

Gemeinde Uelitz

Landkreis Ludwigslust

Bebauungsplan Nr. 2 "Windpark Uelitz"

Begründung

Genehmigungsfassung

Stand 12/2002

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planung	2
2. Ziele und Zwecke der Planung	2
3. Vorbereitende Bauleitplanung und sonstige örtliche Planungen	2
4. Lage des Geltungsbereiches	3
5. Heutige Situation im Planbereich	3
5.1 Bestehende Rechtsverhältnisse	3
5.2 Derzeitige Nutzung und Situation	3
6. Planinhalt	4
6.1 Art der baulichen Nutzung	4
6.2 Maß der baulichen Nutzung	4
6.3 Bauweise	4
6.4 Überbaubare Grundstücksfläche	4
6.5 Bauart und Farbgebung	5
6.6 Flächenangaben	5
7. Erschließung	5
7.1 Verkehrserschließung	5
7.2 Energieüberleitung	6
7.3 Oberflächenentwässerung	6
7.4 Sonstige Ver- und Entsorgung	6
7.5 Vorhandene überregionale Versorgungsleitungen	7
8. Altlasten / Boden- und Gewässerschutz	7
9. Anforderungen des Brandschutzes	9
10. Immissionsschutz	9
11. Belange des Denkmalschutzes	10
12. Belange des Luftverkehrs	11
13. Umweltverträglichkeit	11
14. Grünordnung	12
14.1 Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung	12
14.2 Eingriffsminimierende Maßnahmen	12
14.3 Ausgleichsmaßnahmen	13
15. Bodenordnung	14
16. Umsetzung	15
17. Beschluss über die Begründung	16
18. Bearbeitungsvermerk	17

Gesonderte Gutachten bzw. Fachbeiträge

- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG (Screening)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Windpark Uelitz, Sülte, Lübesse
- Gutachten zu den Schallimmissionen
- Gutachten zu den Schattenwurfimmissionen

1. Anlass der Planung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) Westmecklenburg wurde zwischen den Orten Uelitz, Sülte und Lübesse ein Eignungsraum für Windenergieanlagen ausgewiesen. Innerhalb dieses Eignungsraumes wurden bisher 10 Windkraftanlagen, acht auf dem Gemeindegebiet Sülstorf und zwei auf dem Gemeindegebiet Lübesse, genehmigt und gebaut.

Ein Investor beabsichtigt innerhalb des Eignungsraumes bis zu 17 weitere Windkraftanlagen zu bauen. Entsprechend dem Erlass zur „Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen“ vom 02.11.1998 bedarf es bei Windparks ab einer Größe von zehn Anlagen einer verbindlichen Bauleitplanung.

Die Gemeinde Uelitz hat daher für den Bereich des Eignungsraumes auf ihrem Gemeindegebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung von Windkraftanlagen beschlossen und hat mit dem Investor einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag abgeschlossen.

Zeitgleich stellen die Gemeinden Sülstorf und Lübesse jeweils einen Bebauungsplan für die Errichtung von Windkraftanlagen auf ihrem Gemeindegebiet innerhalb des Eignungsraumes auf.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Uelitz beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Uelitz“ als Sondergebiet, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von neun Windkraftanlagen auf ihrem Gemeindegebiet innerhalb des Eignungsraumes zu schaffen.

Ziel der Planung ist es, entsprechende Festsetzungen zu treffen, um eine bestmögliche Auslastung des Eignungsraumes zu erreichen.

3. Vorbereitende Bauleitplanung und sonstige örtliche Planungen

Ein Flächennutzungsplan wurde in der Gemeinde Uelitz bisher nicht aufgestellt.

Die Abrundungssatzung zur Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Bereiches für die Ortslage Uelitz befindet sich zur Zeit im Verfahren.

An bisherigen Bebauungsplänen hat die Gemeinde Uelitz den Bebauungsplan Nr. 1 „Langer Weg / Grüne Straße“ im Südwesten der Ortslage für die Errichtung von Wohngebäuden als Satzung beschlossen.

4. Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Uelitz“ liegt im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Westen: durch die Gemeindestraße zwischen Uelitz und Sülte
- im Osten: durch die Gemeindegrenzen von Sülstorf und Lübesse
- im Norden: durch landwirtschaftliche Flächen in Höhe der Siloanlage, ca. 700 m südlich von Sülte
- im Süden: durch landwirtschaftliche Flächen, ca. 700 m nördlich von Uelitz

5. Heutige Situation im Planbereich

5.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Das künftige Plangebiet liegt weder im räumlichen Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans noch im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Es ist dem Außenbereich zuzuordnen (§ 35 BauGB).

5.2 Derzeitige Nutzung und Situation

Das Plangebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Gewässer erster und zweiter Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes innerhalb des Gemeindegebietes werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Sülstorfer Sanders. Die Sandersande erreichen hier im Mittel eine Mächtigkeit bis zu 50 m.

Der oberste Grundwasserleiter ist im Plangebiet nach der Hydrogeologischen Karte unbedeckt und daher vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Trinkwasserschutzgebiete oder Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.

Geschützte Biotope bzw. Baumreihen gemäß § 20 bzw. § 27 Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) kommen im Plangebiet nicht vor.

6. Planinhalt

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung „Fläche für Windkraftanlagen“ ausgewiesen.

Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung der Flächen innerhalb des Sondergebietes nach Errichtung der Windkraftanlagen wird ausdrücklich zugelassen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Anzahl der Einzelanlagen und die maximale Höhe der Anlagen einschließlich Rotor festgelegt.

Es sind maximal 9 Windkraftanlagen innerhalb des Sondergebietes zulässig. Die Windkraftanlagen dürfen eine Höhe von 128,5 m nicht überschreiten. Bezugspunkte sind die natürliche Geländeoberfläche und die Spitze des Rotorblattes in seiner höchsten Stellung.

6.3 Bauweise

Innerhalb der Baugrenzen ergibt sich eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise.

Die Möglichkeit die Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 5 LBauO M-V in Sondergebieten zu reduzieren, wird im Bebauungsplan angewandt, um eine optimale Ausnutzung der Fläche trotz der Vielzahl der zu beachtenden Restriktionen zu erreichen. Restriktionen bei der Aufstellung der Windkraftanlagen sind

- die einzuhaltenden Abstände zur Wohnbebauung der Orte Uelitz, Sülte und Lübesse
- der erforderliche Schutz der Wohnbebauung vor Emissionen durch Schall und Schattenwurf
- die anzustrebende optimale energetische Nutzung
- die erforderlichen Abstände zu den bereits vorhandenen Windkraftanlagen und
- die erforderlichen Abstände zu vorhandenen überregionalen Versorgungsleitungen

Statt der Anlagenhöhe wird daher zur optimalen Ausnutzung des Eignungsraumes die bauordnungsrechtliche Abstandsfläche in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde (Ministerium für Arbeit und Bau des Landes M-V) auf einen Rotorradius plus 3 m reduziert.

6.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festsetzung der Baugrenzen wird im Interesse einer geringen Bodeninanspruchnahme und unter Berücksichtigung des technischen Mindestabstandes die Anordnung der

Einzelanlagen annähernd geregelt. Die Größe der Baufenster wurde so groß gewählt, dass zumindest noch ein geringer Verschiebungsspielraum verbleibt. Eine Überschreitung der Baugrenze durch den Bewegungsradius der Rotorblätter ist nicht zulässig.

Die den Windkraftanlagen zugehörigen Nebenanlagen (z.B. Trafo) können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Die maximale Grundfläche ergibt sich aus der Größe (Durchmesser Mast / Fundament) der geplanten Windkraftanlage und dem zugeordneten Nebengebäude (z.B. Trafo).

6.5 Bauart und Farbgebung

Die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V in den Bebauungsplan in Form von Festsetzungen zur Bauart und Farbgebung dienen der optischen Anpassung an die vorhandenen Windkraftanlagen. Zudem wird durch die Festsetzung, dass ausschließlich matte, nicht glänzende Farben zu verwenden sind, eine Lichtspiegelung durch die Anlagen (Diskoeffekt) vermieden.

Bei Verstoß gegen diese gestalterischen Festsetzungen liegt eine rechtswidrige Handlung im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V vor, die mit Bußgeld geahndet werden kann.

