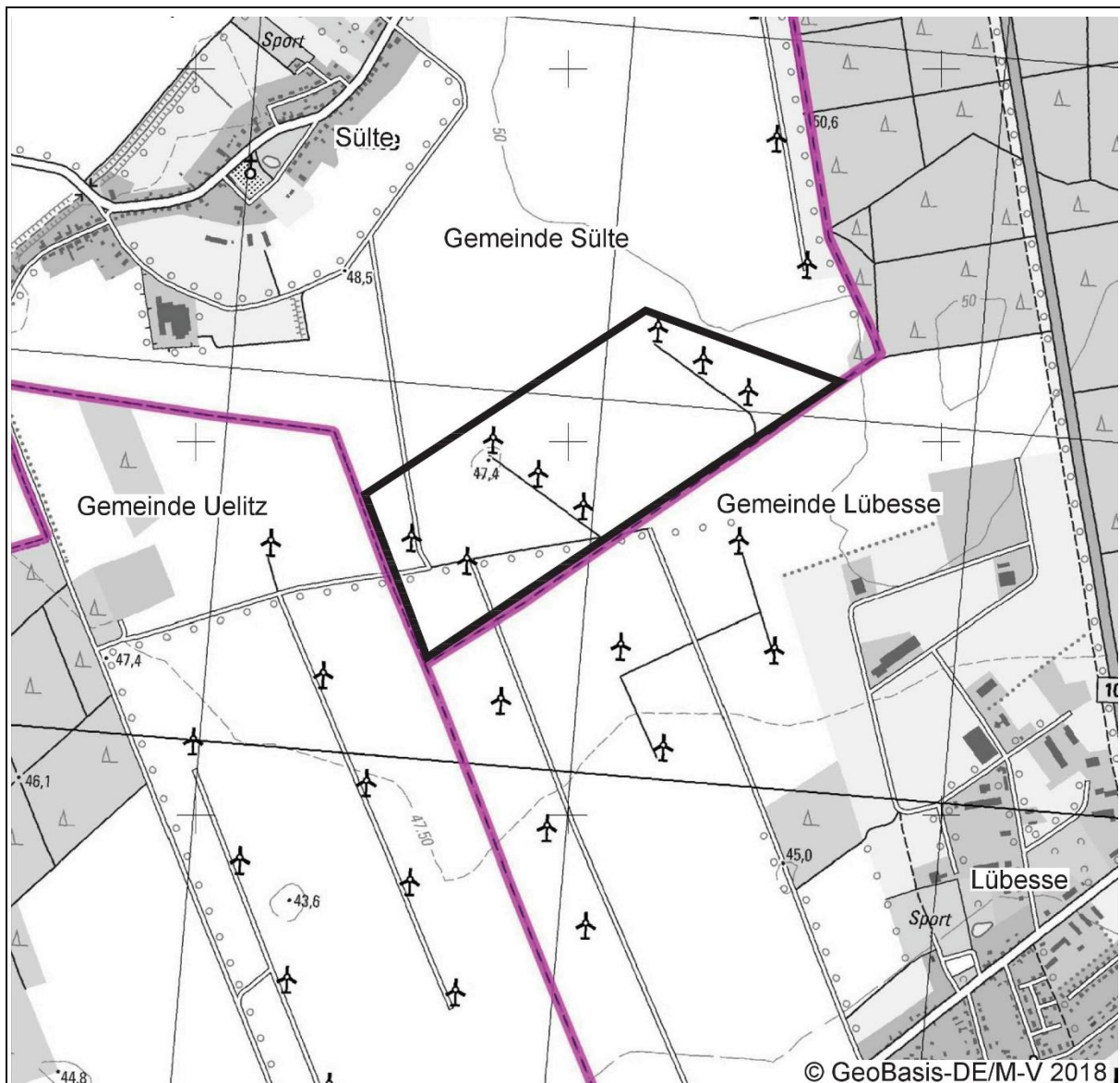


**GEMEINDE SÜLSTORF**  
**AMT LUDWIGSLUST-LAND**  
**LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM**



**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1**  
**für das Gebiet südöstlich des Ortsteiles Sülte**  
**- Windpark Sülte -**

