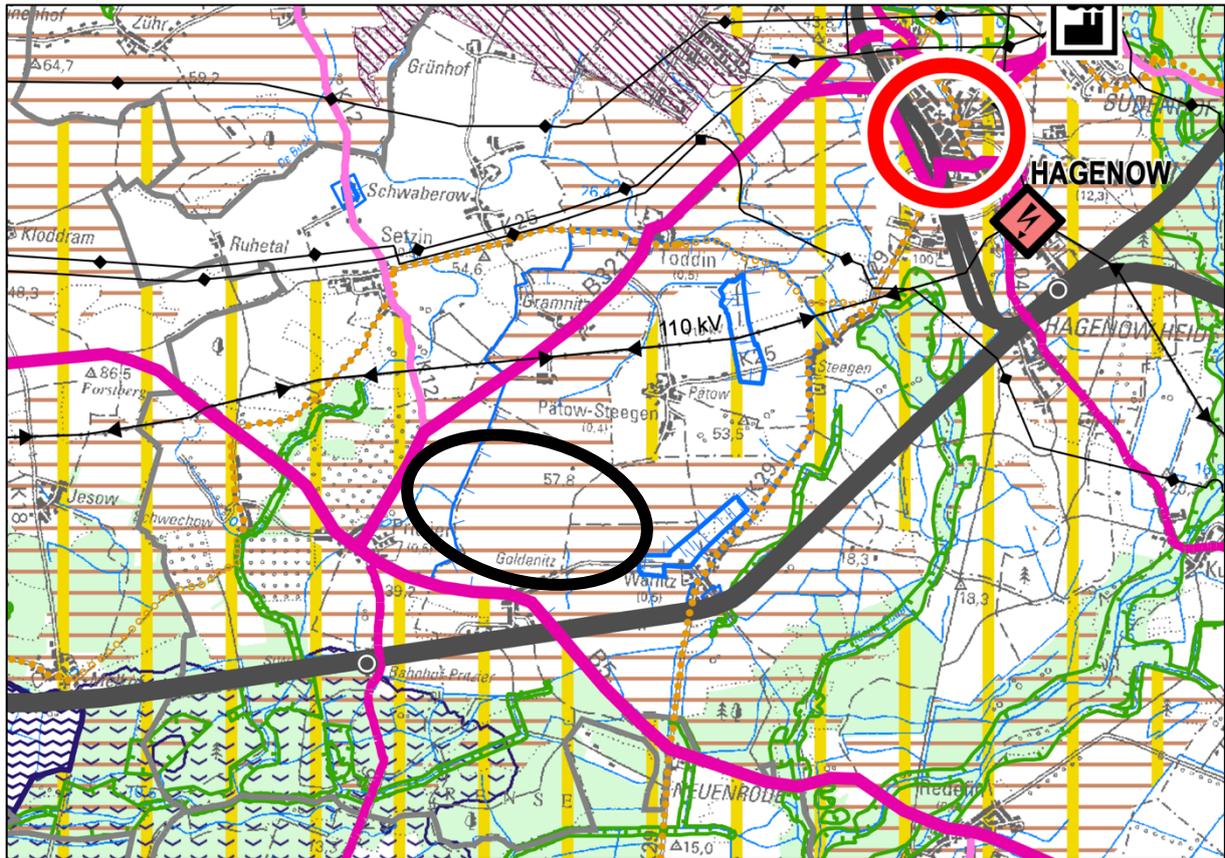
Es gilt das am 31.08.2011 verkündete Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom Regionalen Planungsverband Westmecklenburg.

### 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/ Tourismuseentwicklungsraum. 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 Radrouthenetz / 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 Lage des Plangebietes (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.