6.6 Flächenangaben

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt:	109,3 ha
davon:	
Baufenster	37,8 ha
nicht überbaubare Sondergebietsfläche (dient der landwirtschaftlichen Nutzung)	68,9 ha
Verkehrsflächen	0,6 ha
Flächen mit Pflanzbindung / Erhaltungsgebot	2,0 ha

7. Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Sondergebietes soll über den im Norden des Plangebietes vorhandenen Weg erfolgen.

Als alternative Möglichkeit der verkehrstechnischen Erschließung des Sondergebietes wird die südliche Anbindung von der Gemeindestraße zwischen Uelitz und Sülte im B-Plan vorgesehen.

Die innere Erschließung erfolgt über neu zu bauende 5,5 m breite Zuwegungen, die die einzelnen Windkraftanlagen miteinander verbinden. Die Fahrbahn dieser Zuwegungen ist entsprechend der Größe der Transportfahrzeuge in einer Breite von 4,5 m zu befestigen. Der Fahrbahnbelag wird aus verdichtetem Schotter, $d = 10$ cm, mit einer Schottertragschicht von $d = \text{ca. } 30$ cm hergestellt. Das erforderliche Ausbauprofil ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der überschwenkbare Innenbereich in Kurven beträgt 40 m, der Kranfreihaltebereich ca. 75 m.

Das anfallende Oberflächenwasser kann auf den Wegen versickern.

7.2 Energieüberleitung

Die Überleitung der erzeugten elektrischen Energie erfolgt über Erdkabel in Richtung Umspannwerk Schwerin-Süd.

Für die Verlegung des Kabels werden die Trassen der Zufahrtswege genutzt. Zur Anbindung der Energieüberleitung an den Windpark Lübesse wurden entsprechende Leitungsrechte in der Planzeichnung festgesetzt.

7.3 Oberflächenentwässerung

Das von den bebauten oder befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist als nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser entsprechend dem ATV-Regelwerk A 138 auf den Grundstücken dezentral zu versickern.

Nach vorliegendem Erkenntnisstand besteht der oberflächennahe Untergrund im Plangebiet aus nichtbindigen, versickerungsfähigen Sedimenten.

Für die weiteren Planungen werden ergänzende Bodenuntersuchungen vorgenommen.

Eine Versiegelung von Verkehrswegen ist nicht vorgesehen. Der Ausbau der Wege erfolgt in wassergebundener Bauweise.

7.4. Sonstige Ver- und Entsorgung

Für die geplanten Windenergieanlagen sind Wasser- und Gasversorgung nicht erforderlich. Schmutzwasser fällt an den Standorten nicht an.

Entlang des zu verlegenden geplanten Energiekabels in Richtung Einspeisung erfolgt die Verlegung eines Kabels für die Datenfernübertragung.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust erfolgen kann.

Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAltG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind entsprechend zu verwerten.

Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer einer genehmigten Anlage zur Abfallbeseitigung zuzuführen.

7.5 Vorhandene überregionale Versorgungsleitungen

Im Geltungsbereich befinden sich unterirdisch verlegte, in Betrieb befindliche Anlagen der Verbundnetz Gas AG, Leipzig (VNG) und GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Essen (GasLINE). Die derzeitige Lage dieser Anlagen ist in der Planzeichnung dargestellt.

Die Anlagen der VNG und die Anlage der GasLine liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist.

Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

Eigentümer	Anlage/n	Nr.	DN	Schutzstreifen
VNG	Ferngasleitung (FGL)	219	500	8 m
GasLINE	Kabelschutzrohranlage (KSR) mit einliegenden LWL-Kabel/n			2 m ⁽¹⁾

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der vorstehend bezeichneten Anlagen der VNG und der GasLINE keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen bzw. gefährden können.

Zwischen Fundament der Windkraftanlage und der Ferngasleitung muss ein Abstand von mindestens 50 m eingehalten werden.

Die Brauchwasser- und Soleleitung Kraak der Hamburger Gaswerke verläuft westlich des Geltungsbereiches und damit außerhalb des Bebauungsplangebietes. Der Abstand zwischen der Brauchwasser- und Soleleitung Kraak und der Grenze des Geltungsbereiches beträgt mindestens 60 m, so dass Konflikte durch Errichtung der Windkraftanlagen mit dieser unterirdischen Leitung nicht zu erwarten sind.

