

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**Hinweis:**

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

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

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Landkreis Ludwigslust-Parchim (22.05.2025) Die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Pritzier wurden durch die Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:	
1.1	FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.2	FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.3	FD 53 – Gesundheit (nachgereicht am 26.05.2025) Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:	
1.3.1	Teilfläche 1 - Wohnbaufläche:	Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Östlich der geplanten Wohnbaufläche befinden sich der Sportplatz der Gemeinde Pritzier sowie der Milchviehbetrieb der Gut Pritzier Milchproduktion GmbH. Des Weiteren führt durch die Ortschaft die B5 (Hamburger Straße).</p> <p>Für die Beurteilung des Standortes soll in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren nachgewiesen werden, dass entweder keine schädlichen Immissionen (Lärm und Gerüche) auf das geplante Wohngebiet einwirken oder diese durch entsprechende Maßnahmen hinreichend ausgeschlossen werden können, sodass gesetzlich vorgegebene Richtwerte eingehalten werden.</p> <p>Die Ergebnisse der Untersuchungen (Lärm- und Geruchbelastungen) sind dem Fachdienst Gesundheit zur Beurteilung vorzulegen.</p>	
1.3.2	Teilfläche 2 - Windenergie und Landwirtschaft:	
1.3.2.1	<p>Laut Unterlagen sollen 12 Windenergieanlagen (WEA) mit einer Gesamthöhe je WEA von 266,50 m und einer Leistung von bis zu 6.800 kW errichtet werden – 5 innerhalb des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier und 7 WEA auf den angrenzenden Flächen der Gemeinde Warlitz.</p> <p>Laut der Schallimmissionsprognose für 12 neue Windenergieanlagen, Windpark Pritzier-Goldenitz vom März 2024 (Verfasser: planGIS GmbH Hannover) ist für den Nachtzeitraum eine Schallreduzierung der neu geplanten Anlagen an folgenden Immissionsorten erforderlich:</p> <p>Steindamm 3, Toddin, OT Gramnitz</p> <p>Dorfstraße 2a, Warlitz</p> <p>Hagenower Straße 21, Pritzier</p> <p>Goldenitzer Weg 4, Warlitz</p> <p>Lindenweg 40, Pritzier</p> <p>Dorfstraße 18, Toddin</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Flächennutzungsplan die grundlegenden städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde dargestellt werden, nicht aber konkrete Standorte für Windenergieanlagen festgelegt werden.</p>
1.3.2.2	Bei der Errichtung und dem Betrieb der WEA sind die in der Schattenwurfprognose für 12 neue Windenergieanlagen, Windpark Pritzier-Goldenitz vom März	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) muss nachgewiesen werden,</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>2024 (Verfasser: planGIS GmbH Hannover) aufgeführten Schutzmaßnahmen beim Schattenwurf zu realisieren.</p> <p>Die Beschattungszeiten im Plan-/Untersuchungsgebiet werden insgesamt teilweise als hoch bezeichnet. Über die technische Umsetzung der Abschaltautomatik der WEA werden in der Prognose keine Aussagen gemacht.</p> <p>Es sollte ein Nachweis erbracht werden, dass durch die WEA an allen betroffenen Immissionsorten keine unzulässigen Schattenwurf-Immissionen entstehen.</p>	dass die vorbereiteten Schattenwurf-Immissionen den gesetzlichen Vorgaben entsprechen.
1.3.3	<p>Planungsvorhaben seitens der betroffenen Gemeinden im Hinblick auf die Ansiedlung von Wohnbebauung und Gewerbe-/Industriebetriebe sind bei der Standortplanung der WEA zu berücksichtigen.</p> <p>Es gilt zu bedenken, dass bei einer geplanten größtmöglichen Auslastung der Immissionsrichtwerte an den Standorten der Windenergieanlagen die weitere Entwicklung der umliegenden Ortschaften sehr erschwert wird. Die Planung von Wohnbebauung und Planung von Erholungsflächen wird nur bedingt und mit Einzelfallprüfung möglich sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinde ist bewusst, dass die geplante Errichtung von Windenergieanlagen die künftige Entwicklung der umliegenden Ortschaften mitprägt. Die Gemeinde möchte mit der vorliegenden Bauleitplanung Einfluss auf den Ausbau erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet nehmen.</p>
1.3.4	Die im Erlass zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land vom 7. Februar 2023-V130-00001-2023/ 005-012-VV Meckl.-Vorp. Gl.-Nr. 230-5 aufgeführten Abstandsregelungen 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) dürfen nicht unterschritten werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
1.3.5	<p>Es ist zu gewährleisten, dass es durch den Betrieb der WEA zu keiner Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität für die Bewohner an der vorhandenen Bebauung kommt.</p> <p>Sollte es nach Inbetriebnahme der WEA zu Beschwerden von Anwohnern kommen, ist eine erneute Prüfung erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die gesetzlichen Vorgaben zur Errichtung von Windenergieanlagen zum Schutz der Bevölkerung müssen eingehalten und die Einhaltung im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden.</p> <p>Überprüfungen werden nach Inbetriebnahme durchgeführt, sofern sie durch Auflagen der zuständigen Genehmigungsbehörde oder sonstige gesetzliche Vorgaben notwendig werden.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.4	FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung Seitens des Fachdienstes Straßenverkehr bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.5	FD 62 – Vermessung und Geoinformation Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände. Hinweise: Auf den Plänen (Teilfläche 1 und Teilfläche 2) fehlt die genaue Bezeichnung der Gemarkung und Flur - Gemarkung: Pritzier; Flur: 1 Es fehlen Flurstücksnummern auf beiden Plänen, betroffenen und angrenzende.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung werden grundlegende städtebauliche Nutzungsabsichten der Gemeinde grob und übersichtlich dargestellt. Die bereits dargestellten Flurstücksnummern werden als ausreichend erachtet, um die Flächendarstellungen grafisch zuzuordnen. Die Begründung wird in Kapitel 3.2 ergänzt.
1.6	FD 63 – Bauordnung	
1.6.1	Denkmalschutz Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).	
1.6.1.1	1.Baudenkmalpflegerischer Aspekt: Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.6.1.2	2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt: Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten: Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.</p> <p>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 (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).</p>	
1.6.2	<p>Bauleitplanung</p> <p>Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
1.7	<p>FD 66 – Straßen- und Tiefbau</p> <p>1) Straßenaufsicht</p> <p>Es bestehen keine Einwände oder Bedenken, Kreisstraßen sind nicht betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
1.8	FD 68 – Umwelt	
1.8.1	<p>Naturschutz (nachgereichte Stellungnahmen am 12.06.2025)</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Unterlagen zur Prüfung vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorentwurf Begründung, Planungsbüro Patt, Lüneburg, Stand Dezember 2024 • Vorentwurf Planzeichnung Teilflächen 1 und 2, Planungsbüro Patt, Lüneburg, Stand März 2025 • Vorentwurf Umweltbericht, Biota GmbH, Bützow, Stand 11.10.2024 	Wird zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Damit der Genehmigungsfähigkeit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pritzier aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die nachfolgend genannten Punkte in der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <p>Nachforderungen Eingriffsregelung</p>	
1.8.1.1	<p>Teilfläche 1:</p> <p>Diese Teilfläche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier befindet sich hauptsächlich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V.</p> <p>1. Die Stellungnahme vom 31.01.2020 der UNB LUP bleibt bestehen.</p> <p>Stellungnahme des FD 68 – Natur, Wasser, Boden (vom 31.01.2020)</p> <p>Naturschutz</p>	<p>Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung					
		Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung	
		Ja	nein	Ja	nein	Ja	Nein
	Belang						Nebenumge Ja
	allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze		X				
	Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)		X				
	Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)		X				
	Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)		X				
	Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)		X				
	Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)		X				
	NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)		X				
	LSG (Verordnung Landkreis)		X				
	Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)	X		X		X	
	Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)	X				X	

Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die geplanten Änderungsflächen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier befinden sich hauptsächlich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V. Die zuständige Prüfbehörde für die naturschutzrechtlichen Belange innerhalb des Biosphärenreservates ist das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe. Für die geplanten Änderungsflächen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier, die sich im Zuständigkeitsbereich der unteren Naturschutzbehörde Ludwigslust-Parchim befinden, ergibt sich nachfolgende Stellungnahme:

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Unter besonderer Berücksichtigung des betroffenen europäischen Schutzgebietes FFH „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier“ (EU-Nr. DE 2632-301) ist der Umweltbericht der unteren Naturschutzbehörde Ludwigslust-Parchim im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen enthalten keine Darlegungen zur möglichen Betroffenheit von geschützten Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten. Die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange sind entsprechend der Abschichtung (Ebene der verbindlichen Bauleitplanung) gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen. Insofern artenschutzrechtliche Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen wären und durch Maßnahmen nicht eingehalten werden könnten, stünden bei späterer Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung zwingende Vollzugshindernisse entgegen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden, so ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht möglich.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung, da Artenschutzrecht unmittelbar gilt (vgl. OVG Münster, Urteil vom 30.1.2009 - 7 D 11/08.NE). Nähere Hinweise zum Artenschutz sind den publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten u.a. unter https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_gesetzl_artenschutz.htm und http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf zu entnehmen.</p>	

Teilfläche 2:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2. Es ist ein Landschaftsplan aufzustellen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
3.	Die Legende der Planzeichnung ist zu vervollständigen.	Zu 2.: Ein zwingendes Erfordernis für die Aufstellung eines LP drängt sich nicht auf, da die wesentlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes auch im Rahmen der Aufstellung des Teilflächennutzungsplans abgearbeitet bzw. abgebildet werden können.
4.	Die Bewertung und der Ausgleich des Landschaftsbildes sind nach dem neuen Erlass durchzuführen.	Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
5.	Die folgenden im Umweltbericht erwähnten Quellen sind nachzureichen. BIOCONSTRUCT (2024): Datenlieferung zur Planung der Windenergieanlagen im Windpark „Pritzier-Goldenitz“. BIOTA (2024b): Landschaftspflegerischer Begleitplan – Errichtung von zwölf Windenergieanlagen im Windpark Pritzier-Goldenitz. – BIOTA – Institut biota	Zu 4.: Dem Hinweis wird gefolgt und die Bewertung und der Ausgleich des Landschaftsbildes entsprechend dem „Erlass des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg Vorpommern zur Bemessung der Kompensationshöhe für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Windenergieanlagen und andere turm- und mastenartige Anlagen (Realkompensationserlass Landschaftsbild MV) vom 27.03.2025“ erarbeitet.
6.	Es sind Alternativen zu prüfen, um die Biotopbeseitigung insbesondere der geschützten Biotope zu vermeiden. Sollte dies nicht möglich sein wird im weiteren Verfahren eine Verbandsbeteiligung erfolgen müssen.	Zu 5.: Die Quellen werden zum nächsten Verfahrensschritt nachgereicht.
7.	Es sind ggf. Wirkfaktoren von den Kompensationsmaßnahmen abzuziehen.	Zu 6.: Der Schutz der Biotope wird bei der weiteren Planung verstärkt berücksichtigt, wodurch es zu einer Reduzierung der Eingriffe kommen kann. Alternative Wegeführungen zwischen der Planfläche auf den Gemeindegebieten Pritzier und Warlitz sind ohne Baumhecken zu beeinträchtigen aufgrund der das Plangebiet umgebenden Heckenstrukturen nicht möglich.
Begründung		Aufgrund benötigter Kurven mit Schwenkbereichen sind kleine Lücken in Hecken nicht ausreichend, um einen Eingriff zu vermeiden. Zudem würden Alternativen zu größeren Flächenversiegelungen führen durch längere Wegstrecken und somit einen größeren Eingriff in die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser hervorrufen.
Gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind für derartige Vorhaben (hier: 3. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Pritzier) Landschaftspläne aufzustellen.		Zu 7.: Die Störquellen gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE, 2018) wurden beachtet.
Die Landschaftsbildbilanzierung/-ausgleich ist für neue Vorhaben nach dem: „Erlass des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt MecklenburgVorpommern zur Bemessung der Kompensationshöhe für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Windenergieanlagen und andere turm- und mastenartige Anlagen (Realkompensationserlass Landschaftsbild MV) vom 27.03.2025“ durchzuführen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Hinweise		Der Nachweis eine Kapitalstocks muss im nachgelagerten Genehmigungsverfahren erfolgen.
1.	Aufgrund der Nähe und der Rotor-Out-Flächen ist auch für Teilfläche 2 das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe zu beteiligen.	