BEGRÜNDUNG

3. ENTWURF

8. September 2020

---

## **Begründung zur Satzung**

der Gemeinde Sülstorf

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet südöstlich des Ortsteiles Sülte - Windpark Sülte -

Flurstücke 9, 10; teilweise Flurstücke 7, 8 der Flur 3;

teilweise Flurstücke 44/5, 49/2, 49/3 der Flur 1

Gemarkung Sülte

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                       |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>ENTWURFSBEGRÜNDUNG .....</b>                                       | <b>5</b>  |
| 1.1      | Planungsabsicht .....                                                 | 5         |
| 1.1.1    | Ziele der Bauleitplanung .....                                        | 5         |
| 1.1.2    | Zwecke der Bauleitplanung .....                                       | 5         |
| 1.1.3    | Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung .....                     | 6         |
| 1.2      | Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems .....                | 6         |
| 1.2.1    | Raumordnung .....                                                     | 6         |
| 1.2.2    | Kommunale Planungen .....                                             | 8         |
| 1.2.3    | Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen ..... | 9         |
| 1.3      | Räumlicher Geltungsbereich .....                                      | 9         |
| 1.3.1    | Festsetzung des Geltungsbereiches .....                               | 9         |
| 1.3.2    | Bodenbeschaffenheit .....                                             | 9         |
| 1.3.3    | Bestandsaufnahme .....                                                | 9         |
| <b>2</b> | <b>PLANBEGRÜNDUNG .....</b>                                           | <b>10</b> |
| 2.1      | Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen .....          | 10        |
| 2.1.1    | Art der baulichen Nutzung .....                                       | 10        |
| 2.1.2    | Maß der baulichen Nutzung .....                                       | 11        |
| 2.1.3    | Überbaubare Grundstücksflächen .....                                  | 12        |
| 2.1.4    | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....                                  | 12        |
| 2.2      | Festsetzungen nach der LBauO M-V .....                                | 13        |
| 2.3      | Erschließung .....                                                    | 13        |
| 2.3.1    | Verkehrliche Erschließung .....                                       | 13        |
| 2.3.2    | Stellplätze .....                                                     | 14        |
| 2.3.3    | Parkplätze .....                                                      | 14        |
| 2.4      | Grünplanung .....                                                     | 14        |
| 2.4.1    | Begründung der grünordnerischen Festsetzungen .....                   | 14        |
| 2.4.2    | Eingriff und Ausgleich .....                                          | 14        |
| 2.5      | Nachrichtliche Übernahmen .....                                       | 14        |
| 2.5.1    | Richtfunktrassen .....                                                | 14        |
| 2.5.2    | Versorgungsleitungen .....                                            | 15        |
| 2.5.3    | Trinkwasserschutzgebiete .....                                        | 15        |
| <b>3</b> | <b>EMISSIONEN UND IMMISSIONEN .....</b>                               | <b>15</b> |
| 3.1      | Emissionen .....                                                      | 15        |
| 3.2      | Immissionen .....                                                     | 16        |
| <b>4</b> | <b>VER- UND ENTSORGUNG .....</b>                                      | <b>16</b> |
| 4.1      | Stromversorgung .....                                                 | 16        |
| 4.2      | Wasserver- und -entsorgung .....                                      | 16        |
| 4.3      | Niederschlagswasserbeseitigung .....                                  | 16        |
| 4.4      | Müllentsorgung .....                                                  | 16        |
| 4.5      | Löschwasserversorgung .....                                           | 16        |
| <b>5</b> | <b>HINWEISE .....</b>                                                 | <b>17</b> |
| 5.1      | Bodenschutz .....                                                     | 17        |