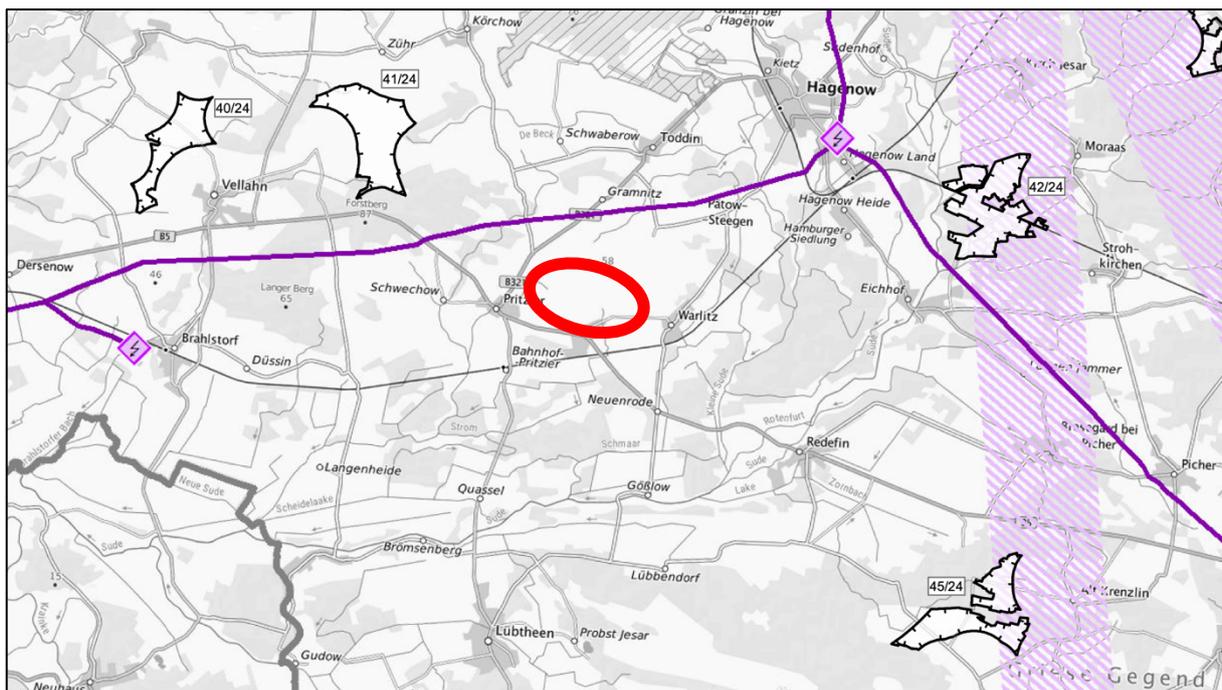


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem 4. Entwurf der Karte zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg - Kapitel 6.5 Energie mit Lage des Plangebietes (rot)

Die Flächen, auf der die Sonderbaufläche Windenergie und Landwirtschaft durch diese Bauleitplanung dargestellt werden sollen, sind im 4. Entwurf (vgl. Abb. 4) 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, sofern diese der Planung entgegenstehen.

## 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, um den Anforderungen des BauGB genügen zu können.

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.

## 2.6 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 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.

## 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 der Aufstellung dieses Teilflächennutzungsplanes und im Bauantragsverfahren nach

BlmSchG 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.

## **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.

# **3 Geplante Darstellungen**

## **3.1 Allgemeines zu Ausschlusskriterien**

Im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes 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-Vorpommer festgelegt, um eine übermäßige Beeinträchtigung sensibler Nutzungsbereiche durch Windenergieanlagen (WEA) zu vermeiden.

Eine Größenbegrenzung von WEA ist in einem Flächennutzungsplan nicht möglich.

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

Das geplante Sondergebiet hat eine Fläche von 147 ha und liegt nördlich des Ortsteils Goldenitz der Gemeinde Warlitz. Es wird im Westen durch die Gemeindegrenze zur Gemeinde Pritzier und im Norden durch die Gemeindegrenze zur Gemeinde Toddin als auch dem Abstand von 800 m zum Hof Gramnitz begrenzt. Im Nordwesten stellt der Abstand von 1000 m zum Siedlungsgebiet der Gemeinde Pätow-Steegen die maßgebende Begrenzung. Im Südosten begrenzen das Siedlungsgebiet der

Gemeinde Warlitz, im Süden das des Ortsteils Goldenitz und im Südwesten das der Gemeinde Pritzier die Fläche.

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

Mehrere Wege durchziehen das Gebiet, die als Wirtschaftswege der Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen. Zudem besteht eine Verbindung zwischen Pätow und Goldenitz durch solch einen Wirtschaftsweg, der durch Bäume und weitere wegbegleitende Gehölzstrukturen geprägt wird.