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2.	Maßnahme 2.23 erfordert den Nachweis eines Kapitalstocks.	Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe wurde beteiligt.
1.8.1.2	<p>Nachforderung zum besonderen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>(Maïke Komrowski, Tel.03871-722-6812, E-Mail: maïke.komrowski@kreis-lup.de)</p> <p>Teilfläche 1:</p> <p>Diese Teilfläche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier befindet sich hauptsächlich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V.</p> <p>Die Stellungnahme vom 31.01.2020 der UNB LUP bleibt bestehen.</p> <p>Teilfläche 2:</p> <p>Die folgenden im Umweltbericht erwähnten Quellen sind nachzureichen:</p> <p>BIOTA (2024a): Artenschutzfachbeitrag – Windpark Pritzier-Goldenitz. – BIOTA – Institut biota GmbH im Auftrag der Windpark Pritzier-Goldenitz GmbH & Co. KG. Bützow, Juni 2024, 62 S.</p> <p>Das Plangebiet wurde faunistisch erfasst. Betrachtungen artenschutzfachlicher Belange sind Bestandteil im Umweltbericht unter 5.2. Dabei wurden Bau- anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Arten dargelegt. Konflikte, Bewertungen und Empfindlichkeiten enthält auch die beigegefügte faunistische Untersuchung. Diese Ausführungen ersetzen jedoch keine artenschutzrechtliche Prüfung.</p> <p>Im weiteren Planverfahren ist daher die artenschutzrechtliche Prüfung zusammenhängend und fortlaufend, einschließlich Relevanzprüfung in Anlehnung an den Artenschutzleitfaden MV vorzunehmen, unter Berücksichtigung des § 44 Absatz 1 in Verbindung mit § 44 Absatz 5 BNatSchG. Dabei sind die Formblätter des Artenschutz- Leitfadens zu verwenden (siehe http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_leitfaden_planfeststellung_genehmigung.pdf)</p> <p>Es ist keine Maßnahme zum Ersatz des Brutreviers für die Feldlerche beschrieben, es ist eine geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF- Maßnahme)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der bereits vorliegende Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Gesamtvorhaben der Errichtung von 12 WEA (Bearbeitungsstand: 01.10.24) führt dazu aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feldlerche: baubedingte Beeinträchtigung sind nicht auszuschließen. Auf Grundlage aktueller Studien und der Evaluierung der Datenlage durch das MLU M-V sind CEF-Maßnahme im Zusammenhang mit der Errichtung von WEA nicht mehr notwendig. - Seeadler: keine Brutnachweise im Umkreis von 2km, keine Relevanz aufgrund der Entfernung bekannter Horste nach LUNG MV. Nahrungshabitaten und essenziellen Flugrouten fehlen im Betrachtungsraum.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>festzusetzen. CEF- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zumindest soweit zu benennen, dass nachvollziehbar ist, ob damit artenschutzrechtliche Belange eingehalten werden können. Auch eine grobe Verortung von Maßnahmen ist bereits darzulegen.</p> <p>Der erweiterte Prüfbereich der relevanten Arten ist in die Betrachtungen mit einzubeziehen (z.B. Seeadler). Aufgrund der Rotor-Out-Flächen und der geringen Distanz zum Schwarzstorch Brutwald, ist eine detaillierte Prüfung hinsichtlich des Störungsverbots vorzunehmen.</p> <p>Hinweis</p> <p>Die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange sind entsprechend der Abschichtung (Ebene der unverbindlichen Bauleitplanung) gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen.</p> <p>Diese artenschutzrechtliche Prüfung muss zumindest eine Prüftiefe erreichen, dass ausgeschlossen werden kann, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes artenschutzrechtlichen Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung, da Artenschutzrecht unmittelbar gilt (vgl. OVG Münster, Urteil vom 30.1.2009 – 7 D 11/08.NE).</p> <p>Nähere Hinweise zum Artenschutz sind den publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten u.a. unter http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf zu entnehmen.</p> <p>Ausgangspunkt zu artenschutzrechtlichen Betrachtungen ist die Auseinandersetzung mit den Wirkfaktoren des Vorhabens und der daraus resultierenden Bestimmung des Untersuchungsraumes. Die Größe der Untersuchungsräume, die für die betroffenen Artengruppen i.d.R. individuell festzulegen sind, sowie die erforderliche Intensität der Betrachtungen zu den jeweiligen Artengruppen ergeben sich weiterhin aus den vorhandenen Biotopstrukturen. Dabei sind auch die Effekt- und Fluchtdistanzen störempfindlicher Arten und Greifvögel heranzuziehen. Die</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Schwarzstorch: Störungswirkung von Relevanz. Ausnahmevoraussetzungen des §45 Abs. 7 BNatSchG sind im weiteren Verfahrensverlauf oder im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu prüfen. Die Voraussetzungen des § 45 b Abs. 8 Nr. 5 BNatSchG werden gemäß Umweltbericht (S. 44) als gegeben angesehen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Aktivitätsbereiche der geschützten Arten, insbesondere bei Großvogelarten, sind zu berücksichtigen. Zu beachten sind dabei auch die Horstschutzzone nach § 23 Abs. 4 Naturschutzausführungsgesetz M-V.</p> <p>Die Untersuchungsräume sind darzustellen und deren Festlegung ist fachlich plausibel zu begründen.</p> <p>Typische Artengruppen, die im Rahmen der Planung zu betrachten sind: Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Säugetiere. In Abhängigkeit der vorhandenen/ betroffenen Biotopstrukturen sind die Untersuchungen auf die Artengruppe Insekten zu erweitern.</p> <p>Erfassungen und Kartierungen sind gemäß den üblichen Methodenstandards wie bspw. Südbeck et al., sowie gängigen Leitfäden für die Amphiben- Reptilienerfassung (z.B. Schlupmann, Kupfer) vorzunehmen. Mindestanforderungen zur Anzahl der Kartiergänge und an die Erfassungen sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung HzE 2018 befindlichen Mindestanforderungen an Erfassungen zu entnehmen (Siehe auch:</p> <p>https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/eingriffsregelung_portal/er_bewertungsverfahren.htm</p> <p>https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/hze_2018.pdf</p> <p>Anlage 2 bzw. Tab. 2a)</p> <p>Reduzierungen des hier genannten Kartierumfanges wären plausibel zu begründen.</p> <p>Der Untersuchungsumfang bezüglich der zu betrachtenden Artengruppen ist gesetzlich durch §44 Absatz 1 und 5 BNatSchG vorgegeben. Dabei sind die aktuellen, vorhandenen, örtlichen Biotopstrukturen, unabhängig von vorhandenen Bauleitplanungen oder anderweitigen Genehmigungen zu berücksichtigen. Werden bestimmte Arten/ Artengruppen entgegen den Erwartungen verstärkt festgestellt, sind die Untersuchungsumfänge bei Bedarf entsprechend anzupassen.</p> <p>Faunistische/ floristische Erfassungen sind unter Angabe der einzelnen Kartiertage, der Witterungsbedingungen, Zeitraum der Erfassung, Darstellung der Punktdaten nachvollziehbar als Anlage den Planungsunterlagen beizufügen.</p>	

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Es ist eindeutig darzulegen, ob die Einschätzungen zu den jeweiligen Artengruppen auf der Grundlage einer hinreichenden faunistischen Kartierung oder einer Potentialanalyse erfolgen. Einzelne Begehungen sind nicht geeignet, das Vorkommen von Arten in geeigneten Habitatstrukturen auszuschließen (ausgenommen Horsterfassungen).</p> <p>Wird eine Potentialabschätzung vorgenommen, so ist diese konsequent als Worst-CaseBetrachtung durchzuführen. Dabei sind anhand der Biotopausstattung alle dort potentiell möglichen relevanten Arten zu berücksichtigen. Dies kann dazu führen, dass auf der Basis einer Potentialabschätzung festzulegende Vermeidungs- und/ oder CEF- Maßnahmen, entbehrlich wären, wenn eine hinreichende Erfassung vorgenommen worden wäre. Dieses Risiko trägt der Vorhabenträger.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung ist in Anlehnung an den Artenschutzleitfadens M-V vorzunehmen. http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/arten-schutz_leitfaden_planfeststellung_genehmigung.pdf</p> <p>Datenabfragen zum Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten oder Anfragen zur Bereitstellung digitaler Daten sind beim Landesamt für Natur Umwelt und Geologie (LUNG MV) zu stellen.</p> <p>Digitale Daten, wie z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Hinweise auf Artvorkommen (Rasterdarstellung) können über https://www.umweltkarten.mvregierung.de/atlas/script/index.php eingesehen werden. Diese Datenlage ist jedoch nicht als vollständig anzusehen.</p> <p>Ein Ausweichen eventuell betroffener Arten auf andere Biotope kann nicht angenommen werden, da ohne faunistische Nachweise davon auszugehen ist, dass diese potentiellen Reviere bereits besetzt sind. Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nicht ein, solange deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin- heißt ununterbrochen- erfüllt wird (§44 Abs. 5 BNatSchG).</p> <p>Diese Einschränkung in der Gesetzgebung führt in der Planungspraxis häufig dazu, dass ohne vertiefte Prüfung das Vorhandensein von Ausweichmöglichkeiten für viele Arten pauschal angenommen wurde. Insbesondere bei stenotopen, gefährdeten Arten ist ein „Ausweichen“ in vermeintlich freie Habitate kaum valide</p>	

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
-----	----------	----------

prognostizierbar. Aus Gründen der Planungssicherheit ist gerade bei solchen Arten ansonsten davon auszugehen, dass alle vorhandenen Habitate bereits besiedelt sind. Folgerichtig könnte der durchgehende Erhalt der ökologischen Funktion für diese Arten nur durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen – continuous ecological functionality-measures) sichergestellt werden (Quelle: NUL 08/2012).

1.8.2 Wasser- und Bodenschutz

Wird zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des F-Planes der Gemeinde Pritzier, BP 250030

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	08.05.2025 Flaskamp	08.05.2025 Flaskamp					
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage			20.05.2025 Schubert	20.05.2025 Schubert			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

1.8.2.1 Gewässer I. und II. Ordnung

Südöstlich der Teilfläche I W „Wohnbaufläche“ befindet sich das Gewässer II. Ordnung (LV454/016). Der Gewässerrandstreifen von 5 m (§ 38 WHG) ist von jeglicher Bebauung (Zäune, Hecken) freizuhalten.

Südlich der Teilfläche II, SO „Windenergie/ Landwirtschaft“ befindet sich das Gewässer II. Ordnung (LV454/018). Gemäß der Abbildung 12 (Umweltbericht) sind die geplanten WEA und Zuwegungen in einem ausreichend großen Abstand zu dem oben genannten Gewässer, sodass der einzuhaltende Gewässerrandstreifen von 5 m (§ 38 WHG) nicht berührt wird.

Insofern bestehen zu dem geplanten Vorhaben keine Einwände und Bedenken.

Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.

1.8.2.2 Grundwasser / Bodenschutz

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und müssen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach BImSchG und der Bauphase berücksichtigt werden.</p>
	<p>Auflagen</p> <p>Teilflächen 1 & 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen. Beim Einbau von mineralischen Abfällen, Gemischen und Bodenmaterial im Bereich technischer Bauwerke ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist" zu beachten. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. 	<p>Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.</p>
	<p>Teilfläche 2</p> <ul style="list-style-type: none"> Es sind biologisch abbaubare Öle und Schmierstoffe zu verwenden. Die Fundamentarbeiten sind unter trockenen Bedingungen bzw. außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen. 	

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none">• Lagerflächen, Zuwegungen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.• Der Boden ist unter Berücksichtigung des aktuellen Bodenwassergehaltes durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung zu schützen.• Während der Baudurchführung ist der Erhalt des Mutterbodens zu sichern.• Aushub / Zwischenlagerung / Bewertung / Verwertung von Böden haben getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen.• Bodenmieten sind nicht zu befahren.• Während der Bauzeit vegetationsfreie Bodenflächen sind vor Bodenerosion zu schützen.• Wird Bodenaushub außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen und außerhalb technischer Bauwerke auf oder in den Boden gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab, auch zur Festlegung des Analysenspektrums, von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. Der schriftliche Nachweis ist der uBb auf Verlangen vorzulegen.• Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Auftrag abgeschobenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.• Das Auf- oder Einbringen von Materialien nach § 7 oder § 8 Absatz 1 bis 3, Absatz 5 bis 6 und Absatz 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung in einem Volumen von mehr als 500 Kubikmetern ist der uBb mindestens zwei Wochen vor Beginn der Auf- oder Einbringungsmaßnahme unter Angabe der Lage der Auf- oder Einbringungsfläche, der Art und Menge der Materialien sowie des Zwecks der Maßnahme anzuzeigen (Anzeigeformulare können bei der uBb angefordert werden).	

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> Um den Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes, der Minimierung der Beeinträchtigungen der Böden, gerecht zu werden, ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 von Beginn der Vorbereitung bis zum Abschluss des Vorhabens durch einen Boden-Fachkundigen, auf Grundlage eines von ihm zu erarbeitenden Bodenschutzkonzeptes einschließlich -plan, vornehmen zu lassen. Bodenschutzkonzept und -plan sind der uBb mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu übergeben. Die Abschlussdokumentation ist der uBb unverzüglich nach Fertigstellung der Bauvorhaben vorzulegen. Nach dauerhafter Nutzungsaufgabe der Windenergieanlagen hat der vollständige Rückbau der Anlagen einschließlich der sich im Boden befindlichen Fundamente / Wege / Leitungen mit bodenkundlicher Baubegleitung durch einen Boden-Fachkundigen, auf Grundlage eines von ihm zu erarbeitenden Bodenschutzkonzeptes einschließlich -plan, zu erfolgen. 	

Hinweise

Im Bereich des Flurstücks 77/3, der Flur 1 der Gemarkung Pritzier (Teilfläche 2 der 3. Änderung des Flächennutzungsplans) ist die altlastverdächtige Fläche mit der Kennziffer AA_Z_76_0144 (alternativ A120) im Altlastenkataster des Landkreises Ludwigslust-Parchim vermerkt. Es handelt sich dabei um eine Altablagerung ziviler Herkunft mit der Bezeichnung „Mülldeponie“.

Im Bereich der Teilfläche 1 der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es für ggf. erforderliche Grundwasserabsenkungen einer wasserrechtlichen Erlaubnis der uWb bedarf (Adressat ist der Gewässerbenutzer, im Regelfall die bauausführende Firma). Dazu sind die Antragsunterlagen nach vorhergehender Abstimmung zu deren Umfang der uWb vorzulegen. Für die Prüfung der Zulässigkeit der Gewässerbenutzung ist als Bestandteil der Antragsunterlagen eine fachgutachterliche Bewertung (auch bzgl. Wasserrahmen-Richtlinie und Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) erforderlich.

Teilfläche 2

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die genannte altlastenverdächtige Fläche wird durch die Flächennutzungsplanänderung entsprechend als Wald dargestellt. Auf der Fläche wird kein Eingriff vorbereitet.

