

Stadt Friedland



Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“

Begründung

Inhaltsverzeichnis

I.	Begründung der Aufhebungssatzung	3
1.	Anlass und Ziele der Planung.....	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Verfahren	3
4.	Übergeordnete Planungen der Raumordnung	4
4.1	Landesraumentwicklungsplan M-V und Regionales Raumentwicklungsprogramm MSE.....	4
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	5
5.	Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplans	5
6.	Auswirkungen der Aufhebung des B-Plans	5
7.	Auswirkungen der Planung.....	6
II.	Umweltbericht	7
8.	Beschreibung des Planvorhabens.....	7
8.1	Beschreibung des Plangeltungsbereiches	7
8.2	Planerische Vorgaben	8
9.	Bestand.....	8
10.	Prognose.....	8
10.1	Entwicklung des Umweltzustandes ohne Planungsdurchführung.....	8
10.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	9
11.	Zusätzliche Angaben	9
11.1	Methodisches Vorgehen und Kenntnislücken	9
11.2	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	9
12.	Literaturverzeichnis	9
	Verfahrensvermerke zur Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Trepower Feld“	10
	Anlage: Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung WindeignungsgebietTreptower Feld“	13

I. Begründung der Aufhebungssatzung

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Friedland, Kreis Mecklenburgische-Seenplatte, hat im Jahr 2008 zur städtebaulichen Steuerung der Windkraftnutzung im Gemeindegebiet in dem Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“ Flächen zur Errichtung von Windkraftanlagen festgesetzt.

Es wurden u.a. Festsetzungen zu Höhenbegrenzungen, beschränkt auf eine Bauhöhe von 140 m, beschlossen.

Diese Festsetzungen von max. 140 m Gesamthöhe entsprechen jedoch nicht mehr dem Stand der Technik. Aufgrund der engen Vorgaben steht der Bebauungsplan einem aktualisierten Konzept des Windparks entgegen. Bedingt durch das Alter der WEA ist aktuell ein Repowering (Erneuerung der Anlagen) beabsichtigt.

Repowering bezeichnet einen Prozess, bei dem ältere oder veraltete Windkraftanlagen durch effektivere Anlagen ersetzt werden. Ziel des Repowerings ist es, die Erzeugung von Energie und auch die Effizienz der Anlagen zu steigern. Neuere Modelle verfügen beispielsweise über leistungsstärkere Turbinen und intelligente Steuerungssysteme. Für den bestehenden Windpark soll eine Erneuerung der bestehenden WEA durch neue leistungsfähigere und höhere Anlagen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Es ist beabsichtigt, ein Genehmigungsverfahren durchzuführen. Dem stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 jedoch entgegen.

Deshalb soll der Bebauungsplan Nr. 18 ersatzlos aufgehoben werden. Diese Aufhebung des Bebauungsplans ist als Satzung zu beschließen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist gelegen:

- nördlich der L 28 nach Salow
- östlich der Landwehr
- südlich der L 273 nach Bresewitz
- westlich des Schwarzen Weges
- Gemarkung Friedland, Flur 57, Flurstücke 3/ 4, 3/5, 3/6, 3/7 und 3/8.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 89 ha.

3. Verfahren

Zur Aufhebung eines Bebauungsplans ist ein vollständiges Planverfahren, einschließlich Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und Satzungsbeschluss erforderlich. Die Stadt Friedland führt hier ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durch. Durch die Aufhebung werden lediglich widersprüchliche Festsetzungen zum bereits bestehenden Windeignungsgebiet beseitigt. Insoweit werden die Grundzüge der Landesplanung nicht beeinträchtigt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