8. Altlasten / Boden- und Gewässerschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung der Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister / Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt.

⁽¹⁾ bzw. befindet sich im Schutzstreifen der FGL 219

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altablagerungen/Altstandorte bzw. Altlastenverdachtsflächen i.S.d. § 22 AbfAlG M-V.

Treten bei den Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche des Bodens oder Müllablagerungen auf, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und ist der Fachdienst Gewässerschutz und Altlasten des Landkreises Ludwigslust zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.

In diesem Fall ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Genehmigungsverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 12.09.1996 (BGBl. I S. 1354), verpflichtet.

Werden bei den Bodenarbeiten zur Herstellung der Fundamente schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Schwerin, Abt. Wasser und Boden gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten sind die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachhaltige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle der Sanierung ist dafür zu sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahme verhältnismäßig ist.

Verunreinigungen von Boden und Grundwasser sind auszuschließen. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Für erforderliche Grundwasserabsenkungen ist die wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust zu beantragen. Die Antragsunterlagen sind gemäß der Verordnung über Antragsunterlagen für wasserbehördliche Entscheidungen (Wasserunterlagenverordnung – WaUntVO) vom 28. Juli 1995 (GVOBl. M-V Nr. 15 S. 376) einzureichen.

Beim Einbau von Recyclingmaterial sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen – Technische Regeln – (LAGA, Stand: 06.11.1997)“ zu beachten. Es ist nachweislich nur unbelastetes Material zu verwenden. Dazu sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. T. I Nr. 36 S. 1154) bzw. für dort nicht enthaltende Schadstoffe die Zuordnungswerte-Z-0 der LAGA einzuhalten.

Hinweis:

Es erfolgt derzeit eine Überarbeitung der Trinkwasserschutzzonendokumentation für die Wasserfassung Ortkrug. Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand liegt das B-Plangebiet Nr. 2 danach in der Trinkwasserschutzzone III.

Dem Grundwasserschutz ist somit besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

9. Anforderungen des Brandschutzes

Die Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der Bebauung und Nutzung für die Feuerwehr zu gewährleisten (§ 5 LBauO M-V).

Da Aufenthaltsräume nicht zulässig sind und die wesentlichen Teile der Anlagen aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen, wird eine Löschwasserversorgung nicht vorgesehen.

Da bei den Windkraftanlagen aufgrund der exponierten Lage und Höhe ein Blitzschlag leicht eintreten kann, sind diese gemäß § 14 Abs. 5 LBauO M-V mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

10. Immissionsschutz

Zur Vermeidung von unzulässigen Immissionen (Lärm und Schattenwurf) durch die Windkraftanlagen wird generell ein Mindestabstand von 700 m zur nächsten Wohnbebauung gefordert.

Durch Gutachten zu den Schall- und Schattenwurfimmissionen (siehe gesonderte Unterlagen) wird nachgewiesen, dass die festgesetzten Mindestabstände zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ausreichend sind.

Die schutzbedürftige Bebauung der nächstliegenden Orte Uelitz, Sülte und Lübesse ist aufgrund der Art und Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 3 BauNVO einzustufen. Nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 darf in Allgemeinen Wohngebieten nachts der Lärmimmissionsrichtwert für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden von 40 dB (A) nicht überschritten werden.

Für die Begrenzung der Belastung durch Schattenwurf existieren gegenwärtig keine gesetzlichen Vorgaben. In einem Expertengremium unter der Leitung des staatlichen Umweltamtes Schleswig wurde folgender Richtwert festgelegt:

*Die maximale Schattenwurfdauer an einem Immissionsort darf
30 Stunden im Jahr und 30 Minuten am Tag nicht überschreiten.*

Dieser Wert bezieht sich auf die Annahme, dass die Sonne immer scheint, der Rotor senkrecht zur Sonne steht und sich ständig dreht, d.h. auf die theoretisch maximal mögliche Schattenwurfbelastung („worst case“ – Betrachtung).

Gemäß den Gutachten zu den Schall- und Schattenwurfimmissionen werden die genannten Richtwerte im Bereich der schutzbedürftigen Bebauung in Uelitz, Sülte und Lübesse nicht überschritten.