Die Fläche wird nachrichtlich im FNP dargestellt.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Die Verwertung von Bodenaushub oder Fremdboden beim Ein- oder Aufbringen in/auf den Boden hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 1 Abs. 1 und 2 Landesbodenschutzgesetz M-V, 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 6-8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und Vollzugshilfe der LABO, DIN 19731, DIN 18915, DIN 19639) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen.</p> <p>Ziel der bodenkundlichen Baubegleitung ist der Erhalt oder die möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihrer natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.</p> <p>Für die bodenkundliche Baubegleitung sind neben den o.g. DIN das BVB-Merkblatt Band 2 - Bodenkundliche Baubegleitung BBB, Leitfaden für die Praxis (Bundesverband Boden) und die Arbeitshilfe - Baubegleitender Bodenschutz auf Baustellen, Schnelleinstieg für Architekten und Bauingenieure - zu empfehlen.</p> <p>(zum Bodenschutz siehe auch https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/Im/Umwelt/Boden/ und https://www.bvboden.de/bodenkundliche-baubegleitung/zertifizierte-bodenkundliche-baubegleiter)</p> <p>Begründung</p> <p>Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundesbodenschutzgesetz.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und müssen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach BImSchG und der Bauphase berücksichtigt werden.</p>
1.9	<p>Immissionsschutz und Abfall</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.9.1.1	Im Rahmen der dritten Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pritzier sind zwei Teilflächen enthalten. In der ersten Teilfläche soll Bauland für Einfamilienhäuser auf 3,29 ha errichtet werden. Um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Auf der zweiten Teilfläche wird ein Windpark zur Erzeugung erneuerbarer Energien errichtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.9.1.2	<p>In der ersten Teilfläche soll ein Standort für ein Wohngebiet festgelegt werden. Daher sind die Immissionsrichtwerte für das Wohnen im weiteren Verfahren noch festzulegen.</p> <p>Nach § 50 BImSchG müssen die für die Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>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.</p>	Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.
1.9.1.3	<p>Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen.</p> <p>Es sind Photovoltaik-Module mit einer Beschichtung bzw. Oberfläche zu verwenden, die Reflexionen reduziert.</p> <p>Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.</p> <p>Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.</p>	Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.9.1.5	<p>In der zweiten Teilfläche wird eine landwirtschaftliche Fläche zur Errichtung eines Windparks genutzt. Die einzelnen Windkraftanlagen haben eine Nabenhöhe von 179 Metern.</p> <p>Bei Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 Metern handelt es sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach Punkt 1.6 des Anhangs der 4. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetzes.</p> <p>Die zuständige Immissionsschutzbehörde bei BImSchG-Anlagen, ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg. Die materiellen Nachbarrechte zum Schutz vor unzulässigen Immissionen im Sinne des BImSchG sind deshalb bei Baugenehmigungen innerhalb von BImSchG-Anlagen durch das StALU WM zu prüfen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
1.9.2	<p>Allgemeine Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Prüfung von Minderungsmaßnahmen ist dem aktiven Schallschutz gegenüber dem passiven Schallschutz Vorrang zu gewähren. 2. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, die Lärm emittierenden Anlagen und Flächen mit einem größtmöglichen Abstand zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen zu errichten. Zusätzlich könnten von diesen Flächen ausgehende Emissionen durch die Anordnung der Gebäude abgeschirmt werden. Eine Abstimmung der Aufstellung und Anordnung von Lärm emittierenden Anlagen und Flächen mit einem Gutachter wird empfohlen. <ul style="list-style-type: none"> • Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten. 3. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass <ul style="list-style-type: none"> • schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, • nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und die beim Betrieb 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung werden grundlegende städtebauliche Nutzungsabsichten der Gemeinde dargestellt. Für verbindliche Vorgaben und konkrete Vorhaben wird auf das nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) verwiesen. In diesem muss nachgewiesen werden, dass alle gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt werden.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.	
4.	Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.	
5.	Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.	
6.	Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschemissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.	
7.	Anlagen für künstliche Beleuchtung sollten nur solange wie notwendig betrieben werden. Dies gilt insbesondere bei Anlagen, wo eine Begrenzung der Lichtabstrahlung in den unteren Halbraum nicht möglich ist und daher eine erhebliche Fernwirkung der Lichtquellen unvermeidlich. Diese sollten in den späteren Nachtstunden, während deren die gewünschte Wirksamkeit wegen des fehlenden Publikums ohnedies gering ist, abgeschaltet werden (Licht-Richtlinie). Dies gilt auch für Beleuchtungsanlagen für Werbezwecke.	
1.10	Abfallwirtschaft	
	Aus Sicht der Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2.	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (22.05.2025)</p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (TF SE) vom 7. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
2.1	<p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</p> <p>Zur Bewertung hat der Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pritzier bestehend aus Planzeichnung (Stand: März 2025) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans lag bereits 2020 zur Stellungnahme vor. Zu diesem Zeitpunkt bestand das Planungsziel in der Darstellung von Wohnbauflächen im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg. Diese Planungsabsicht wird im Zuge des jetzigen Beteiligungsverfahrens als Teilfläche 1 weitergeführt.</p> <p>Im Teilbereich 2 ist nun ergänzend die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Windenergie/Landwirtschaft“ als sogenannte Rotor-Out-Fläche vorgesehen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 84 ha. Hintergrund dieser Planungsabsicht ist gemäß der vorliegenden Begründung, dass die Gemeinden Pritzier und Warlitz einen Beitrag zum notwendigen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten wollen. In der Gemeinde Warlitz befindet sich zu diesem Zweck parallel ebenfalls eine entsprechende Bauleitplanung in Aufstellung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Raumordnerische Bewertung	

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Die Gemeinde Pritzier befindet sich gemäß RREP WM im strukturschwachen Ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamtraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM).	Wird zur Kenntnis genommen.
2.2.1	Teilfläche 1 Für den B-Plan Nr. 5 liegt zuletzt mit Schreiben vom 02.06.2023 eine positive landesplanerische Stellungnahme vor. Da die Darstellung der Teilfläche 1 die Zielsetzungen des in Rede stehenden B-Plans aufgreift, kann hier ebenfalls eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung hergestellt werden.	Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.
2.2.2	Teilfläche 2 In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die räumliche Steuerung der Windenergieanlagen (WEA) an Land über die Festlegung von Vorranggebieten Windenergie (VR Wind) in den jeweiligen Regionalen Raumentwicklungsprogrammen (RREP). Das RREP WM aus 2011 wurde beklagt und im Ergebnis der Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern vom 15. November 2016 – 3 L 144/11 hinsichtlich der Konzentrationsflächenplanung für WEA inzident für unwirksam erklärt. Wie der Drucksache 8/444 des Landtags Mecklenburg-Vorpommern vom 07.04.2022 zu entnehmen ist, sind diesbezüglich gegenwärtig keine Ziele und auch keine Ziele in Aufstellung vorhanden, die der geplanten Errichtung von WEA entgegenstehen könnten. Die Errichtung und der Betrieb von WEA und zugehörigen Nebenanlagen liegen gemäß geändertem § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromversorgung in der Bundesrepublik nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die Erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung mit besonders hohem Gewicht eingebracht und berücksichtigt werden. Solange keine Ziele der Raumordnung vorliegen, ist bei der zu treffenden Abwägung den Vorhaben der Windenergie gegenüber anderen Belangen ein höheres Gewicht beizumessen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abstandsflächen entsprechen bereits den Vorgaben des genannten „Erlass zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 07.02.2023. Wie in der allgemeinen Begründung in Kapitel 2.2.3 aufgeführt, wurden zu Bereichen gemäß §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches mit Wohn-, Erholungs-, Tourismus- und der Gesundheitsfunktion ein 1000 m Abstand und zu Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich (§ 35 des Baugesetzbuches) ein 800 m Abstand berücksichtigt. Die aufgeführte Unterschreitung dieser Abstände kann nicht nachvollzogen werden. So ist hiermit vermutlich der Abstand zu Hof Gramnitz gemeint. Hof Gramnitz wird in der Begründung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Toddin explizit als eine Splittersiedlung südlich der Siedlung Gramnitz aufgeführt (vgl. Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Toddin, S. 2). Weiter wird auf S. 7 ausgeführt: „Die Splittersiedlung Hof Gramnitz ist eine ehemalige Hofstelle mit Tagelöhnerwohnungen. Für den Ort Toddin und die Siedlung Gramnitz sind die Innenbereiche durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB festgelegt [...]“. Als Planung zur wohnbaulichen Entwicklung der Siedlung Gramnitz heißt es: „In

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Der aktuelle Entwurf des Kapitels 6.5 Energie der Teilfortschreibung des RREP WM sieht für den Vorhabenbereich keine Festlegung eines Vorranggebietes Windenergie (VR Wind) vor.</p> <p>Das Vorhabengebiet liegt zwar partiell innerhalb einer Potentialfläche, die nicht von Ausschlusskriterien überlagert ist, allerdings unterlag diese Potentialfläche dem Abwägungskriterium „Netzintegrationsfähigkeit“ und wurde deshalb nicht als VR Wind berücksichtigt.</p> <p>Entgegen der Aussage in der Begründung, dass bei der Flächenwahl die Kriterien für Ausschlussgebiete gemäß „Erlass zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 07.02.2023 eingehalten wurden, wird das Ausschlusskriterium „1000 m Abstand zu Bereichen gemäß §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches mit Wohn-, Erholungs-, Tourismus- und der Gesundheitsfunktion“ im nördöstlichen Teil des Vorhabengebietes nicht eingehalten. Der 1000 m Abstand wird im Bereich des Flurstücks 77/4 unterschritten (ca. 200 m).</p>	<p>Gramnitz soll eine Wohnbebauung aus landschaftspflegerischer Sicht im nördlichen Straßenpsilon entwickelt werden, so daß eine bauliche Abrundung des Ortsrandes entstehen kann.“ Die Erholungsfunktion der Gemeinde wird im Erläuterungsbericht aufgrund der weiträumigen, monotonen Ackerflächen, fehlender Infrastruktur und geringen landschaftlichen Attraktionen als gering eingestuft.</p> <p>Im Planteil des Flächennutzungsplans wird Hof Gramnitz ebenfalls nicht als Wohnbaufläche eingeordnet:</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

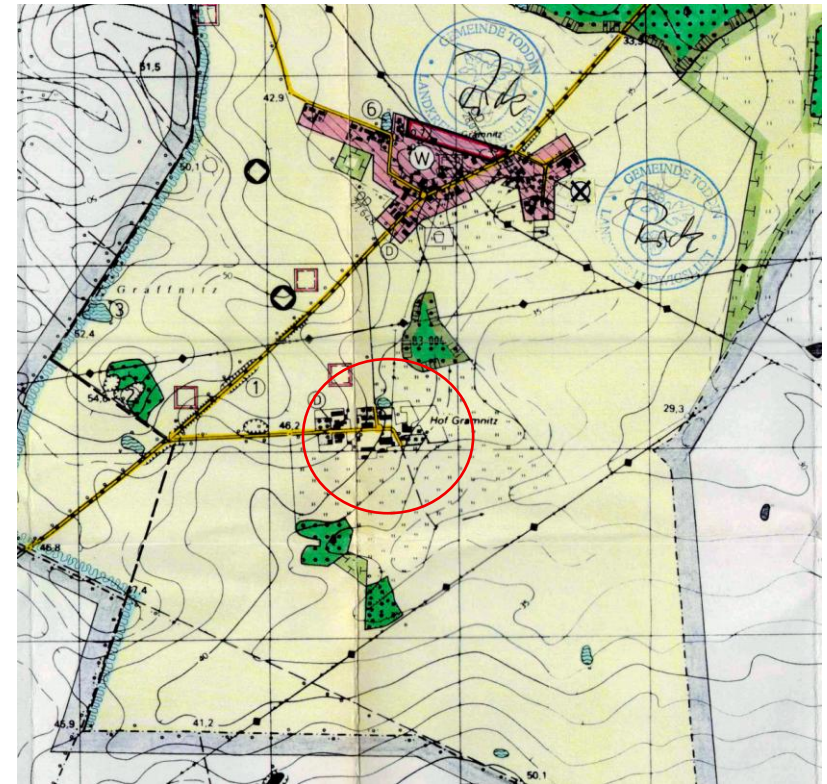


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Toddin mit Verortung von Hof Gramnitz (roter Kreis)

Da der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darstellt und die Gemeinde Toddin bis heute keine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt hat, die dieser Einschätzung entgegensteht, geht die Gemeinde Pritzier bei Hof Gramnitz weiterhin von einer Splittersiedlung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB aus, zu der es durch die Windenergie einen Abstand von 800 m zu wahren gilt.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2.3	<p>Bewertungsergebnis</p> <p>Die Darstellung der Teilfläche 1 ist mit den Zielen und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Der Teilfläche 2 stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Die Gemeinde geht weiter davon aus, dass die Netzintegration nicht dauerhaft ein Ausschlusskriterium darstellt, sondern im Zuge der Projektentwicklung und des Genehmigungsverfahrens nach BIm-SchG planerisch-technisch gelöst werden kann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.4	<p>Abschließende Hinweise</p> <p>Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein digitales Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
3.	Eisenbahn-Bundesamt (29.04.2025)	
3.1	<p>Ihr Schreiben ist am 28.04.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Das im Betreff bezeichnete Plangebiet liegt in einiger Entfernung zur Bahnstrecke Nr.6100 (Berlin- Spandau – Hamburg-Altona). Infrastrukturbetreiberin für diese</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Strecke ist die DB InfraGO AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind aufgrund der Entfernung nicht berührt.	
3.2	Allgemeine Hinweise für die Baumaßnahmen und die Grundstücknutzung: <ol style="list-style-type: none"> Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden. Für Baugenehmigungen nahe der Strecke ist die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) zu beteiligen: DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com. 	Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.
4.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (19.05.2025) <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p>	
4.1	Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten <p>Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die Gemeinde Pritzier beabsichtigt in der 3. Änderung für Teilflächen, die bisher als Landwirtschaftsflächen ausgewiesen waren, nun die Ausweisung als Sondergebiet für Wohnflächen und als Sondergebiet Windenergie und Landwirtschaft. Dadurch sind landwirtschaftliche Belange betroffen. Die Änderungen betreffen 82,5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche.</p> <p>Die Windpark Pritzier-Goldenitz GmbH & Co. KG plant die Errichtung und den Betrieb von 12 Windkraftanlagen im Bereich der Gemeinden Pritzier und Warlitz.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der konkreten Standortplanung wird auf nachgelagerte Bebauungsplanverfahren und Genehmigungsverfahren nach BIm-SchG verwiesen.</p> <p>Die Gemeinde verfolgt das Ziel, die dauerhafte Inanspruchnahme von Boden auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Im Bereich Pritzier sollen davon fünf Windkraftanlagen errichtet werden. Dies führt zur dauerhaften Inanspruchnahme von 2,78 ha Fläche.</p> <p>Zu den Kompensationsmaßnahmen werden in der Bauplanung konkrete Aussagen gemacht. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen führen zum Entzug von weiteren 2,4 ha landwirtschaftliche Nutzfläche durch die Anlage von Feldhecken, Krautsäumen und der Anlage von Waldflächen durch natürliche Sukzession.</p> <p>Bei den konkreten Planungen ist darauf zu achten, dass die Flächen nicht unwirtschaftlich zerschnitten werden. Die Nutzer dieser Flächen sind rechtzeitig über die Planungsabsichten zu informieren.</p> <p>Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft und er ist nicht vermehrbar. Daher sollte der Entzug landwirtschaftlicher Flächen auf das absolut notwendige Maß begrenzt werden.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.</p>	
4.2	<p>Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
4.3	Naturschutz, Wasser und Boden	
4.3.1	Naturschutz	
	<p>Das von Ihnen geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe, das als zuständige untere Naturschutzbehörde zu beteiligen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Das Biosphärenreservatsamt wurde an der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.</p>
4.3.2	Wasser	
	<p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasser-wirtschaftlichen Bedenken bestehen.	
4.3.3	<p>Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz — LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
4.3.4	Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft	
4.3.4.1	<p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz/- abfallrelevanten Umgebung befindet sich nachfolgende Anlage, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt ist und sich in Betrieb befindet:</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
-----	----------	----------