|            |                                                                         |           |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5.2</b> | <b>Altlasten .....</b>                                                  | <b>17</b> |
| <b>5.3</b> | <b>Bodendenkmale .....</b>                                              | <b>17</b> |
| <b>5.4</b> | <b>Kampfmittelbeseitigung.....</b>                                      | <b>17</b> |
| <b>5.5</b> | <b>Denkmalschutz.....</b>                                               | <b>18</b> |
| <b>5.6</b> | <b>Brandschutz .....</b>                                                | <b>18</b> |
| <b>5.7</b> | <b>Trinkwasserschutz.....</b>                                           | <b>18</b> |
| <b>6</b>   | <b>BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN .....</b>                       | <b>19</b> |
| <b>7</b>   | <b>UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB.....</b> | <b>20</b> |
| <b>8</b>   | <b>STÄDTEBAULICHE DATEN .....</b>                                       | <b>20</b> |
| <b>9</b>   | <b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>                                           | <b>20</b> |

Anlage 1: Grünordnungsplan (GOP) vom 03.09.2020

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom 03.09.2020

Anlage 3: Umweltbericht vom 03.09.2020

Anlage 4: Geräuschimmissionsgutachten PK 2018024-SLG vom 19.04.2018

Anlage 5: Schattenwurfgutachten PK2018024-STG vom 19.04.2018

## **1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG**

### **1.1 Planungsabsicht**

Die Gemeinde Sülstorf hat im Frühjahr 2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Windpark Sülte“ beschlossen.

Im Juli 2017 wurde der 1. Entwurf mit Stand vom 08.07.2017 durch die Gemeindevertretung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Von Mai bis Juni 2019 erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs mit Stand vom 25. März 2019. Hiermit wurde der Geltungsbereich nach Osten erweitert und ein weiteres Baufenster zur Errichtung einer dritten Windenergieanlage in die Planung aufgenommen.

Aufgrund von Veränderungen des Naturraums (Horste des Rotmilans) und Anpassungen der in Verbindung mit dieser Planung festzulegenden Ausgleichs- und Lenkungsmaßnahmen wurde eine nochmalige Änderung der Planunterlagen (3. Entwurf) mit einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich.

#### **1.1.1 Ziele der Bauleitplanung**

Das Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 besteht darin, die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung von modernen, dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden, Windenergieanlagen zu schaffen. Die Altanlagen wurden abgebaut und sollen durch drei neue leistungsstärkere Windenergieanlagen ersetzt werden. Dazu sind insbesondere die Baugrenzen sowie die Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen anzupassen. Gleichzeitig soll sichergestellt werden, dass zukünftig ein Mindestabstand von 1.000 m zwischen Windenergieanlagen und der Ortslage Sülte eingehalten wird.

#### **1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung**

Die Bundesregierung hat erstmals am 29.03.2000 das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) verabschiedet. Das Gesetz soll den Ausbau von Energieversorgungsanlagen vorantreiben, die aus sich erneuernden (regenerativen) Quellen gespeist werden. Es dient vorrangig dem Klimaschutz und gehört zu einer ganzen Reihe gesetzlicher Maßnahmen, mit denen die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern wie beispielsweise Erdöl, Erdgas oder Kohle und auch von Energieimporten aus dem Raum außerhalb der EU verringert werden soll. Zu diesem Zweck soll der Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien kontinuierlich erhöht werden. Gemäß dem „Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung des Rechtsrahmens für die Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien“ vom 17.05.2011 soll der Anteil der genannten Stromerzeugungsform bis 2020 auf mindestens 35 Prozent steigen, bis 2030 auf mindestens 50 Prozent, bis 2040 auf mindestens 65 Prozent und bis 2050 auf mindestens 80 Prozent. Die Erreichung dieser Ziele setzt voraus, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien in Deutschland konsequent und ambitioniert weiter vorangetrieben wird.

Somit wird die Nutzung der Windenergie durch den Bund ausdrücklich gefördert. Die Gemeinde hat natürlich Interesse, den Ausbau der „sauberen“ Energiegewinnung weiterhin zu unterstützen. Daher steht sie der Neuordnung der bestehenden Windeignungsflächen positiv gegenüber, wenn innerhalb der gleichen Flächen wesentlich mehr Strom produziert werden kann.