Bei möglichem Eisansatz und der Gefahr des Eisabwurfes sind die Anlagen in Ruhestellung zu halten.

Hinweis:

Im Planungsraum und seiner immissionsrelevanten Umgebung ist folgende Anlage bekannt, die nach BImSchG durch das StAUN Schwerin genehmigt bzw. diesem angezeigt wurde:

- ROKOM GmbH (Anlage zur Erzeugung von Kompost)

Diese Anlage genießt Bestandsschutz.

11. Belange des Denkmalschutzes

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Maßnahme „M2“ Bodendenkmale bekannt. Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V folgende Hinweise in den Textteil des Planes aufzunehmen:

1. Im Bereich der Maßnahme „M2“ befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad, 19069 Lübstorf.

2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 1 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Um Verzögerungen im Baufortschritt zu vermeiden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 3 Wochen vor Baubeginn über die vorgesehenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation an Bodendenkmalen zu informieren.

12. Belange des Luftverkehrs

Gemäß § 14 Abs. 1 Luftverkehrsgesetz ist für die Erteilung der Baugenehmigung zur Errichtung der Windkraftanlagen mit einer Höhe von 128,5 m über Grund die Zustimmung der Luftfahrtbehörde M-V zwingend erforderlich.

Alle Windkraftanlagen sind als Luftfahrthindernisse entsprechend den jeweils gültigen Richtlinien des Bauministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zu kennzeichnen. Für die Tageskennzeichnung der Windkraftanlagen ist ein Farbanstrich der Flügel (Orange/weiß im Wechsel) notwendig. Für die Nachtkennzeichnung jeder Windkraftanlage sind zwei versetzte Gefahrenfeuer (rot blinkende Rundstrahlfeuer mit einer effektiven Lichtstärke im horizontalen Strahlbereich von mindestens 1600 cd) auf dem Maschinenhausdach zu installieren, die jeweils gleichzeitig (synchron blinkend) zu betreiben sind. Die genaue Ausführung der Tages- und Nachtkennzeichnung ist in der Baugenehmigung enthalten.

Der Baubeginn ist der Luftfahrtbehörde im Wirtschaftsministerium M-V anzuzeigen.

13. Umweltverträglichkeit

Für das Gesamtvorhaben Windpark Uelitz, Sülte, Lübesse wurde die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Abs. 1 UVP (Screening) in Erfüllung des § 2a BauGB (Umweltbericht) durchgeführt. Demnach sind erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, nicht zu erwarten. Die bei der Vorprüfung des Einzelfalls herausgestellten potentiellen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden im Rahmen der Landschaftspflegerischen Begleitplanung bewertet und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt (siehe Kap. 13).

Auf die Ausführungen der Vorprüfung des Einzelfalls zum Windpark Uelitz, Sülte, Lübesse (gesonderte Fachbeitrag) wird hingewiesen.

14. Grünordnung

Detaillierte Planungsgrundlagen sind in einem gesonderten Fachbeitrag (Landschaftspflegerischer Begleitplan) dargestellt.

14.1 Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet (§§ 8, 8a BNatSchG). Durch den Bau von Wegen, Arbeitsflächen und der Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken im Außenbereich wird nachhaltig in den Naturhaushalt eingegriffen. Betroffenes Schutzgut ist vor allem der Boden. Aufgrund der Höhe der baulichen Anlagen erfolgt zudem ein nachhaltiger Eingriff in das Landschaftsbild.

Um die Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft beurteilen zu können, wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan für alle drei Bebauungspläne zum Windpark Uelitz, Sülte, Lübesse erstellt. Die Beurteilung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der sich daraus ergebende Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgte nach dem Bewertungsmodell für mastenartige Eingriffe von NOHL (1993).

Die Ermittlung des Ausgleichserfordernis für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes infolge der Flächeninanspruchnahme durch die baulichen Anlagen und Zuwegungen erfolgte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung vom LUNG M-V (1999).

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan wurden zudem Möglichkeiten der Eingriffsminimierung dargelegt. Das ermittelte Ausgleichserfordernis bezieht sich auf die verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Der Ausgleichsbedarf wurde im Landschaftspflegerischen Begleitplan für jeden Bebauungsplan gesondert dargestellt und geeignete Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des jeweiligen Gemeindegebietes bestimmt und beschrieben.