Koordinatensystem: ETRS89UTM Zone 33

Anlage	Gemarkung	Flur	Flurstück/e	Rechtswert	Hochwert
Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern/ Biogas-Erzeugungsanlage/ BHKW/ Güllelager	Pritzier	1	78/9	33239545	5921431

Diese Anlage genießt Bestandsschutz

4.3.4.2 Des Weiteren befinden sich im Planungsbereich nachfolgende Anlagen im Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung			
Koordinatensystem: ETRS89UTM Zone 33					
Anlage	Gemarkung	Flur	Flurstück/e	Rechtswert	Hochwert
Windkraftanlagen	Pritzier	1	77/4	33240924	5923411
		1	77/4	33240537	5923150
		1	77/4	33240919	5923006
		1	77/4	33240129	5922713
		1	77/4	33240514	5922713
	Goldenitz	1	135	33241809	5922891
		1	7	33240718	5921830
		1	88/1	33241028	5922141
		1	115	33241413	5922349
		1	142/1	33241946	5922440
	Warlitz	1	140/2	33242416	5922201
		1	140/2	33242665	5921958
		Technische Parameter: Typ Nordex N 175/ 6.X, Nabenhöhe: 179 m, Rotordurchmesser 175 m, Gesamthöhe: 266,5 m Nennleistung: 6,8 MW			

Die angegebenen 12 WKA befinden sich im Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG unter dem Arbeitstitel „12 WKA Pritzier-Warlitz“. Die Antragstellerin hat

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>der Genehmigungsbehörde StALU WM eine „Schallimmissionsprognose für 12 neue Windenergieanlagen, Windpark Pritzier-Goldenitz Ludwigslust-Parchim, Mecklenburg-Vorpommern" Reision 01 erstellt, durch planGIS GmbH vom März 2024 vorgelegt. Immissionsorte sind darin wie folgt berücksichtigt:</p> <p>„Die Immissionsorte in der vorliegenden Prognose wurden anhand eines Onmaps WMS Servers anhand einer TK 1:5.000, durch die Auswertung der gültigen Flächennutzungspläne und Bebauungspläne der umliegenden Gemeinden Pritzier, Toddin, Pätow-Steegen und Warlitz sowie anhand von Luftbildern festgesetzt."</p> <p>Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (bestehend aus „Teilfläche 1: Wohnbaufläche" und „Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft") der Gemeinde Pritzier berücksichtigt das Planungsvorhaben nach S 4 BImSchG unter dem Arbeitstitel „12 WKA Pritzier-Warlitz". Die Belange des Immissionsschutzes bezüglich Windkraft für die Teilfläche 2 sind somit berücksichtigt.</p>	
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (19.05.2025)	
	<p>Die Abteilung 2 Naturschutz und Naturparke am Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V) gibt bezogen auf die Öffentlichkeitsbeteiligung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans (bestehend aus „Teilfläche 1: Wohnbaufläche" und „Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft") der Gemeinde Pritzier folgende Hinweise:</p>	
5.1	Teilfläche 1: Wohnbaufläche	Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.
5.1.1	Die Teilfläche 1 der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pritzier überschneidet sich geringfügig mit und grenzt nordwestlich an das Natura 2000-Gebiet „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier". Dieser Bereich bildet ebenso nach dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung, LUNG M-V 2008) einen Biotopverbund im engeren Sinne („Die Rense mit Wäldern im Raum Pritzier"). Negative Auswirkungen und Beeinträchtigung durch das dargelegte Vorhaben sind auszuschließen.	
5.1.2	Des Weiteren liegt das Vorhabengebiet zum großen Teil im UNESCO- Biosphärenreservat „Flusslandschaft Elbe". Dies ist bereits in der vorliegenden	

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Begründung aufgegriffen worden und sollte in den weiteren Planungsschritten Beachtung finden.	
5.1.3	Das Vorhabengebiet befindet sich nach Abgleich mit den naturschutzfachlichen Daten des LUNG M-V in der Zone B der mittleren bis hohen Vogelzugdichte nach den modellierten Vogelzugdichten des Gutachten „Überprüfung und Aktualisierung des Gutachtens „Modell der Dichte des Vogelzugs“ (ILN Greifswald 1996) Abschlussbericht“ (Tenhaeff M., 2024). Dies ist zu beachten.	
5.1.4	Aus diesen Gründen sollte ein Umweltbericht für die Teilfläche 1 der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pritzier, wie in der Begründung des Vorhabens (S.29) angeführt, angefertigt werden. Dafür benötigte naturschutzfachliche und landschaftsplanerische Daten sind beim LUNG M-V anzufragen.	
5.2	Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft:	
5.2.1	Baubestände und zukünftige Planungen im Vorhabengebiet sind nicht bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.2.2	An das Vorhabengebiet der Teilfläche 2 grenzt das UNESCO-Biosphärenreservat „Flusslandschaft Elbe“ an.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.2.3	Das Vorhabengebiet befindet sich nach Abgleich mit den naturschutzfachlichen Daten des LUNG M-V in der Zone B der mittleren bis hohen Vogelzugdichte nach den modellierten Vogelzugdichten des Gutachten „Überprüfung und Aktualisierung des Gutachtens „Modell der Dichte des Vogelzugs“ (ILN Greifswald 1996) Abschlussbericht“ (Tenhaeff M., 2024). Dies ist zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Zwei WEA auf der Gemeindefläche Warlitz befinden sich innerhalb der Zone B der relativen Dichte des Vogelzugs. Die Planfläche innerhalb der Gemeinde Pritzier befindet sich nicht innerhalb der Zone B. Das Plangebiet ist gemäß AFB als Nahrungs- und Rastgebiet von geringer Relevanz.
5.2.4	Als Ergänzung der vom Vorhabenträger veranlassten flächendeckenden Biotopkartierung wird auf die vom LUNG M-V erarbeitete Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope hingewiesen. Auf den Schutz der Biotope ist zu achten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden beachtet. Die Biotope wurden entsprechend der Kartieranleitung im Eingriffsbereich aufgenommen und hinsichtlich des Schutzstatus bewertet.
5.2.5	In diesem Zusammenhang ist zu betonen, dass die verwendeten naturschutzfachlichen Daten für fortfolgende Schritte bezüglich des dargelegten Vorhabens auf Aktualität zu prüfen sind. Die benötigten Daten sind beim LUNG M-V anzufragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die avifaunistischen Erfassungen stammen aus dem Jahr 2023, die Abfrage beim LUNG MV zu Großvögeln aus 2023. Abfragen beim LUNG MV zu Großvögeln beinhalten aktuell lediglich (bereits