4. Übergeordnete Planungen der Raumordnung

4.1 Landesraumentwicklungsplan M-V und Regionales Raumentwicklungsprogramm MSE

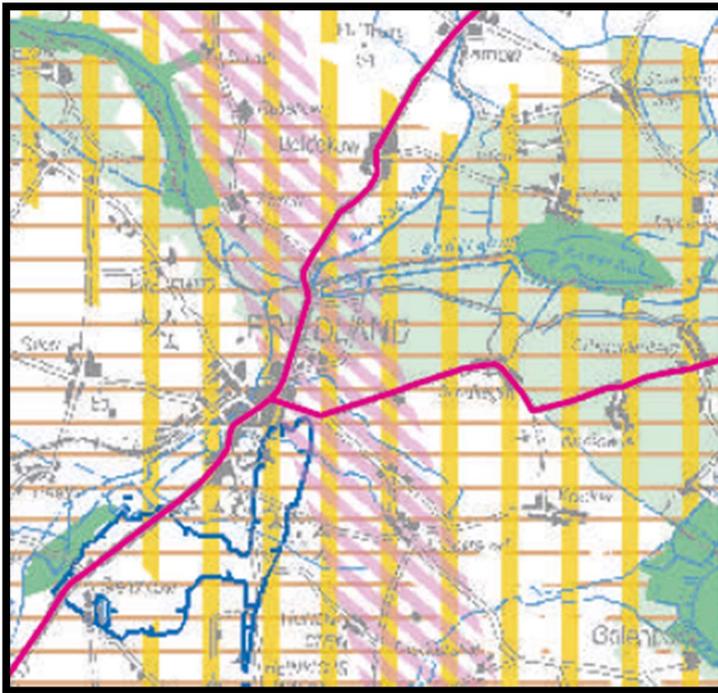


Abb. 1 – Ausschnitt aus dem Landesraumentwicklungsplan M-V 2016

Der Landesraumentwicklungsplan Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 weist im Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, als auch für den Tourismus aus.



Abb. 2 Ausschnitt aus dem Regionales Raumentwicklungsprogramm MSE 2011

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte vom 15.06.2011 weist im Plangebiet das Eignungsgebiet für Windenergieanlagen Nr. 13 „Friedland-Nordwest“ aus.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

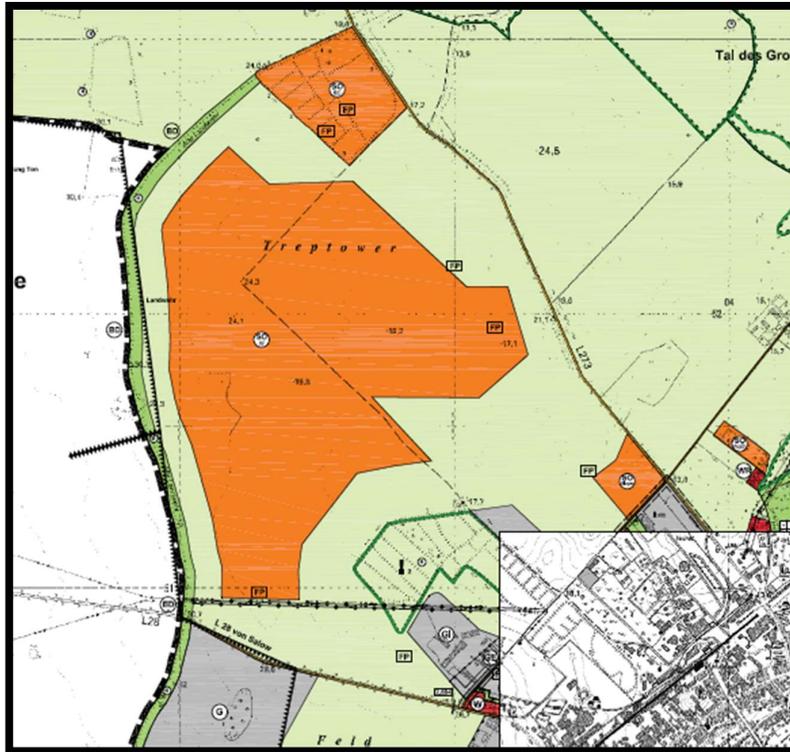


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Friedland 2009

Der Flächennutzungsplan der Stadt Friedland in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.10.2009 weist im Plangebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ aus.

Bestand

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“ weist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen“ aus. Die max. Grundfläche einer Windkraftanlage wird mit 400 m² festgesetzt. Die Höhe der Anlagen über dem vorhandenen Gelände darf max. 140 m einschließlich Rotorspitze betragen. Es wurden entsprechend der Festsetzungen 5 Anlagen errichtet.

5. Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplans

Die maßgeblichen Belange werden im Rahmen der Genehmigung nach BImSchG geprüft (z.B. Belange des Immissionsschutzes, Umweltverträglichkeitsprüfung, Erschließung) oder können vertraglich geregelt werden (z.B. naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, Rückbaupflichtung). Somit ist ein Bebauungsplan nicht mehr nötig.