Durch die Entwicklung von höheren Windenergieanlagen mit neuerer Technik und robusteren Materialien ist eine effektivere Auslastung von Energieeignungsflächen möglich und gemeindlich auch gewünscht. Auf Grundlage dieser heutigen Erkenntnisse erfolgte eine

Nachverdichtungsplanung für den bestehenden Windpark. Um dieses Konzept umsetzen zu können, ist die Anpassung der Planungen erforderlich.

Zudem beinhaltet der Bebauungsplan Nr. 1 textliche Festsetzungsmängel, die im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 behoben werden sollen.

### **1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung**

Bisher standen im Plangebiet 8 Windenergieanlagen mit einer Höhe bis max. 130 m. Diese wurden abgebaut. Nun sollen 3 moderne Windenergieanlagen mit Gesamthöhen bis 200 m errichtet werden. Dadurch ändert sich das Erscheinungsbild der Region. Gemindert werden diese Eingriffe durch

- die Einhaltung der Vorsorgeabständen von mindestens 1.000 m zu allen Ortslagen
- die Festsetzung der maximalen Höhe der Windenergieanlagen von 200 m
- die Festsetzung von Farben bzw. Farbtönen der Windenergieanlagen, die matt wirken und somit die Weitsichtigkeit reduzieren.

Weiterhin werden im Planverfahren Immissionsprognosen (Lärm und Schattenwurf) erstellt.

Durch die Änderung der Baufenster (Änderung der WEA-Standorte; Verminderung der WEA-Anzahl), die Änderung der Höhenbegrenzung (größere Bauhöhen) ist die Betroffenheit geschützter Tierarten und weiterer Schutzgüter/ -objekte neu zu bewerten. Dies erfolgt entsprechend im Umweltbericht, Grünordnungsplan bzw. Artenschutzfachbeitrag.

## **1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems**

### **1.2.1 Raumordnung**

Der Geltungsbereich des seit 2004 rechtskräftigen Bebauungsplanes umfasst die für die Gemeinde Sülstorf im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg 1996 ausgewiesene Windeignungsgebietsfläche Lübesse (Nr. 26). Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 wurde das Eignungsgebiet Lübesse (Nr. 16) auf dem Gebiet der Gemeinde Sülstorf beibehalten. Insofern entspricht der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 in dem Bereich den Grenzen des Eignungsgebietes nach RREP WM 2011. Da im Ergebnis der Entscheidung des Obergerichts Mecklenburg-Vorpommern vom 15.11. 2016 – 3 L 144/11 das RREP WM von 2011 hinsichtlich der Konzentrationsflächenplanung für Windenergieanlagen aber insgesamt unwirksam ist, sind diesbezüglich derzeit keine verbindlichen Ziele der Raumordnung vorhanden.

Gegenwärtig wird das RREP WM (Kapitel 6.5 Energie) fortgeschrieben. Im aktuellen Entwurf der Fortschreibung des RREP WM (Stand: 11.10.2018), der auf der Verbandsversammlung vom 05.11.2018 beschlossen und für die zweite Beteiligungsstufe freigegeben wurde, sind für den Bereich des Plangebietes das Eignungsgebiet Nr. 18/16 „Lübesse“ sowie eine Standortfläche der planerischen Öffnungsklausel (Altgebiet gemäß RREP WM 2011) festgelegt (siehe Bild 1).

Mit dem derzeitigen Stand des Entwurfs der Teilfortschreibung des RREP WM liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die noch nicht abschließend abgewogen sind und damit keine verbindlichen raumordnerischen Vorgaben darstellen. Als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sind sie jedoch bei Abwägungsentscheidungen im Rahmen von Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Als Ziele der Raumordnung enthält der Entwurf unter anderem folgende Programmsätze, die für die Windenergienutzung besonders relevant sind:

---

Programmsatz 6.5 (8):