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
5.2.6	Für landschaftsplanerische Themen sind das gutachtliche Landschaftsprogramm sowie die gutachterlichen Landschaftsrahmenpläne zu beachten. Hinzu sind die verwendeten Daten auf Aktualität zu prüfen, da bestimmte Themenkomplexe fortgeschrieben werden. Derzeit arbeitet das LUNG M-V an einer Neubewertung des Landschaftsbildes Mecklenburg-Vorpommerns, die im Jahr 2026 beendet werden soll. Informationen hierzu finden Sie auf der Homepage des LUNG M-V zum Landschaftsbild: https://www.lung.mv-regierung.de/fachinformationen/natur-und-landschaft/landschaftsplanung/landschaftsbild/ .	bekannte) Daten aus 2023 (Anfragen aus anderen WEA-Planungen). Aktuelle Erfassungsdaten wurden somit noch nicht integriert und sind nicht abrufbar. Die Hinweise werde zur Kenntnis genommen und beachtet.
6.	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (22.04.2025)</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p>	Die Hinweise werde zur Kenntnis genommen und beachtet.
7.	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern (19.05.2025)</p> <p>In dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:</p> <p>7.1 Belange der Bodendenkmalpflege</p> <p>Die nachfolgende Auskunft stützt sich auf die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
7.1.1	<p>Auskunft zum Bestand</p> <p>In den Geltungsbereichen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.1.2	<p>Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung</p> <p>Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss gleichwohl stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Aus diesem Grund reichen die vorliegenden Informationen nicht aus, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).</p> <p>Da das Vorhaben erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben kann (Veränderungen der Substanz, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethoden zu empfehlen.</p> <p>Als anerkannte Prüfmethode kommt insbesondere die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen (Anlagenstandorte, Verkehrsflächen, Kabeltrassen usw.) in Betracht. Sie ist notwendig.</p> <p>Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird außerdem auf den Leitfaden „Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung“ verwiesen: UVP-Gesellschaft e.V. (Hrsg.): Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung. Leitfaden zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes bei Umweltverträglichkeitsprüfungen, Strategischen Umweltprüfungen und Umweltprüfungen in der Bauleitplanung, Köln 2024 (https://www.uvp.de/de/service/leitlinien-der-uvp-gesellschaft/1422kulturelles-erbe-in-der-umweltpruefung).</p> <p>Erläuterungen</p> <p>Die Pflicht, im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g in</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Teil der Bauleitplanung werden grundlegende städtebauliche Nutzungsabsichten der Gemeinde dargestellt. Eine flächendeckende archäologische Sondierung des gesamten Plangebietes ist auf dieser Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich, da sie mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Aufwand verbunden wäre.</p> <p>Als Hinweise wird in die Begründung hinsichtlich des Schutzes von Bodendenkmalen aufgenommen, dass Erdarbeiten archäologische Voruntersuchungen voranzustellen sind.</p> <p>Für verbindliche Vorgaben und konkrete Vorhaben wird auf das Genehmigungsverfahren nach BlmSchG und nachgelagerte Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch Bodendenkmale.</p> <p>Die Unterrichtung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).</p>	
7.1.4	<p>Hinweise</p> <p>Durch die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.</p> <p>Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7.2	<p>Belange der Baudenkmalpflege</p> <p>Gegen den vorliegenden Entwurf des Planes bestehen nachfolgende, bzw. in der Anlage beigefügten Einwände.</p>	
7.2.1	<p>Allgemein</p> <p>Das Planungsgebiet grenzt mittelbar an Denkmale oder Denkmalbereiche im Sinne der Raumwirksamkeit, weswegen eine erhebliche Beeinträchtigung nicht</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>ausgeschlossen werden kann. Die vorgelegten Unterlagen sind jedoch nur bedingt prüffähig, da die denkmalschutzrechtlichen Belange nicht ausreichend berücksichtigt wurden.</p> <p>Raumwirksam in Erscheinung tretende bzw. auf Fernwirkung angelegte Denkmale wie Kirchen, Windmühlen, Burg- und Festungsanlagen, Park-, Guts- und Schlossanlagen, Gutshäuser und Schlösser sind nicht nur hinsichtlich ihrer Substanz, sondern auch in Bezug auf ihre Ausstrahlungswirkung in die Umgebung vor erheblicher Beeinträchtigung zu bewahren. Denn die historischen Sichtbeziehungen aus dem Denkmal in die Landschaft und umgekehrt aus der Landschaft auf die Denkmale sind substantieller Teil der Denkmaleigenschaft zahlreicher Denkmale. Daher besteht die Notwendigkeit, alle Veränderungen in ihrer Umgebung entsprechend § 7 DSchG M-V hinsichtlich der Beeinträchtigung der Sichtachsen und Sichtfelder von den und auf die Baudenkmale zu prüfen.</p>	<p>Im Rahmen der Prüfung des Landschaftsbildes werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens (auch auf Baudenkmäler) auf der Ebene des Flächennutzungsplans ermittelt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans, als vorbereitender Teil der Bauleitplanung, können jedoch nur grundlegende Aussagen zu den Auswirkungen auf benachbarte Baudenkmale getroffen werden.</p> <p>Nachgelagert zu dieser Flächennutzungsplanänderung muss im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG ein Standortkonzept erarbeitet werden, welches eine optimale Ausnutzung der Windverhältnisse bei gleichzeitiger Minimierung der Nutzungskonflikte ermöglicht.</p> <p>Für die aktuell verfolgten Anlagenstandorte wurden Visualisierungen zu Sichtachsen und Blickbeziehungen durchgeführt und die Auswirkungen auf die umliegenden Baudenkmale geprüft. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht in Kapitel 5.10 detailliert beschrieben. Es ergeben sich bei Beibehaltung der in den Visualisierungen angenommenen WEA-Standorte gemäß Umweltbericht mittlere baubedingte Beeinträchtigungen auf die Sichtachse der Stadt Hagenow mit Stadtkirche und Wasserturm. Anlagen- und betriebsbedingt wird eine Sichtachse auf die Stadtkirche und den Wasserturm in Hagenow durch die geplanten Anlagen in hohem Maße beeinträchtigt. Die Sichtachsen auf die übrigen Baudenkmäler in der Umgebung werden nicht erheblich beeinträchtigt. Darüber hinaus wirken sich vorhandene Vegetationsbestände sichtverschattend aus.</p> <p>Die Errichtung und der Betrieb von WEA und zugehörigen Nebenanlagen liegen gemäß geändertem § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromversorgung in der Bundesrepublik nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die Erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung mit besonders hohem Gewicht eingebracht und berücksichtigt werden.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde ist in diesem Fall der Ausbau der erneuerbaren Energien durch die Ausweisung des Sondergebietes für</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
7.2.2	<p>Es bestehen Bedenken wegen der fehlenden Hinweise auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes M-V. Darüber hinaus wurden keine Aussagen über eine denkmalschutzrechtliche Überprüfung der o.g. Flächen gemacht. Neben einer Analyse der möglicherweise betroffenen Bodendenkmale muss auch eine Untersuchung der Baudenkmale im Umkreis erfolgen. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist in die Satzung mitaufzunehmen.</p> <p>Für eine vollständige Darstellung der Auswirkungen, die durch die Bebauung mit Windenergieanlagen entstehen, wird im Rahmen des Genehmigungsantrags eine Untersuchung in Form einer Visualisierung der unten genannten Denkmäler benötigt.</p> <p>Das Ergebnis dieser Untersuchung ist dem Antrag auf Genehmigung beizufügen.</p> <p>Untersucht werden soll im genauen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pritzier Gutshaus und Park: Sichtbezug vom Gutshaus in Richtung des Kanals im Park (Richtung Nordosten), sowohl vom Gartenniveau als auch aus der Belleetage des Gutshauses; Aussicht vom nordöstlichen Parkende in die umgebende Landschaft; Ansicht des Gutshauses von der ehemaligen Zufahrt aus (Höhe Wassermühle); • Hagenow Stadtansicht mit Wasserturm und Stadtkirche: Ansicht der Stadt in der Anfahrt aus Nordosten über die B 321 vom Punkt 33248959;5929089 sowie 33248044;5927914 	<p>Windenergie und Landwirtschaft in dem geplanten Ausmaß höher zu bewerten als eine mögliche Beeinträchtigung von Sichtachsen.</p> <p>Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach BImSchG ist zu prüfen, ob die Auswirkungen durch Anpassungen der konkreten WEA-Standorte weiter gemindert werden können.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um die genannten Hinweise auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes M-V ergänzt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich, stellt jedoch keine Satzung dar. Die anlagenbedingten Wirkfaktoren und die damit verbundenen Auswirkungen auf die genannten Baudenkmäler werden im Rahmen der Landschaftsbildbewertung und dem Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter im weiteren Verfahren betrachtet.</p> <p>Der Umweltbericht wurde die Auswirkungen auf die Stadtansicht in Hagenow mit Wasserturm und Stadtkirche wird ergänzt.</p> <p>Vgl. auch Ausführungen zu Abwägungspunkt Nr. 7.2.1.</p>
7.2.3	<p>Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Denkmalliste wird von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte geführt. Die Denkmalliste kann dort eingesehen und die Unterlagen dahingehend vervollständigt werden. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich, stellt jedoch keine Satzung dar. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>2. Folgender Hinweis ist in die Satzung aufzunehmen: „Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.“</p> <p>3. Um im Rahmen der Antragstellung zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen vollständige Antragsunterlagen einreichen zu können, wird empfohlen eine Visualisierung der oben genannten Denkmäler und Sichtbezüge anzufertigen.</p>	
7.2.4	<p>Anregungen</p> <p>Es wird angeregt, die Bedenken auszuräumen und die Hinweise zu beachten. Zudem wird angeregt, den Antragstellern die Hinweise bezüglich der zu berücksichtigenden Bau- und Gründenkmal weiterzuleiten, um eine zügige Antragsbearbeitung zu ermöglichen.</p>	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
7.2.5	<p>Begründung</p> <p>Das Gutshaus in Pritzier weist im Zusammenhang mit dem Gutspark bedeutende raumwirksame Bezüge auf. Das klassizistische Gutshaus wurde seit 1820 im Auftrag des Justus von Könemann von dem aus Dänemark stammenden Lübecker Architekten Joseph Christian Lillie entworfen und erbaut. Wenig später ist der Park in Pritzier entstanden, der dem Gebäude von Lillie einen passenden Rahmen bietet. Im Stile eines englischen Landschaftsparks angelegt musste bei der Planung die tiefere und wasserreiche Lage des Gebietes berücksichtigt werden. Der Park ist geprägt von mehreren Teichen und dem im nordöstlichen Teil liegenden Kanal. Der Wasserstand in den Teichen und dem Kanal kann über mehrere Schleusen geregelt werden. Die östliche Grenze des Parks ist durch eine Reihe hoher Eichen begrenzt, die trotz ihrer Größe und des Alters aufgrund der großen Pflanzabstände den Blick auf einzelne im Feld stehende Solitärbäume frei geben.</p> <p>Zwischen diesen Eichenreihen und dem sich weiter nordwestlich fortsetzenden Bewuchs aus Bäumen erstreckt sich der Kanal bis zum nordöstlichen Ende des Parks. An dieser Stelle steht ein einzelner solitärer Baum, der als Bezugspunkt für den Betrachter dient.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vgl. Ausführungen zum Abwägungspunkt 7.2.1 und 7.2.2.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Durch die längliche Ausdehnung des Parks und der dominanten Rolle des Kanals ist der Sichtbezug zwischen Gutshaus, Kanal und der als Wirkungsraum hinter dem Kanal liegenden Landschaft denkmalwertkonstituierend für den Park.</p> <p>In die gleiche Richtung geht der Blick des Betrachters, wenn man sich dem Gutshaus über die Brücke zur Hausfront hin nähert. Diese Ansicht ist denkmalwertkonstituierend für das Gutshaus. Sichtbezüge und Wirkungsraum gehören zum Zeugniswert der Denkmale Gutshaus und Gutspark in Pritzier, ihr Erhalt ist darum von großer Bedeutung. Eine vom LAKD angefertigte grobe Visualisierung lässt eine erhebliche Beeinträchtigung vermuten.</p> <p>Die Stadt Hagenow liegt am nördlichen Rand der Griesegegend, einer flachen von wenig fruchtbarem Sandboden geprägten Landschaft. Die Hauptzufahrt auf die Stadt war bereits Ende des 18. Jahrhunderts eine aus Nordosten kommende Chaussee. Diese Chaussee verlässt ca. 2 km vor der Stadtgrenze die sogenannten Viezer Tannen, ein kleiner Nadelforst nordöstlich Hagenows. Der Austritt der Chaussee aus dem Gehölz wird begleitet von der ersten Ansicht auf die Stadt. Von diesem Punkt aus sind sowohl der Wasserturm, als auch die Kirche der Stadt als dominante Höhenmarken zu erkennen. In der weiteren Anfahrt auf Hagenow über diese Chaussee erscheinen weitere Dächer der Stadt, prägend für die Ansicht bleiben jedoch die markanten Türme (Kirche und Wasserturm). Eine vom LAKD angefertigte grobe Visualisierung lässt eine erhebliche Beeinträchtigung vermuten.</p> <p>Für die Denkmäler und Denkmalbereiche in Redefin und Ludwigslust kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden, eine Tiefenprüfung ist hier nicht erforderlich.</p>	
8.	<p>GASCADE Gastransport GmbH (20.05.2025)</p> <p>Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Kompensationsflächen werden abschließend erst auf Ebene des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens nach BImSchG festgelegt. Die GASCADE Gastransport GmbH wird im weiteren Verfahrensverlauf entsprechen beteiligt.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Ihren Unterlagen ist zu entnehmen, dass für die Teilfläche 1 erst im weiteren Verfahrensverlauf ein Umweltbericht erarbeitet wird. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten für die Teilfläche 1 externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	
9.	<p>Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe - Untere Naturschutzbehörde (23.05.2025)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 22.04.2025 wurde das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Das Gebiet der Gemeinde Pritzier liegt zum Teil innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern. Entsprechend § 4 NatSchAG M-V2 ist das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe die zuständige Naturschutzbehörde zur Beurteilung der Änderungsplanungen im Bereich des Großschutzgebietes.</p> <p>Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier umfasst folgende Änderungsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ in Pritzier • Teilfläche 2: „Windenergie und Landwirtschaft“. <p>Die von der 3. Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Teilfläche 2 befindet sich außerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V. Für diese Fläche ist der Fachbereich 68 Natur, Wasser und Boden des Landkreises Ludwigslust-Parchim die zuständige Naturschutzbehörde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Die eingereichten Unterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pritzier, bestehend aus den Vorentwürfen der Begründung und der Planzeichnung der Teilfläche 1 wurden geprüft und es wird folgende Stellungnahme für die, meinen Zuständigkeitsbereich betreffende Teilfläche 1 abgegeben:	
9.1	Stellungnahme	
9.1.1	<p>Das Vorhaben findet innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V statt. Gemäß § 7 Abs. 1 BRElbeG M-V sind im Biosphärenreservat alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck nach § 3 zuwiderlaufen, insbesondere ist es verboten:</p> <p>1. im Außenbereich bauliche Anlagen einschließlich Verkehrsanlagen zu errichten, zu erweitern oder zu ändern, auch wenn sie nach der Landesbauordnung genehmigungs- oder verfahrensfrei sind</p> <p>6. Grünland oder Ödland in andere Nutzungsformen umzuwandeln.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9.1.2	<p>Die Teilfläche 1 ist durch Ackernutzung, begrenzt durch lineare Gehölzstrukturen sowie gärtnerisch genutzte Wohnbauflächen geprägt. Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe kann gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BRElbeG M-V Ausnahmen von den Verboten des § 7 zulassen, wenn dies nicht zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führt und nicht den Schutzzweck beeinträchtigt, insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> in der Entwicklungszone für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 oder § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereichs, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat. (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BRElbeG M-V) <p>Die Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen hat im weiteren Bauleitplanverfahren erfolgen.</p>	Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.
9.1.3	Die Zufahrt zu Teilfläche 1 beansprucht Flächen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie DE 2632-301 „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier“ und wirkt sich somit auf das kohärente europäische	Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Schutzgebietsnetz NATURA 2000 aus. Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Grundsätzlich ist es dabei nicht relevant, ob das Vorhaben direkt Flächen innerhalb des NATURA 2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt.	
9.1.4	<p>Das Vorhaben ist dazu grundsätzlich in der Lage, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erfüllen, daher ist sich innerhalb des Umweltberichtes fachlich mit den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG auseinanderzusetzen. Als Grundlage für eine fundierte Betrachtung des Eintretens von Verbotstatbeständen sind im Vorfeld folgende faunistischen Erfassungen durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brutvogelerfassung in Form einer flächendeckenden Revierkartierung mit 5 Begehungen zwischen Ende Februar bis Juli, Kartiermethodik in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) sowie HVA-F-StB (2019) i.V.m. HzE (2018). 	Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.
9.1.5	Die Abarbeitung der Eingriffsregelung im Umweltbericht hat unter Anwendung der Neufassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE, 2018) zu erfolgen. Als Grundlage der Eingriffsbilanzierung ist ein qualifizierter Bestands- und Konfliktplan auf Grundlage der Biotopkartieranleitung des Landes M-V zu erarbeiten. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen, auch artenschutzrechtlicher Art, sind frühzeitig mit dem Biosphärenreservatsamt abzustimmen.	Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.
9.1.6	<p>Zielstellung sollte es sein, die Entwicklung eines attraktiven, zukunftsfähigen Wohnquartiers unter den Gesichtspunkten Nachhaltigkeit, Attraktivität, Emissionsreduzierung und Klimaresilienz bauplanerisch vorzubereiten und zu vollziehen, durch z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch flächenschonende Wohnformen und nachhaltige Freiraum- und Gebäudeplanung • effektive Raumaufteilung durch Reduzierung versiegelter Flächen sowie Be- und Durchgrünung des Plangebietes u.a. mit großkronigen Bäumen 	Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> intelligentes Regenwassermanagement (Dach- und Fassadenbegrünung, gekoppelt mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen zur energetischen Ausnutzung der Dachflächen - die Anlage von extensiven Dachbegrünungen mit entsprechender Substratmächtigkeit kann gemäß der HzE als kompensationsmindernde Maßnahme angerechnet werden) wasserdurchlässige Befestigung von Zufahrten und Stellplatzflächen Verbot von Schottergärten, etc. 	
10.	Stadtwerke Hagenow GmbH (22.04.2025)	
	Grundsätzlich bestehen keine Einwände zum o.g. Vorhaben.	
10.1	<p>Trinkwasserversorgung:</p> <p>Besonderheiten:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich Trinkwasserschutzzonen. Soweit betroffen sind hier sowohl die geologischen, als auch sonstige gewässergefährdende Einflüsse zu prüfen und nachweislich auszuschließen. Die entsprechenden behördlichen Genehmigungen sind ebenfalls einzuholen und schriftlich nachzuweisen.</p> <p>Ebenso dürfen durch die geplante Nutzung keine Beeinträchtigungen für spätere Nutzung wie z.B. dem geplanten Ausbau der Rohwassergewinnung im Einzugsgebiet der Wasserfassung Pätow-SteegenWarlitz entstehen. Die entsprechenden Korridore sind freizuhalten und ggf. mit der Stadtwerke Hagenow GmbH im Vorfeld einer detaillierten Planung explizit abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen können Beeinträchtigungen des Trinkwassers hinreichend ausgeschlossen werden. Für den Nachweis zum hinreichenden Ausschluss wassergefährdender Einflüsse wird auf das nachgelagerte Genehmigungsverfahren nach BImSchG verwiesen.</p> <p>Beeinträchtigungen für den Ausbau der Rohwassergewinnung werden nicht vorbereitet.</p>
10.2	<p>Anlagen der Fernwärmeversorgung und der Abwasserentsorgung:</p> <p>Nähere Auskünfte zu den Anlagen der Fernwärmeversorgung und der Abwasserentsorgung erteilt der Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden unter info@abwasser-hagenow.de.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10.3	!!!Wichtiger Hinweis!!!	Wird zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Soweit nicht bereits erfolgt, senden Sie bitte zukünftige Anfragen dieser Art ausschließlich an unsere zentrale E-Mail-Adresse info@stadtwerke-hagenow.de . Da eine zeitnahe Bearbeitung sonst nicht gewährleistet werden kann.	
11.	<p>Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale (19.05.2025)</p> <p>Der Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale erfüllt laut §§ 39, 40 WHG die öffentlichrechtliche Verpflichtung zur Unterhaltung von Gewässern Zweiter Ordnung.</p> <p>Das Einvernehmen mit den genannten Vorhaben wird ausschließlich unter folgenden Auflagen erteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Die genaue Lage und Tiefe der Gewässer bzw. Rohrleitungen ist vor Ort durch den Vorhabensträger zu prüfen. b) Am Gewässer sind Gewässerrandstreifen (beidseitig) landseits ab Böschungsoberkante von 5 m zur Gewässerunterhaltung von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Betreten und Befahren der Gewässerrandstreifen mit Unterhaltungstechnik ist jederzeit zu gewährleisten. c) Erdarbeiten in offener Bauweise werden außerhalb der 5 m breiten Gewässerrandstreifen durchgeführt, die beidseitig ab der Böschungsoberkante landseits am Gewässer bzw. beidseitig parallel zur Rohrmittelachse verlaufen. d) Bei einer Kreuzung mit Medien ist das Gewässer bzw. Rohrleitung im rechten Winkel zu düken. Der Mindestabstand zwischen Gewässer- bzw. Rohrsohlen und Kabelscheitel beträgt 1,50 m. e) Bei einer parallel zum Gewässer verlaufenden Kabeltrasse ist die Leitung außerhalb der Gewässerrandstreifen 5 m landseits von der Böschungskante zu führen. f) Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist entsprechend § 55 WHG ortsnah auf dem Grundstück zu beseitigen. Einer Abwassereinleitung in Gewässern zweiter Ordnung wird grundsätzlich nicht zugestimmt. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Hinsichtlich konkreter Auflagen für die Bauausführung wird auf das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren/ Genehmigungsverfahren und das Genehmigungsverfahren nach BImSchG verwiesen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