Nach § 9 Abs. 1a BauGB können die Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Uelitz werden außerhalb der Grundstücksflächen durchgeführt, auf denen Eingriffe stattfinden. Diese Ausgleichsmaßnahmen dienen der Grünordnung und sind in der Planzeichnung (Teil A) und in den textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes verbindlich festgesetzt.

Auf die Ausführungen im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Windpark Uelitz, Sülte, Lübesse wird hingewiesen.

14.2 Eingriffsminimierende Maßnahmen

Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch folgende Maßnahme minimiert:

- Verpflichtung zur wasserdurchlässigen Belagsgestaltung von Zuwegungen und Arbeitsflächen
- Begrenzung der Arbeitsflächen auf maximal 1.000 m²
- Festlegung der Breite der befestigten Fahrbahn innerhalb der 5,5 m breiten Zuwegungen auf 4,5 m
- Erhalt vorhandener Gehölze innerhalb des Bebauungsplanes.

Hierfür wurden entsprechende textliche Festsetzungen im Textteil B des Bebauungsplanes getroffen.

14.3 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sollen den vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Uelitz“ ausgleichen:

Maßnahme 1 (M 1):

Im Bereich des gemeindeeigenen Wege-Flurstücks 232 der Flur 2, Gemarkung Uelitz plant die Gemeinde den Weg wieder zu öffnen. Dieses Wege-Flurstück ist derzeit in die ackerbauliche Nutzung der angrenzenden Flächen einbezogen.

Als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 2 soll der wiedergeöffnete Weg beidseitig mit einer 3-reihigen Feldhecke entsprechend dem vorgegebenen Pflanzschema (siehe Planzeichnung) bepflanzt werden.

Maßnahme 2 (M 2):

Entlang der Straße Richtung Rastow sind auf dem rechts angrenzenden gemeindeeigenen Flurstück 280/2 der Flur 2 der Gemarkung Uelitz insgesamt 24 Bäume zu pflanzen. In diesem Bereich sind bereits abschnittsweise Bäume und Sträucher vorhanden. Durch die Pflanzung der 24 Bäume soll hier eine durchgängige, straßenbegleitende Baumreihe entstehen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen soll 10 m betragen. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind in die Pflanzung einzubeziehen. Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu verwenden.

Maßnahme 3 (M 3):

An der Straße nach Achterfeld sollen im Bereich der gemeindeeigenen Wegeflurstücke 98 und 197 der Flur 2 der Gemarkung Uelitz einseitige Baumreihen angelegt werden. Die Wegeflurstücke sind ca. 14 m breit, so dass neben der Straße ausreichend Platz für die Pflanzung von einseitigen Baumreihen zur Verfügung steht. Die Baumreihe wird jeweils auf der Straßenseite angelegt, wo noch keine Gehölzreihe vorhanden ist bzw. kein Graben langführt. Im nördlichen und südlichen Abschnitt der Straße wird die Baumreihe daher auf der westlichen Seite gepflanzt, im dazwischenliegenden Abschnitt auf der östlichen Straßenseite. Die vier vorhandenen Bäume im südlichen Abschnitt der Straße sind in die Baumreihe einzubeziehen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen soll 10 m betragen, so dass insgesamt 84 Bäume parallel zur Straße zu pflanzen sind. Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu verwenden.

Maßnahme 4 (M 4):

Beidseitig des vorhandenen Feldweges auf dem Flurstück 97, Flur 2 der Gemarkung Lübesse soll eine Baumreihe gepflanzt werden. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Lübesse. Das Flurstück ist ca. 395 m lang und 8 m breit.

Es sind auf beiden Wegeseiten jeweils 40 Bäume (insgesamt 80 Bäume) parallel zum Weg mit einem Pflanzabstand von 10 m zwischen den Bäumen zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu verwenden.

Maßnahme 5 (M 5):

Südlich der Ortslage Uelitz soll innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine fünfzeilige Feldhecke auf dem gemeindeeigenen ehemaligem Wegeflurstück 184 der Flur 2 der Gemarkung Uelitz gepflanzt werden. Die Pflanzung hat nach dem vorgegebenen Pflanzschema (siehe Planzeichnung) zu erfolgen. Als Pflanzgrößen sind für die Baumpflanzungen Heister von 150 – 175 cm Höhe und für die Strauchpflanzungen Sträucher von 80 – 100 cm Höhe zu verwenden.