6. Auswirkungen der Aufhebung des B-Plans

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans treten alle bisher im Geltungsbereich rechtskräftigen Festsetzungen außer Kraft. Somit ist das Gebiet nach der Aufhebung nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Für diese Vorhaben muss eine Rückbauabsicherung vorliegen. Gemäß der Genehmigungsbescheide für die Anlagen des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Neubrandenburg (Bescheid G 014/07 und Bescheid G 019/07) „ist der Rückbau von endgültig außer Betrieb gesetzten WKA entsprechend § 5 Abs. 3 BImSchG zu gewährleisten.“

7. Auswirkungen der Planung

Durch das geplante Repowering auf der in Rede stehenden Fläche wird es voraussichtlich zu einer geringeren Anzahl, jedoch höheren Anlagen kommen. Dies kann zu Auswirkungen auf Mensch und Natur führen. Die konkrete Ermittlung der Auswirkungen von Folgeprojekten wird jedoch im jeweiligen Genehmigungsverfahren erfolgen.

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die bisher zulässigen Eingriffe entfallen, kann im Rahmen der Aufhebungssatzung auf eine naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung verzichtet werden. Der Umweltbericht ist als Teil II als verbindlicher Bestandteil der Aufhebungssatzung den Planunterlagen beigelegt. Naturschutzfachliche Untersuchungen werden für nicht erforderlich gehalten. Der Fortbestand der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch auch nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung sicherzustellen.

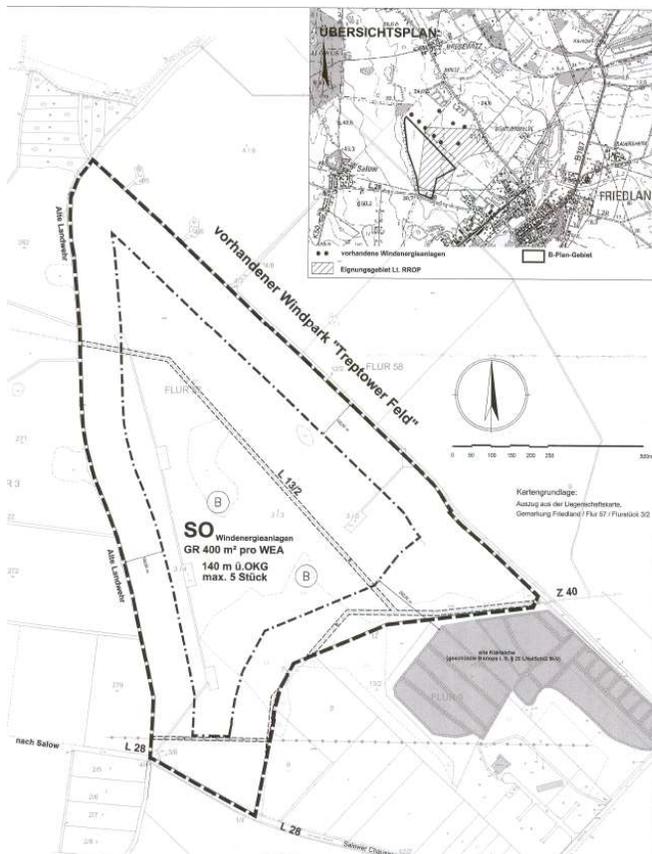
II. Umweltbericht

8. Beschreibung des Planvorhabens

Die Stadt Friedland plant die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“. In diesem Bebauungsplan sind u.a. Festsetzungen zur Höhenbegrenzung enthalten. Aufgrund der max. Gesamthöhe von 140 m ist ein angemessenes Repowering der Windenergieanlagen nicht möglich. Die bestehenden WEA sollen durch leistungsfähigere (und höhere) Anlagen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Gemäß §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt die Pflicht nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

8.1 Beschreibung des Plangeltungsbereiches



Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“

Der vorhabenbezogene B-Plan enthält folgende Festsetzungen:

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für die Windkraftanlagen (auch Abstandsflächen)
- Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf Flächen außerhalb des Plangeltungsbereichs

Zulässige Nutzungen:

- Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“. Die zulässige Höhe der Windkraftanlagen ist auf 140 m begrenzt.

8.2 Planerische Vorgaben

In der folgenden Übersicht werden die relevanten planerischen Vorgaben für das Plangebiet skizziert und für das Vorhaben bewertet:

Planwerk	Zusammengefasste Darstellung der Inhalte für den Planungsraum
Landesraumentwicklungsplan Mecklenburg-Vorpommern (2016)	- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet Tourismus
Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (2011)	- Eignungsgebiet für Windenergieanlagen
Flächennutzungsplan Friedland	- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie

Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz, Ergebnis:

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Gemeindegebiet der Stadt Friedland. Im Plangebiet selbst befinden sich keine übergeordneten Schutzgebiete.