03.11.2025

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Die nachfolgenden Bedingungen sind bei den weiteren Planungen zu beachten bzw. einzuhalten:</p> <p>Die Abstandsregelungen des Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zwischen Windkraftanlagen/ Windenergieanlagen (WEA) und Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes (EdB) wurde in die Ausgabe 2019/I der „Eisenbahnspezifischen Technischen Baubestimmungen“ (EiTB) unter Kapitel 2.7 Anlage A 1.2.8/6 mit aufgenommen und sind zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der Festlegung von Standorten für Windenergieanlagen (WEA) sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG). • Um dies zu gewährleisten, müssen WEA gemäß EiTB Kapitel 2.7 Anlage A 1.2.8./6 einen Abstand von größer 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) Abstand zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen. • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. • Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. <p>Wir behalten uns vor, zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch</p>	

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.	
14.	<p>Telekom Deutschland GmbH (08.05.2025)</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lagepläne). Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen aktiven TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die in den übersandten Lageplänen als „nicht aktive“ gekennzeichneten TK-Linien werden nicht mehr genutzt und müssen nicht zwingend berücksichtigt werden.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes im Teilbereich 1 sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>In Bezug auf unsere Richtfunkstrecken im Teilbereich 2 wenden Sie sich bitte an die RichtfunkTrassenauskunft, Deutsche Telekom Technik GmbH, Wilhelm-Pitz-Str.1 in 95448 Bayreuth, E-Mail: Richtfunk-Trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de. Für evtl. Strecken anderer Betreiber:</p> <p>Bundesnetzagentur, Referat 226/Richtfunk, Fehrbelliner Platz 3 in 10707 Berlin.</p> <p>Wir werden zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>	<p>Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem eigenständigen Verfahrensschritt berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Telekommunikationslinie wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet.</p> <p>Hinsichtlich einer bestehenden Richtfunkstrecke der Telekom muss im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG nachgewiesen werden, dass sich durch die Errichtung der Windenergieanlagen keine erheblichen Störungen dieser Strecken ergeben. Da Windenergieanlagen heute meist eine große Nabenhöhe aufweisen und Richtfunkstrecken sich in der Regel im Bereich von 20 Metern über Grund befinden, können die Rotoren Richtfunkstrecken auch überragen. Von einer erheblichen Störung der Strecke ist dann nicht auszugehen.</p> <p>Eine Betroffenheit dieser Richtfunkstrecke kann bei Beibehaltung der aktuell geplanten WEA-Standorte nach vorläufiger Prüfung ausgeschlossen werden.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

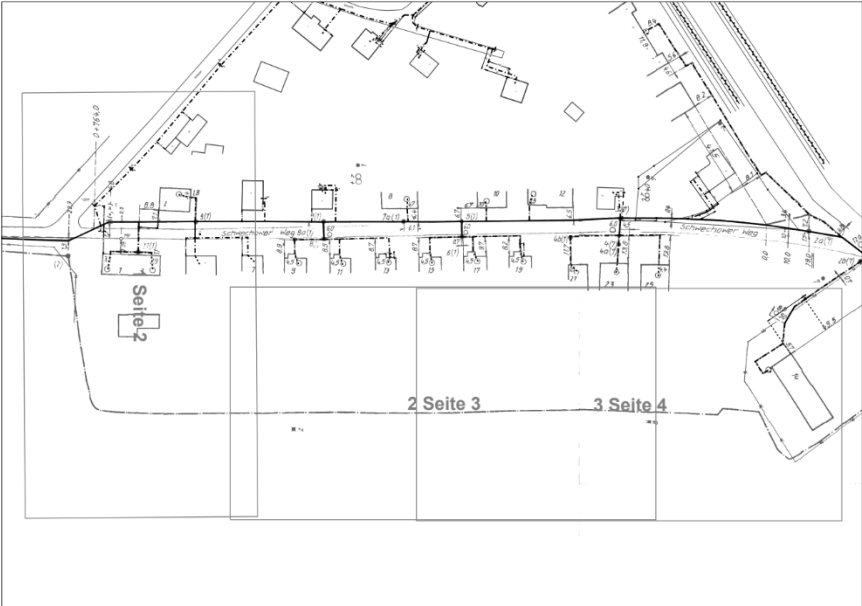
Nr.	Anregung	Abwägung
	 The image is a technical site plan for a telecommunications facility. It shows a large rectangular area divided into sections. The top section contains various buildings and structures, some labeled with numbers like 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. The bottom section is labeled '2 Seite 3' and '3 Seite 4'. The plan includes various lines, curves, and annotations, likely representing property boundaries, easements, and infrastructure. The text 'Seite 2' is visible on the left side of the plan.	

Abbildung 2: Teilfläche 1 - Lageplan der Telekom, Blatt 1

Anlagen

13 Lagepläne

1 Kabelschutzanweisung

1 Infolyer für Tiefbaufirmen

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung																																																						
15.	<p>Ericsson (19.05.2025)</p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Der Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke(n) ist im Folgenden zu entnehmen.</p> <table><tr><th colspan="2">Senderichtfunkstelle</th><th>Frequenzband</th><th>Funkfeldlänge</th><th colspan="2">Empfangersichtfunkstelle</th></tr><tr><td>Name</td><td></td><td></td><td></td><td>Name</td><td></td></tr><tr><td>Koordinate Ost</td><td>Abstrahlrichtung</td><td></td><td></td><td>Koordinate Ost</td><td>Abstrahlrichtung</td></tr><tr><td>Koordinate Nord</td><td>Antennenhöhe</td><td></td><td></td><td>Koordinate Nord</td><td>Antennenhöhe</td></tr><tr><td>BY7215</td><td></td><td>18GHz</td><td>16.36 km</td><td>BY7021</td><td></td></tr><tr><td>Ost: 11 01 41.330</td><td></td><td></td><td></td><td>Ost: 11 13 15.470 E</td><td></td></tr><tr><td>E</td><td></td><td></td><td></td><td>Nord: 53 26 55.740</td><td></td></tr><tr><td>Nord: 53 21 27.350</td><td>51.56°</td><td></td><td></td><td>N</td><td>231.71°</td></tr><tr><td>N</td><td>40m</td><td></td><td></td><td></td><td>68.5m</td></tr></table>	Senderichtfunkstelle		Frequenzband	Funkfeldlänge	Empfangersichtfunkstelle		Name				Name		Koordinate Ost	Abstrahlrichtung			Koordinate Ost	Abstrahlrichtung	Koordinate Nord	Antennenhöhe			Koordinate Nord	Antennenhöhe	BY7215		18GHz	16.36 km	BY7021		Ost: 11 01 41.330				Ost: 11 13 15.470 E		E				Nord: 53 26 55.740		Nord: 53 21 27.350	51.56°			N	231.71°	N	40m				68.5m	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Hinsichtlich einer bestehenden Richtfunkstrecke der Telekom muss im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG nachgewiesen werden, dass sich durch die Errichtung der Windenergieanlagen keine erheblichen Störungen dieser Strecken ergeben. Da Windenergieanlagen heute meist eine große Nabenhöhe aufweisen und Richtfunkstrecken sich in der Regel im Bereich von 20 Metern über Grund befinden, können die Rotoren Richtfunkstrecken auch überragen. Von einer erheblichen Störung der Strecke ist dann nicht auszugehen.</p> <p>Eine Betroffenheit dieser Richtfunkstrecke kann bei Beibehaltung der aktuell geplanten WEA-Standorte nach vorläufiger Prüfung ausgeschlossen werden.</p>
Senderichtfunkstelle		Frequenzband	Funkfeldlänge	Empfangersichtfunkstelle																																																				
Name				Name																																																				
Koordinate Ost	Abstrahlrichtung			Koordinate Ost	Abstrahlrichtung																																																			
Koordinate Nord	Antennenhöhe			Koordinate Nord	Antennenhöhe																																																			
BY7215		18GHz	16.36 km	BY7021																																																				
Ost: 11 01 41.330				Ost: 11 13 15.470 E																																																				
E				Nord: 53 26 55.740																																																				
Nord: 53 21 27.350	51.56°			N	231.71°																																																			
N	40m				68.5m																																																			
	<p>Um die direkte Sichtlinie ist ein Radius von mindestens +/- 25m freizuhalten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p>																																																							
16.	<p>BUND Landesverband M-V e.V. -BUND-Regionalgruppe Schaalsee-Elbe (20.05.2025)</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen, denenzufolge ein Windpark von insgesamt 230,6ha Fläche, bestehend aus Teilflächen von 83,6ha der Gemeinde Pritzier und 147ha der Gemeinde Warlitz, wobei die Überstreichung von Flächen durch die Rotoren aufgrund der Platzierung der WEAs weit über diese Flächen hinausgeht.</p> <p>Auch wenn es sich aus verwaltungstechnischer Sicht um zwei getrennte Verfahren handelt, sehen wir beide Vorhaben landschaftsökologisch als Einheit an und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>																																																						