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 nordöstlichen Plangebiet befindet sich eine ehemalige Fläche für Kiesabbau, die aktuell als Offroad-Strecke der umgebenden Bevölkerung zur Freizeitgestaltung dient.

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.

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

Weiter westlich wiederum verläuft die B 321, die von Pritzier über Toddin in Richtung Hagenow führt.

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

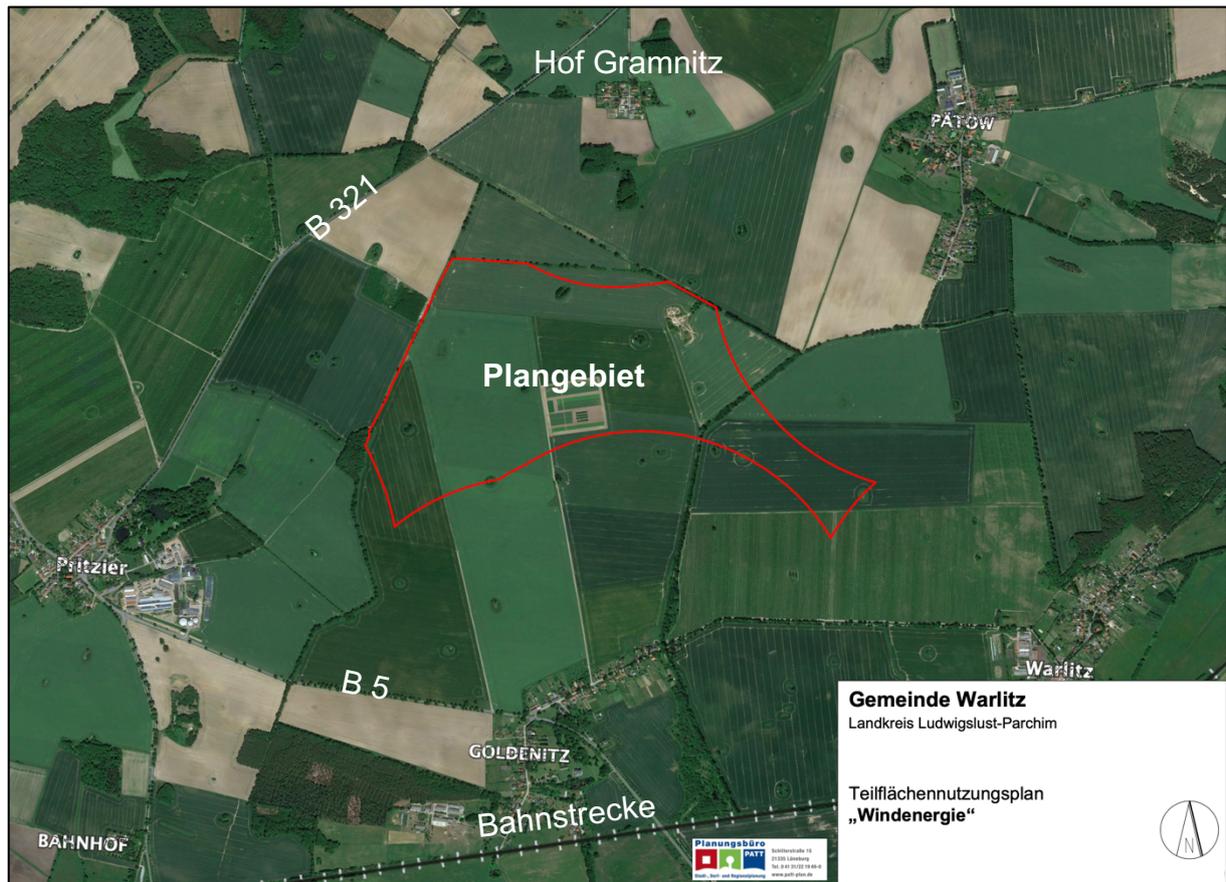


Abbildung 5: Luftbild mit Verortung der Grenzen des Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ (rot) der Gemeinde Warlitz, ohne Maßstab (Quelle: Google Earth Pro, bearbeitet durch Planungsbüro Patt)

### 3.3 Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Warlitz verfügt zurzeit über keinen Flächennutzungsplan.

### 3.4 Angrenzende Flächennutzungspläne der Nachbargemeinden

#### 3.4.1 Pritzier

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pritzier wird zeitgleich zu dieser Aufstellung des Teilflächennutzungsplans geändert, um einen zusammenhängenden Windpark innerhalb der Gemeinden Warlitz – Goldenitz und Pritzier entstehen lassen zu können.