Die Errichtung, der Ersatz und die Erneuerung raumbedeutsamer Windenergieanlagen sind ausschließlich innerhalb der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen zulässig. Innerhalb der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen dürfen keine der Windenergienutzung entgegenstehenden Nutzungen zugelassen werden. **(Z)**

Programmsatz 6.5 (9):

Die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen ist in den Eignungsgebieten, die der bedingten Festlegung unterliegen, nur dann zulässig, wenn auf den Teilflächen im benachbarten Altgebiet, die sich innerhalb des 2,5 km-Mindestabstandes zum Eignungsgebiet für Windenergieanlagen mit bedingter Festlegung befinden, die bestehenden Windenergieanlagen vollständig abgebaut sind und ein Repowering bzw. die Errichtung neuer Anlagen ausgeschlossen ist. **(Z)**

Programmsatz 6.5 (10):

Ausnahmsweise ist die Errichtung und Erneuerung von Windenergieanlagen außerhalb der in der Gesamtkarte dargestellten Eignungsgebiete für Windenergieanlagen zulässig, wenn die beiden folgenden Bedingungen erfüllt sind bzw. werden:

1. Die Windenergieanlagen sollen auf einer Standortfläche errichtet oder erneuert werden, die bereits mit dem RREP WM 2011 als Eignungsgebiet für Windenergieanlagen dargestellt war.
2. Die Standortfläche wird durch Bauleitplanung gesichert oder ist es bereits. Nur wenn keine entsprechende Bauleitplanung der Gemeinde vorliegt, dann muss die Gemeinde für den auf ihr Gemeindegebiet entfallenden räumlichen Anteil der Standortfläche innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren nach Inkrafttreten der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg einen Flächennutzungsplan aufstellen oder ändern; es gilt das Datum der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans. **(Z)**