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	legen deshalb hiermit eine verbundene Stellungnahme zu beiden Verfahren vor, zumal die beiden Umweltberichte überwiegend wortgleich formuliert sind.	
	Trotz des erklärten „Überragenden Öffentlichen Interesses“ lehnen wir einen Windpark auf den im Antrag genannten Flächen ab. Wir möchten dies begründen.	
16.1	<p>Ungeachtet unserer Einsicht in die Notwendigkeit einer Energiewende bestehen wir darauf, daß diese nicht zu Lasten ökologischer Funktionen und Biodiversität gehen darf.</p> <p>Vor dem Hintergrund, daß Mecklenburg-Vorpommern bereits in der Erzeugung Erneuerbarer Energien einen deutlichen Vorsprung vor anderen Bundesländern hat (Zitate 1 und 2) und der Planungsverband Westmecklenburg eine verminderte Flächenquote von 1,4% für ausreichend hält, sehen wir die weitere Errichtung von Wind- und Solarparks in Mecklenburg-Vorpommern generell kritisch, da kein wirklicher Bedarf aus Klimaschutz-Gründen in der Region besteht, sondern eher wirtschaftspolitische Gründe im Vordergrund stehen dürften. Dies gilt umso mehr, als die hier geplanten WEAs auf Flächen aufgestellt werden sollen, die nicht zu Windkraftvorrangflächen nach Vorstellungen des Landes Mecklenburg— Vorpommern gehören.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde erkennt die Bedeutung ökologischer Funktionen und den Erhalt der Biodiversität ausdrücklich an. Die Berücksichtigung dieser Belange wird durch dieses Bauleitplanverfahren und des Weiteren im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG gesichert. Zugleich wird dem Ausbau erneuerbarer Energien im Rahmen der Energiewende ein überragendes öffentliches Interesse beigemessen.</p> <p>Ziel der Planung ist es, unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange einen Beitrag zur klimafreundlichen Energieversorgung zu leisten und die bundesweite Energieinfrastruktur zukunftsfähig auszurichten.</p>
16.2	Windenergieanlagen und Solarparks im Raum zwischen den beiden Gebieten des Biosphärenreservats Schaalsee-Elbe lehnen wir deshalb grundsätzlich ab wegen ihrer wichtigen Verbindungsfunktion sowie ihrer strukturellen und ökologischen Reichhaltigkeit.	Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die artenschutzrechtlichen Belange abgearbeitet worden. Die Erkenntnisse des AFB werden zum nächsten Verfahrensschritt in die Unterlagen eingearbeitet.
16.3	<p>Auch bei der vorliegenden Planung ist ein ökologisch hochwertiges, klein strukturiertes Gebiet betroffen, das zu einem der wenigen weitgehend unzerschnittenen Räume in Westmecklenburg zwischen den beiden Teilen des Biosphärenreservats Schaalsee-Elbe sowie den Schutzgebieten des Grünen Bandes und des Naturparks Lauenburgische Seen in Schleswig-Holstein vermittelt und deren ökologische Vernetzung gewährleistet.</p> <p>Dies wird auch durch die zahlreichen Schutzgebiete belegt, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft befinden, die im Umweltbericht (Warlitz & Pritzier) aufgezählt werden. Das Teilgebiet Pritzier grenzt dabei unmittelbar an das Schutzgebiet DE 2632-30 an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Biosphärenreservate und die Schutzgebiete des Grünen Bandes und des Naturparks Lauenburgische Seen in Schleswig Holstein werden im Umweltbericht beschrieben.</p> <p>U.a. stellen Fließgewässer-/Uferstrukturen potentielle Wanderkorridore dar, sodass die geplanten Windenergieanlagen auf den intensiv bewirtschafteten Äckern keine erhebliche Beeinträchtigung für diese Wanderkorridore darstellen. Auf intensiv genutzten Äckern ist eine relativ geringe Biodiversität vorhanden. Monokulturen und</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
16.4	<p>Andererseits handelt es sich um ein Gebiet mit nur mäßiger Windhöufigkeit, wie Daten des Deutschen Wetterdienstes belegen (Zitat 3).</p> <p>Diesen Raum sollte man deshalb von solchen landschaftsbeeinflussenden Erschließungen ausnehmen.</p>	<p>Pestizideinsatz führen zu keiner Förderung der Artenvielfalt. Die Bundesstraßen im Westen und Süden des Plangebiets stellen weiter eine Barriere dar. Der Vogelzug wird nicht erheblich beeinträchtigt, da die Anlagen nicht in der Zone A verortet sind. Die Zone B befindet sich im südöstlichen Teilbereich des Plangebiets, sodass der geplante Windpark nicht erheblich die Konnektivität der Schutzgebiete beeinträchtigt. Rastgebiete befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets. Des Weiteren hängt die Nutzung der Äcker zur Futtersuche von der angebauten Feldfrucht ab, wodurch es zu Schwankungen in der Anzahl der potentiell auftretenden Tiere kommt. Die potentielle Attraktivität der intensiv genutzten Äcker ist somit auf unterschiedliche Faktoren zurückzuführen.</p>
16.5	<p>Aber selbst, wenn wir einen Windpark an dieser Stelle akzeptieren würden, gibt es gravierende Kritikpunkte:</p> <p>Auf der Teilfläche, die zur Gemeinde Pritzier gehört, befindet sich ein Waldstück, das bei Aufstellung von Windenergieanlagen auf beiden Teilflächen von diesen umzingelt wird, so daß die Gefahr der Tötung und/oder Vergrämung von Vögeln und Fledermäusen unvermeidlich wird. Eine solche Umzingelung ist nicht zulässig.</p>	<p>Aufgrund der durchgeführten Kartierungen und der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erarbeiteten Maßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen. Bei der Kartierung der Horste sind im erwähnten Laubholzbestand keine Horste erfasst worden.</p>
16.6	<p>Ebenso befinden sich auf beiden Teilflächen inselhafte Gehölzgruppen beziehungsweise Sölle, deren ökologische Funktionen beeinträchtigt werden.</p>	<p>Ökologische Funktionen sind temporär und potenziell zur Bauzeit beeinträchtigt. Während der Bauzeit werden Schutzmaßnahme umgesetzt, um ein Gefährdungspotenzial für z.B. potenzielle vorkommende Amphiben zu vermeiden. Nach Bauabschluss stehen der Artengruppe temporär beeinträchtigte Habitate wieder uneingeschränkt zur Verfügung.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
16.7	<p>Daß von den Anlagen ein erheblicher Vergrämungseffekt ausgeht, wird durch die euphemistische Formulierung, daß die WEAs <i>von Vogelarten mit großem Aktionsradius umflogen werden können</i> (S. 25 Umweltbericht (Warlitz), ebenso S. 25 Umweltbericht (Pritzier)) bestätigt.</p> <p>Das Risiko für Kollisionen und Barotrauma für Vögel und Fledermäuse wird als hoch eingestuft (S. 25 Umweltbericht (Warlitz), ebenso S. 25 Umweltbericht (Pritzier)). Zumindest ein Rotmilanhorst befindet sich im zentralen Prüfungsbereich (S. 39 Umweltbericht (Warlitz)). Umfangreiche Beeinträchtigungen von Kleinvögeln, insbesondere Feldlerche, und Fledermäusen werden ebenfalls genannt.</p>	Die relevante Artengruppen wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführt, geprüft und Schutz- sowie entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.
16.8	<p>Anmerkungen zu den Kompensationsmaßnahmen:</p> <p>Auf Seite 82 (Umweltbericht (Warlitz)) beziehungsweise Seite 85 (Umweltbericht (Pritzier)) wird eine Liste standortheimischer Gehölzarten angeboten. Amelanchier ovalis ist nicht standortheimisch, sondern eine Art steiniger Trockenlebensräume der Mittelgebirge des südlichen Deutschland (Zitat 4). Die im Untersuchungsraum vorkommende Art ist die eingebürgerte Amelanchier spicata, die durchaus einen hohen Wert als Vogelschutzgehölz besitzt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Pflanzliste entsprechend angepasst
16.9	Auf Seite 87 (Umweltbericht (Warlitz)) beziehungsweise Seite 90 (Umweltbericht (Pritzier)) wird für die Neuanlage eines Waldstücks die horstweise Anpflanzung mit Erle, Ahorn und Eiche vorgeschlagen. Diese Kombination entspricht keiner natürlichen Waldgesellschaft und ist in dieser Form abzulehnen. Baumarten, die im Zuge des Klimawandels zukunftsfähig sind, sind Traubeneiche, Winterlinde, Hainbuche, Feldahorn und Flatterulme. Diese sollten benutzt werden.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Umweltbericht genannten Baumarten sind aufgrund der Absprache des Grundstücksbesitzer mit einem Förster und der gegenwärtigen Baumarten in den angrenzenden Gehölzflächen gewählt worden.</p>
16.10	Insgesamt entsteht der Eindruck, daß der Bau des in zwei Vorhaben in zwei Gemeinden aufgeteilte Windpark durch Umweltgutachten gestützt werden, die aus wechselseitigen Versatzstücken bestehen. Wir bemängeln ausdrücklich, daß die der Gemeinde Pritzier gehörige Waldfläche im Zentrum des künftigen Windparks beim Zuschnitt der Verfahrensfläche ausgespart worden ist, so daß Probleme darin und Kompensation dafür nicht angemessen berücksichtigt werden.	Aufgrund der durchgeführten Kartierungen und der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erarbeiteten Maßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen. Bei der Kartierung der Horste sind im erwähnten Laubholzbestand keine Horste erfasst worden. Der Boden ist erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Zudem führt die angrenzende sonstige Ver- und Entsorgungsanlage zu einer Minderung der Lebensraumqualität.
16.11	Wir behalten uns weiteren Vortrag vor.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
16.12	<p>Zitate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. https://de.statista.com/statistik/daten/studie/255168/umfrage/anteil-erneuerbarer-energien-an-der-bruttostromerzeugung-in-den-bundeslaendern/ 2. https://www.laivmv.de/static/LAIV/Statistik/Dateien/Publikationen/E%20IV%20Energie-%20und%20Wasserversorgung/E4331/E4331%202021%2000.pdf 3. https://www.dwd.de/DE/leistungen/windkarten/deutschland_und_bundeslaender.html <p>www.floraweb.de</p>	
17.	<p>Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit MV (21.05.2025)</p> <p>Mit Schreiben vom 22.04.2025 baten Sie um Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier.</p> <p>Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung von Wohnbauflächen zur Befriedigung der zunehmenden Nachfrage nach Baugrundstücken im Gemeindegebiet und die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen zur Erzeugung und Einspeisung von erneuerbaren Energien in das öffentliche Netz.</p> <p>Der Geltungsbereich der Teilfläche 1 hat eine Fläche von ca. 4,5 ha und befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Pritzier, südlich des Schwechower Wegs und westlich des Sportplatzes. Der Geltungsbereich der Teilfläche 2 hat eine Fläche von ca. 83,6 ha und befindet sich im nordöstlichen Gemeindegebiet, angrenzend an die Gemeinden Toddin und Warlitz.</p> <p>Die Gemeinde Pritzier verzeichnet aufgrund ihrer Lage in der Metropolregion Hamburg und der guten Verkehrsanbindung eine steigende Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser. 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.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

03.11.2025

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Im Flächennutzungsplan „Teilfläche 2 Windenergie u. Landwirtschaft“ der Gemeinde Pritzier sind die Waldungen bereits korrekt eingezeichnet und müssen in die 3. Änderung übernommen und festgesetzt werden.</p> <p>Aufgrund der besonderen Schutzfunktionen des angrenzenden Waldes ist eine direkte Inanspruchnahme durch spätere Rotorüberstreichung oder Überbauung der betroffenen Waldfläche für den Windenergieausbau auch nach Anwendung des Planerlasses nicht zulässig. Damit einher geht auch, dass durch Wahrung des gesetzlich fixierten Waldabstandes von 30 Metern und die mit ihm verbundenen Schutzzwecke die Verringerung der negativen Auswirkungen der Windenergieanlagen auf den schutzwürdigen Waldbereich gewährleistet wird. Der Waldabstand wird von der Traufkante des Waldes bis zur Rotorspitze der Anlagen gemessen.</p> <p>Das Forstamt Schildfeld stimmt der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zu.</p>	



3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Landeseisenbahnaufsicht Mecklenburg-Vorpommern (25.04.2025)
- Bundesnetzagentur, Referat 226/Richtfunk (22.04.2025)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (25.04.2025)
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (05.05.2025)
- Polizeipräsidium Rostock, Polizeiinspektion Ludwigslust, Polizeirevier Hagenow (22.04.2025)
- 50 Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb (24.04.2025)
- GDMcom mbH (29.04.2025)
- Bergamt Stralsund (08.05.2025)
- Landgesellschaft M-V mbH (25.04.2025)
- BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (24.04.2025)
- Deutscher Wetterdienst (09.05.2025)
- Vodafone GmbH (21.05.2025)
- Landesanglerverband M-V e.V. (19.05.2025)
- Toddin, Warlitz (über Amt Hangenow-Land) (15.05.2025)
- Stadt Hagenow (trotz Gewährung einer mündlichen Fristverlängerung bis zum 14.07.2025) (22.05.2025)

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- WEMAG AG
- HanseGas GmbH, Netzdienste
- Deutsche Telekom AG, Technik Niederlassung Ost
- Vodafone Kabel Deutschland
- WEMACOM Telekommunikation GmbH

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

- Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale
- HanseWerk AG
- Bresler Trassenmanagement GmbH
- Landesforst MV, Forstamt Radelübbe
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Staatliche Bau- und Liegenschaftsverwaltung M-V
- Flächenagentur Mecklenburg-Vorpommern GmbH
- Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde Hagenow
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Telefónica Germany
- DFMG Deutsche Funkturm GmbH
- NABU Mecklenburg-Vorpommern
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband e.V.
- Landesjagdverband M-V e.V.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

B: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

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

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Stellungnahme 1 (23.05.2025) Hiermit lege ich Widerspruch gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (bestehend aus „Teilfläche 1: Wohnbaufläche“ und „Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft“) ein. Mein Grundstück: Pritzier, Schwechower Weg 1, Gemarkung Pritzier Flur-Nr. 1, Flurstücks-Nr.: 152/26	Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Alle Hinweise, Bedenken und Anregungen, die Teilfläche 1: „Wohnbaufläche“ betreffen, werden in einem nachgelagerten Verfahrensschritt berücksichtigt.
1.1	Begründung: Im Bebauungsplan Nr. 5 (2023) von der Gemeinde Pritzier ist von einem Plangebiet von 3,9 ha die Rede. Im Flächennutzungsplan (2025) sind es auf einmal 4,5 ha. Dies liegt wohl daran, dass mein gesamtes Grundstück auf einmal im Flächennutzungsplan vorkommt und als Wohnbaufläche ausgeschrieben ist, damit die Gemeinde Pritzier direkt an meiner Grundstücksgrenze bauen kann. Hiermit widerspreche ich der Umwidmung meines Grundstückes als Wohnbaufläche von der Gemeinde Pritzier.	
1.2	Der Flächennutzungsplan (2025) sieht vor, genau wie im Bebauungsplan Nr. 5 (2023), dass die Zufahrt zur „Teilfläche 1: Wohnbaufläche“ parallel an meinem Grundstück verlaufen soll. Sollte hier eine Straße gebaut werden, muss diese min. 3 Meter von meiner Grundstücksgrenze entfernt sein.	
1.3	Emissionswerte (Kraftfahrzeugabgase, TA Luft und Lärmemission): Da ja in der Bekanntmachung der Gemeinde Pritzier schon beschrieben ist, dass die Straße „Schwechower Weg“ als Hauptstraße gilt und diese auch überdurchschnittlich oft genutzt wird, weil sich am Ende der Straße ein Kindergarten befindet, also nicht nur Anwohnerverkehr, kann ich mir nicht ganz erklären, wie es sein kann, dass die	