#### Derzeitiger Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der westlich angrenzenden Gemeinde Pritzier von 2001 (Abb. 6) wird das Gebiet angrenzend an das durch diese Planung vorbereitete Sondergebiet 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 dieser Gehölzstrukturen wird eine Fläche dargestellt, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Das nördliche Gemeindegebiet wird zudem als „Vorsorgegebiet - Rohstoffsicherung (Setzin 2; KS) lt. PROP Westmecklenburg“ dargestellt.



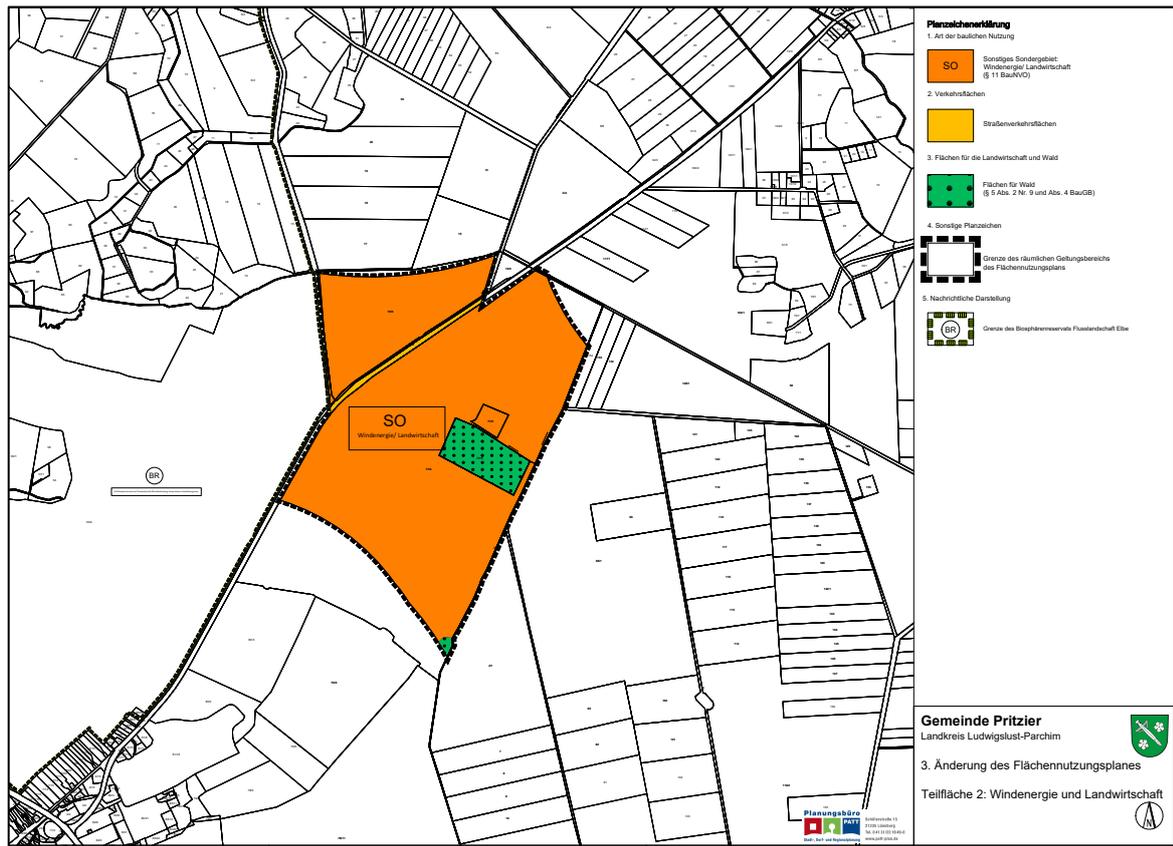


Abbildung 7: Vorentwurf zur Teilfläche 2 der 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Pritzler

### 3.4.2 Toddin

Nördlich angrenzend an die Gemeinde Warlitz – Ortsteil Goldenitz liegt die Gemeinde Toddin. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde (vgl. Abb. 8) werden die nördlich 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.