Maßnahme 6 (M 6):

Am Rande des Flurstücks 4/1 der Flur 3 der Gemarkung Uelitz mit der Bezeichnung ist ein 20 m breiter Waldstreifen aus Sträuchern und Bäumen zu pflanzen. Pflanzqualität und Pflanzabstände müssen den vorgegebenen Pflanzschema (siehe Planzeichnung) entsprechen. Im Bereich des Schutzstreifens der unterirdischen Versorgungsleitungen (VNG- und GasLINE) ist die Bepflanzung auszusparen. Zudem sind folgende Mindestabstände von den unterirdischen Versorgungsleitungen einzuhalten: Sträucher 2 m, kleinkronige Bäume und tiefwurzelnde Bäume 5 m und großkronige Bäume 10 m.

Mit dieser Maßnahme wird der nördlich gelegene Wald nach Süden hin erweitert und somit die Sicht auf die Siloanlage abgeschirmt. Von der direkt an der äußeren Grenze der Siloanlage entlangführenden Brauchwasser- und Soleleitung Kraak wird ein Abstand von mindestens 20 m gewährleistet.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind nur standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden. Um die Verwendung von standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu gewährleisten wurde im Textteil B eine entsprechende Pflanzliste mit möglichen Gehölzen festgesetzt.

15. Bodenordnung

Der Plangeltungsbereich befindet sich fast vollständig in Privateigentum und in Eigentum der BVVG. Die Flächen werden im Rahmen von Pachtverträgen landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung der Standorte für die Windenergieanlagen sowie der Zuwegungen zu den Anlagen erfolgt über abzuschließende Rechtsverträge zwischen Investor und Eigentümer.

Die Nutzung gemeindlicher Flächen erfolgt im Rahmen des Erschließungsvertrages mit der Gemeinde.

Für Ausgleichsmaßnahmen die nicht auf gemeindeeigenen Flurstücken umgesetzt werden (M 4 und M6), sind vertragliche Vereinbarungen mit den Eigentümern zu treffen.

Für eventuelle Trennvermessungen von Teilflächen gilt das Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) vom 21.07.1997 in seiner jeweils gültigen Fassung.

Das Kataster- und Vermessungsamt ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen zwecks eventueller Verlegung von vorhandenen Vermessungspunkten und/oder Grenzsteinen zu benachrichtigen.

16. Umsetzung

Mit dem Bau der Windkraftanlagen soll unmittelbar nach Vorliegen der Planungsreife nach § 33 Baugesetzbuch (BauGB) begonnen werden.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Erschließung und Errichtung der jeweiligen Windkraftanlage durch den Bauherrn herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Im Textteil B wurde eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung gemäß § 1 a BauGB getroffen.

Zwischen dem Investor und der Gemeinde Uelitz ist ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen worden. Vor dem Satzungsbeschluss ist zwischen der Gemeinde und dem Investor der Erschließungsvertrag abzuschließen.

Der Eingriff in bestehende Pachtverhältnisse landwirtschaftlich genutzter Flächen ist den Eigentümern und Pächtern angemessen zu entschädigen.

Der zeitweilige oder ständige Entzug von landwirtschaftlichen Flächen ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen mit den Bodeneigentümern oder Pächtern zu klären. Eintretende Ertragsausfälle sind nach geltender Rechtslage ggf. zu entschädigen.

Die landwirtschaftlichen Wege und Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken sowie genutzte gemeindliche Wege sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

17. Beschluss über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 12.12.02 gebilligt.

Uelitz, den 21.02.03

.....
Bürgermeister Gemeinde Uelitz



18. Bearbeitungsvermerk

Planverfasser:

ibs INGENIEURBÜRO SCHWERIN
für Landschaft, Umweltschutz
und Wasserwirtschaft GmbH
ELLERIED 7 • 19061 SCHWERIN

Aufgestellt:	- Vorentwurf:	April 2002
	- Entwurf:	Mai 2002 / Oktober 2002
	- Genehmigungsfassung:	Dezember 2002

Schwerin, den 12.1.2002
105 krs