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>nächste Hauptverkehrsader an meinem Grundstück vorbeiführen soll. Durch die Planung der Gemeinde verliert mein Grundstück und die Immobilie enorm an Wert. Dieser Wertverlust sollte dann auch von der Gemeinde übernommen werden. Des weiteren werden dann ja in der Bebauungsphase, die nicht in einen Durchgang geschehen wird, Tage bzw. Monate bzw. Jahre schwere Baumaschinen dicht an meinem Grundstück entlang fahren. Hierdurch wird meine vorhandene Lebensqualität enorm gemindert. Durch die schweren Baumaschinen und deren Erschütterungen kann es zu Schäden am meiner Immobilie kommen. Das zählt ja dann auch für den Durchgangsverkehr, wenn es zur Straßenanbindung kommen sollte. Auch dafür sollte die Gemeinde dann aufkommen. Also 2 Hauptstraßen direkt vor und neben meiner Haustür. Trotz meiner Anmerkungen von 2023 (Bebauungsplan Nr. 5) wider keinerlei Emissionsschutz bzw. Lösungen von der Gemeinde. Hier geht es wohl nur darum, den einzelnen für Bauland zu schädigen.</p>	
1.4	<p>Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden.</p>	
2.	Stellungnahme 2 (23.05.2025)	
2.1	<p>Der Naturraum zwischen den Biosphärenreservaten Schaalsee (im Norden) und Flusslandschaft Elbe (im Süden), westlich begrenzt vom Grünen Band als designiertem Nationalen Naturmonument, ist ein hochwertiger Naturraum. Er ist geprägt von altem Baumbestand, vielen intakten Alleen und einem der letzten großen unzerschnittenen Freiräume Südwestmecklenburgs. Viele Europäische Schutzgebiete belegen den besonderen Wert dieser Region. Zahlreiche Brutvögel nisten hier; darüber hinaus existieren auch auf der Ebene der durchziehenden Wintervögel zahlreiche funktionale Beziehungen zu beiden Biosphärenreservaten. Dies bestätigte im Übrigen eine systematische Erfassung brütender und durchziehender Vogelarten durch die Gemeinden Bengerstorf und Dersenow 2023/2024.</p> <p>Der Wert solcher unzerschnittenen Freiräume für die Artendiversität ist kaum zu überschätzen. Aus gutem Grund stehen sie deshalb unter strengem Schutz durch nationales und internationales Recht. Durch die Anbindung an das Grüne Band nimmt der genannte Flächenraum eine wichtige Funktion in der überregionalen Biotopvernetzung ein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Ansicht des besonderen Wertes der Region geteilt.</p> <p>Die kumulativen Effekte der Planung in Verbindung mit vergleichbaren Planvorhaben wurden im Umweltbericht geprüft. Die Betroffenheit der Avifauna wurde im AFB behandelt.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2.2	<p>Die aktuelle Windenergieplanung der Gemeinden Pritzier und Warlitz ist insofern nicht isoliert zu betrachten, sondern ist im Licht der Bedeutung der Gesamtlandschaft mit vergleichbaren Planungsvorhaben in den umliegenden Gemeinden in Verbindung zu bringen und in dieser Gesamtschau zu würdigen.</p> <p>Dabei zeigt sich, dass das Bauvorhaben nicht nur das Landschaftsbild Südwestmecklenburgs massiv überprägen, sondern die Ökosystemleistungen der Landschaft empfindlich beeinträchtigen dürfte. Mit Blick auf den immer wichtigeren Erhalt der Umwelt (Klimawandel, Wetterextreme, Artenschwund) ist insofern die gesetzlich vorgeschriebene Alternativenprüfung gründlicher vorzunehmen und die Entscheidung entsprechend zu begründen.</p> <p>Die vorliegenden Planungen berücksichtigen nicht ansatzweise, dass der betroffene Naturraum durch die aktuellen Planungen des Planungsverbandes und weitere gemeindliche Vorhaben bereits erheblich belastet wird. Die kumulativen Auswirkungen schon dieser Vorhaben sind bisher nicht ansatzweise erfasst; durch weitere Großbauvorhaben wie die in Pritzier und Warlitz wird diese Problematik ohne Not verschärft, und zwar in unmittelbarer Nähe des Biosphärenreservats „Flusslandschaft Elbe“. Insofern sind die vorgelegten Planungen unverantwortlich und sollten vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt in dieser Form abgelehnt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die steigende Relevanz zur Anpassung an den Klimawandel und die Vorbeugung von Wetterextremen geteilt. Ziel der Planung ist es, unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange einen Beitrag zur klimafreundlichen Energieversorgung zu leisten und die bundesweite Energieinfrastruktur nachhaltig und zukunftsfähig auszurichten.</p> <p>Die Begründung wird um das Kapitel „Alternativenprüfung“ ergänzt.</p> <p>Bei der Darstellung des Vorhabengebietes wurde den Vorgaben des Erlasses zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land vom 7. Februar 2023-V130-00001-2023/ 005-012-VV Meckl.-Vorp. Gl.-Nr. 230-5 (auch „Planungserlass Wind an Land 2023“) angewendet.</p> <p>Eine grundsätzliche Ablehnung des Vorhabens ergibt sich aus der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 19.05.2025 nicht.</p> <p>Vgl. auch die Ausführungen zu Abwägungspunkt 2.1.</p>
2.3	<p>Im Dreieck zwischen den beiden Biosphären Schaalsee und Flusslandschaft Elbe sowie dem Grünen Band hat sich – begünstigt durch die Randlage in der DDR-Zeit – eine weitgehend unzerschnittene Landschaft mit geringer Siedlungs- und Industriedichte erhalten. Sie ist ein besonderes ökologisches Kleinod und sollte als ganze erhalten und von Windkraft freigehalten werden. Ausgenommen davon sind wenige Zonen an der A 24 wie zum Beispiel bei Valluhn. Der Naturraum zwischen Schaalsee, Elbe und grünem Band ist – historisch bedingt – von artenreichen landschaftlichen Freiräumen geprägt. Die massive Bebauung mit Windrädern würde die Trittsteinfunktion, die er zwischen den Biosphären einnimmt, in vielerlei Hinsicht zum Erliegen bringen.</p> <p>Durchzogen von den noch natürlich mäandrierenden Flussläufen u.a. von von Schilde und Schaale und geprägt von einem vielfältigen Mosaik von Feldern, Feucht- und Trockenwiesen, Wald, Heide und Gräben existiert hier eine außerordentliche Artenvielfalt. Zahlreiche Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete in dieser</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Anliegen zum Erhalt einer weitgehend unzerschnittenen Landschaft kann nachvollzogen werden, ist unter Berücksichtigung der Notwendigkeit zum bundesweiten Ausbau der erneuerbaren Energien jedoch nur bedingt möglich.</p> <p>Die hohe ökologische Wertigkeit wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Das Plangebiet selbst liegt jedoch außerhalb von internationalen und nationalen Schutzgebieten. Verbindungen dieser sind mit Durchführung des Projektes weiterhin gegeben, vgl. relative Dichte des Vogelzugs. Durch die Maßnahmen, die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und im Umweltbericht erarbeitet wurden, können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden. Zudem stellt der Ausbau erneuerbarer Energien ein überragendes öffentliches Interesse dar.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

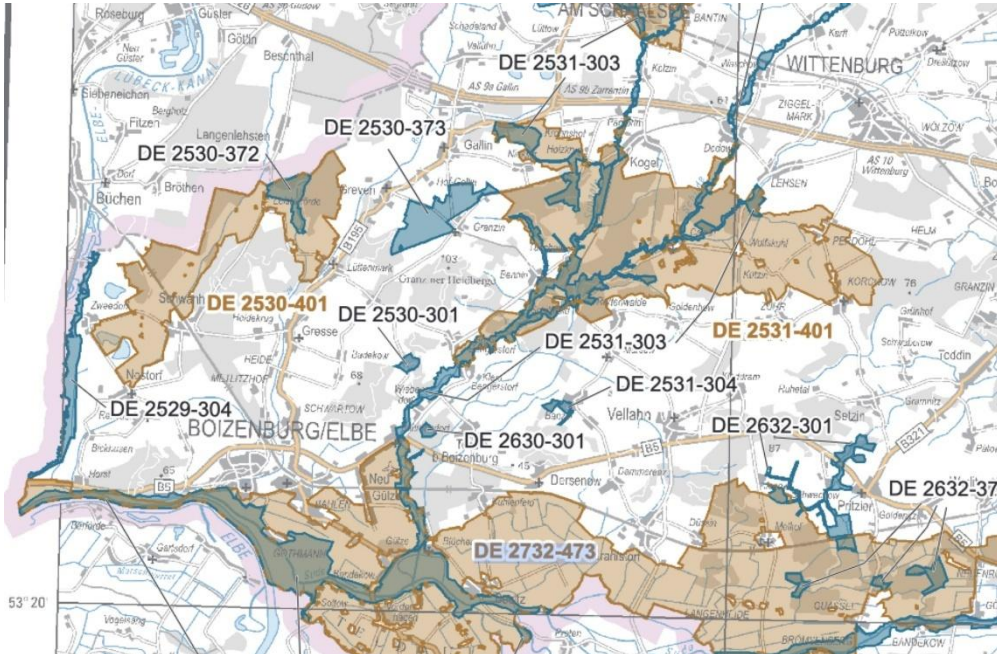
Nr.	Anregung	Abwägung
	Region vernetzen europäische Schutzgebiete ¹ und leisten damit einen immensen Beitrag zum Erhalt der Biodiversität.	
		

Abbildung 3: Europäische Schutzgebiete zwischen Grünem Band und den Biosphären Elbe und Schaalsee. Quelle: LUNG

Das Vorkommen sensibler Tierarten unterstreicht den besonderen Wert dieser Landschaft. So vermerkt der Managementplan zum FFH-Gebiet 2531303 hinsichtlich der Schwarzstorchvorkommen:

¹ FFH: DE 2531-303 „Schaaleetal mit Zuflüssen und nahe gelegenen Wäldern und Mooren“, DE 2530-373 „Kleingewässerlandschaft zwischen Greven und Granzin (LWL)“, DE 2530-372 „Kleingewässer bei Leisterförde (LWL)“, DE 2530-301 „Bretziner Heide“, DE 2531-304 „Wald und Lindenallee bei Banzin“, DE 2630-301 „Wiebendorfer Moor“, DE 2529-304 „Stecknitz-Delvenau“, NATURA 2000: DE 2530-401 „Wallmoor und Mühlenbachniederung bei Leisterförde – Schwanheide“, DE 2531-401 „Schaale - Schildetal mit angrenzenden Wäldern und Feldmark“, DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Das Schaaleetal liegt an der nordwestlichen Verbreitungsgrenze und nördlich des zusammenhängenden Brutareals (...). In diesem Teilareal liegen mehrere kleine, voneinander isolierte Verbreitungseinseln. Die Schaalseeregion sowie die südlich anschließenden Gebiete bilden innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns das wichtigste Verbreitungsgebiet des Schwarzstorchs. (...) Die Zunahme und der seit 2003 konstante Brutbestand des Schwarzstorchs im SPA weist darauf hin, dass dieses Areal ein hochwertiges Brut- und Nahrungshabitat ist. Auffällig ist die Konzentration der Horste an den Waldrändern in Nähe der Bachläufe, die zugleich wichtige Nahrungshabitate darstellen.</p> <p>Es sind demnach nicht nur die europäischen Schutzgebiete selbst, sondern die gerade hier noch in weiten Teilen intakte Landschaft insgesamt, die den Populationserhalt von auf europäischer Ebene geschützten Arten sichert. Neben dem Schwarzstorch gilt das zum Beispiel auch für den Rotmilan, für den unser Bundesland in Europa eine besondere Verantwortung trägt, für den Seeadler und für den Eisvogel. Auch der seltene Eremit ist hier in den alten Eichen heimisch ebenso wie zahlreiche Fledermausarten.</p>	<p>Das Verbreitungsgebiet des Schwarzstorchs wird durch die Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Verbreitung und Relevanz der Art wurde im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführt und geprüft. Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG sind im weiteren Verfahrensverlauf oder auf Ebene des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG zu prüfen. Die Voraussetzungen des § 45 b Abs. 8 Nr. 5 BNatSchG werden gemäß Umweltbericht (S. 44) als gegeben angesehen.</p> <p>Die Betroffenheit von Avifauna und Fledermäusen wurden im AFB aufgeführt, geprüft und bei prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen Vermeidungsmaßnahme erarbeitet. Auf Grundlage des kleinen Aktionsradius um den Brutbaum des Eremiten ist bei Einhaltung von entsprechenden Abständen und des Eingriffs außerhalb von potenziellen Bruthabitaten keine Beeinträchtigung abzuleiten.</p>
2.4	<p>Das jüngst erlassene europäische Gesetz zur Wiederherstellung der Natur² verpflichtet die Länder, die Erhaltung der biologischen Vielfalt schon bei den Raumplanungsprozessen umfassend und integrativ zu berücksichtigen, „um den Verlust von Flächen von hoher Bedeutung für die biologische Vielfalt, darunter Ökosysteme mit hoher ökologischer Unversehrtheit, bis 2030 auf annähernd null zurückzubringen“ (Präambel, Abs. 4). Genau diese Ökosysteme mit hoher ökologischer Unversehrtheit sind für den von uns repräsentierten Raum charakteristisch und keinesfalls nur in den erfassten Schutzgebieten vorhanden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Deutschland arbeitet derzeit an einem Nationalen Wiederherstellungsplan (NWP), der bis 1. September 2026 als Entwurf an die EU-Kommission übermittelt werden muss.</p> <p>Bis das Gesetz zur Wiederherstellung der Natur in nationales Recht wurde, wird sich an den bestehenden Vorschriften des BNatSchG und des BauGB orientiert.</p>
2.5	<p>In den Stellungnahmen der Gemeinden Bengerstorf und Dersenow zur 4. Teilfortschreibung des Planungsverbandes und zu einem Windkraftvorhaben in Vellahn wurde bereits auf die Problematik der kumulativen Wirkungen verwiesen. Da ein Naturraum in seinen Ökosystemdienstleistungen nicht isoliert betrachtet werden kann,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die kumulativen Wirkungen werden im Umweltbericht betrachtet.</p>

² nature restoration law, Verordnung (EU) 2024/1991 des europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Juni 2024

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1: Wohnbebauung und Teilfläche 2: Windenergie und Landwirtschaft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>sondern alles mit allem zusammenhängt, müssen auch mögliche Eingriffe stets in ihrer Summe betrachtet werden.</p> <p>Das Problem besteht nun darin, dass aufgrund der aktuellen „Wildwuchssituation“, in der aufgrund des Fehlens eines Regionalplans keine regionalplanerische Steuerung von Windkraftvorhaben in der Planungsregion Westmecklenburg möglich ist, derzeit gar nicht seriös vorausgesagt werden kann, wie viele und wie empfindliche Eingriffe in den sensiblen Naturraum überhaupt in Summe geplant werden.</p> <p>Gerade bei solch hochsensiblen Zielarten wie dem Schwarzstorch, der im Übrigen bis vor kurzem noch ein Bewohner in der Region zwischen Kloddram und Pritzier war, führt aber die Vielzahl von Eingriffen, die im Einzelnen vielleicht verkraftbar wären, womöglich zu unzumutbaren Folgen, die sehr wahrscheinlich einer rechtlichen Überprüfung nicht standhalten dürften. Deswegen wird im Interesse eines gesteuerten Vorgehens gefordert, zunächst die staatlichen Planungen abzuwarten und dann zu entscheiden, ob die Region noch weitere gemeindliche Vorhaben verträgt.</p> <p>Für die Einzelheiten wird auf die genannten Stellungnahmen verwiesen.</p>	<p>Durch das vorliegende Bauleitplanverfahren möchte die Gemeinde explizit Einfluss auf den Ausbau erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet nehmen.</p> <p>Vgl. auch Abwägung zu 2.3</p>