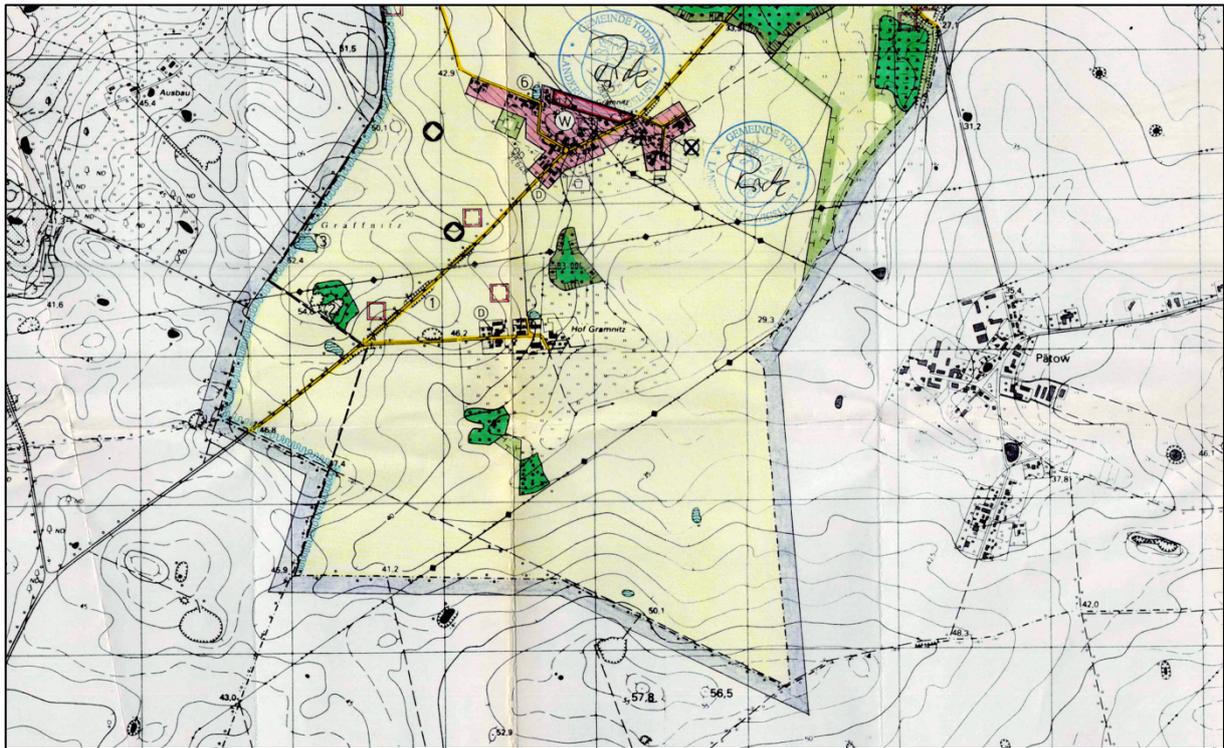


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Toddin

### 3.5 Geplante Darstellungen

Die landwirtschaftlichen Flächen im nordwestlichen Plangebiet 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.

### 3.6 Vorhaben

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von sieben WEA in der Fläche. Die folgende Abbildung stellt die Standorte und Erschließungsflächen der Windenergieanlagen im Plangebiet zum gegenwärtigen Planungsstand dar und ist unverbindlich. Durch den vorliegenden Teilflächennutzungsplan werden keine WEA-Standorte festgesetzt, sondern nur Flächen bereitgestellt.