Die Rahmenbedingungen und Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen insgesamt den Schluss zu, dass das Plangebiet eine grundsätzliche Eignung für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“ aufweist.

9. Bestand

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“ werden folgende Schutzgüter betrachtet: Schutzgut Mensch, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima/ Luft, Schutzgut Landschaft und Schutzgut Kultur und Sachgüter. Zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen beschrieben: Teichsanierung Schwanbeck, Rekultivierung Regenauffangbecken Glockshimmelsberg, Anpflanzungen im Stadtgebiet.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“ hat voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter, da sich der Ist-Zustand hierdurch nicht dauerhaft negativ verändert.

Bei einem konkreten Repowering, welches auf der Fläche geplant ist, würde dann eine Umweltprüfung in einem separaten Prüfungsverfahren durchgeführt werden.

10. Prognose

10.1 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Planungsdurchführung

Die Nullvariante stellt die Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung dar. Insbesondere für die nicht überbauten und genutzten Flächen im Plangeltungsgebiet ist bei der Nullvariante zunächst ein gleichbleibender oder vergleichbarer Zustand zu prognostizieren.

10.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden unmittelbar keine neuen bau-, anlage- und betriebsbedingten Umwelteinwirkungen erwartet. Im Bebauungsplan Nr. 18 wurden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereichs festgesetzt. Bei einer Aufhebung des Plans werden auch diese Festsetzungen aufgehoben. Der Entwicklungsstand der Ausgleichsmaßnahmen ist zu sichern. Sollten sich auf den Maßnahmenflächen im Laufe der Zeit geschützte Biotope gebildet haben, ist deren Schutz zwingend zu beachten.

11. Zusätzliche Angaben

11.1 Methodisches Vorgehen und Kenntnislücken

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurde der Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“ sowie die Begründung zur Aufhebung dieses Plans herangezogen.

Eine aktuelle Bestandsaufnahme oder eine Artenschutzkartierung liegen nicht vor. Die Aufhebung des Bebauungsplans geht allerdings nicht mit neuen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Umweltauswirkungen einher, sodass dieser Kenntnisstand als ausreichend erachtet wird.

11.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Friedland plant die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“. Mit der Aufhebung gehen keine neuen Umwelteinwirkungen einher, somit sind auch keine neuen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu beschreiben.

Bei einem Repowering, welches auf der Fläche folgen soll, ist eine Umweltprüfung in einem separaten Prüfverfahren durchzuführen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“ ist aus naturschutzfachlicher Sicht realisierbar.

12. Literaturverzeichnis

Gesetzliche Grundlagen

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017

Fachliche Grundlagen

Flächennutzungsplan Stadt Friedland

Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“

Die Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“ wurde mit Beschluss vom _____ wurde von der Stadtvertretung der Stadt Friedland gebilligt.

Friedland, den _____

Siegel

Frank Nieswandt

Bürgermeister

Verfahrensvermerke zur Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“

1.	<u>Aufstellungsbeschluss</u>	
	Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretung am	23.04.2025
	Ortsübliche Bekanntmachung dazu in der Neuen Friedländer Zeitung	
	<p>Friedland, den Siegel</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>	
2.	<u>Billigung des Entwurfs der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“</u>	
	Billigungsbeschluss Stadtvertretung am	
	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung zur Aufhebung in der Neuen Friedländer Zeitung am	
	Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung zur Aufhebung und der Begründung	vom bis
	<p>Friedland, den Siegel</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>	
3.	<u>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</u>	
	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom	vom bis
	<p>Friedland, den Siegel</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>	
4.	<u>Abwägungs- und Satzungsbeschluss</u>	
	Die Stadtvertretung hat die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
	<p>Friedland, den Siegel</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>	
5.	<u>Anzeige</u>	
	Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch	

	kennlich gemachten Teilen nicht geltend gemacht.	
	Friedland, den Siegel Bürgermeister	
6.	<u>Inkrafttreten</u>	
	Die Erteilung der Genehmigung/ Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am in der Neuen Friedländer Zeitung bekanntgemacht worden. Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 „Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld“ ist somit am rechtsverbindlich in Kraft getreten.	
	Friedland, den Siegel Bürgermeister	
7.	<u>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</u>	
	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung zur Aufhebung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.	
	Friedland, den Siegel Bürgermeister	
8.	<u>Mängel der Abwägung</u>	
	Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.	
	Friedland, den Siegel Bürgermeister	