Abbildung 9: Verortung der geplanten WEA-Standorte und zugehörigen Erschließungsflächen im Plangebiet 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 Straßenbauautorität. 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 naturschutzfachlich 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 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

Im Rahmen der Aufstellung dieses Teilflächennutzungsplans ist ein Umweltbericht 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 des Teilflächennutzungsplans 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
<b>Menschen und menschliche Gesundheit</b>	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>				

<b>Tiere</b>	<b>hoch</b>	<b>sehr gering</b>	<b>hoch</b>	<b>Vermeidungsmaßnahme: Ökologische Baubegleitung [ÖBB], Bauzeitenregelung (Avifauna) [AFB-V2], „Abschaltung bei landwirtschaftlichen Betriebsereignissen“ [AFB- V3]</b>
<b>Teilschutz Vögel</b>				
<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 &amp; ENGEL 2023). Im AFB (BIOTA 2024a) wurde die „Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen“ [AFB-V3] für vier Anlagen (u.a. WEA 06) 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 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>				
<b>Tiere</b>	<b>hoch</b>	<b>keine</b>	<b>hoch</b>	<b>Vermeidungsmaßnahme: Ökologische Baubegleitung [ÖBB], Pauschale Abschaltung für Fledermäuse und Höhenmonitoring [AFB-V1]</b>
<b>Teilschutz Fledermäuse</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 Wegestrukturen, Gehölzgruppen, Waldrandbereiche sowie wasserführende Sölle handelt. Durch die im Süden und Westen 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>mittel</b>	<b>keine</b>	<b>gering</b>	<b>Vermeidungsmaßnahme: Lokale Bauzeitenregelung (Amphibien) / Leiteinrichtung [AFB-V4]</b>
<b>Teilschutzgut Amphibien</b>				
<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>				

<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 land- wirtschaftliche Nutzflächen. Wertgebende Biotoptypen sind u. a. Feldgehölze, Baumreihen und Kleingewässer. Es sind acht gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.</p> <p>Die Anlagenerrichtung ist mit Eingriffen in mehrere Biotope verbunden. Die unmittelbaren Beeinträchtigungen beschränken sich auf Lehm- und Tonacker, Artenarmes Frischgrünland, Wirtschaftsweg, Ruderalen Kriechrasen, Gebüsch trockenwarmer Standorte und Baumhecken. 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 Westen und einen Graben im Norden sowie 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) befindet sich im Plangebiet.</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 bei den geplanten Anlagen &gt; 50 – 100 mm/a und im Nordwesten des TFNP &gt; 250 mm/a. Der Grundwasserflurabstand beträgt &gt; 10 m. Die Planfläche gilt größtenteils als geschützt aufgrund einer bindigen Deckschicht (&gt; 10 m), somit ist der Grundwasserleiter bedeckt. 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>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>	<b>keine</b>	<b>Wird über Kompensation der Biotope mit abgedeckt</b>
<p>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.</p>				

<b>Boden</b>	<b>mittel</b>	<b>mittel</b>	<b>sehr gering</b>	<b>Allgemeine Maßnahmen zum Bodenschutz während der Bauphase</b>
<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>				
<b>Klima/ Luft</b>	<b>sehr gering</b>	<b>sehr gering</b>	<b>sehr gering</b>	<b>keine</b>
<p>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.</p>				
<b>Landschaft</b>	<b>gering</b>	<b>hoch</b>	<b>hoch</b>	<b>Ersatzzahlung an das Land</b>
<p>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 zwei Landschaftsbildräume 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.</p>				
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<b>keine</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>	<b>keine</b>
<p>Eine Sichtbeeinträchtigung von Baudenkmalen durch die WEA wird als gering eingeschätzt.</p>				
<b>Kumulation</b>	<b>keine</b>	<b>keine</b>	<b>keine</b>	<b>keine</b>
<p>Zum derzeitigen Stand sind keine kumulativen Projekte ersichtlich.</p>				

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 jedoch erst im Rahmen der Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

## 7 Fläche und Kosten

### 7.1 Städtebauliche Werte

Durch die Aufstellung des Teilflächennutzungsplans Windenergie wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie und Landwirtschaft“ auf einer Fläche von insgesamt 147 ha dargestellt.

### 7.2 Kosten

Für die Aufstellung des Teilflächennutzungsplans entstehen der Gemeinde Warlitz keine Kosten, da diese vollständig vom Vorhabenträger getragen werden

### 7.3 Flächenbeitragswert für die Ausbauziele der Windenergie

Durch die Aufstellung des Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ werden in der Gemeinde Warlitz rund 147 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 \_\_\_\_ hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Warlitz die Aufstellung des Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ 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 des Teilflächennutzungsplans und bei der Umweltprüfung berücksichtigt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warlitz hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Teilflächennutzungsplanes 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 Warlitz nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen den Teilflächennutzungsplan beschlossen (Feststellungsbeschluss).