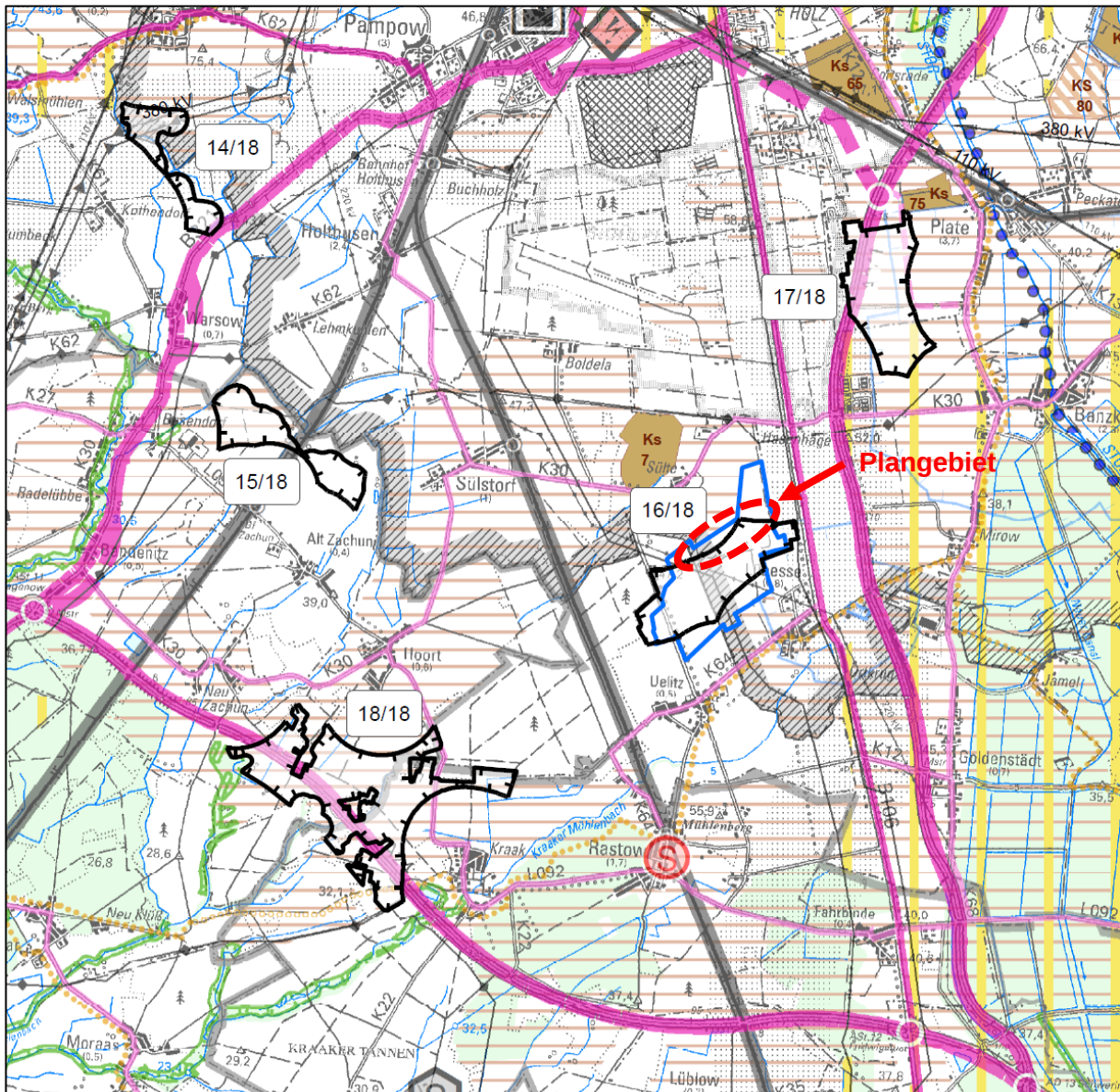


Bild 1: Kartenausschnitt Entwurf der Fortschreibung des RREP WM (Stand: 10.10.2018)

### 1.2.2 Kommunale Planungen

Die Gemeinde Sülstorf verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 1, der zu ändern ist.

An den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Sülstorf grenzen Bebauungspläne benachbarter Gemeinden:

- Bebauungsplan Nr. 9 "Windpark Lübesse" der Gemeinde Lübesse
- Bebauungsplan Nr. 2 "Windpark Uelitz" der Gemeinde Uelitz

Hier sind jeweils Sondergebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen, die sich insgesamt als zusammenhängender Windpark darstellen.

### **1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen**

Nach Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für die Errichtung von 3 bis weniger als 6 WEA standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls, bei 6 bis weniger als 20 WEA eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c Satz 1 notwendig, ab 20 WEA ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Nach § 50 UVPG erfolgt bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen die Umweltprüfung sowie die Einzelfallprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist erstellt worden.

Innerhalb des Untersuchungsraumes können sich nach § 30 BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope befinden. Diese werden im Rahmen der Kartierungen zum Grünordnungsplan erfasst und dargestellt.

## **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

### **1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches**

Das Plangebiet liegt südlich der Straße LWL 30/Kreisstraße K 30, westlich der Landesstraße L072, zwischen den Ortslagen Lübesse und Sülte. Damit befindet sich das Plangebiet am nördlichen Rand des bestehenden Windparks.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 umfasst die Flurstücke 9, 10; teilweise Flurstücke 7, 8 der Flur 3 sowie teilweise die Flurstücke 44/5, 49/2 und 49/3 der Flur 1 der Gemarkung Sülte. Im Norden, Westen und Süden entspricht der Geltungsbereich damit der Abgrenzung des ursprünglichen B-Plans Nr. 1. Im Osten schließt der Geltungsbereich unmittelbar an den der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 an. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

### **1.3.2 Bodenbeschaffenheit**

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen standen bereits Windenergieanlagen. Probleme mit der Statik gab es keine. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit ausgegangen. Im Übrigen wird vor der Aufstellung einer jeden Windenergieanlage die Tragfähigkeit des Bodens im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens fachlich geprüft.

### **1.3.3 Bestandsaufnahme**

Im Plangebiet standen ursprünglich 8 Windenergieanlagen. Diese sind abgebaut worden. Insgesamt ist die Fläche landschaftlich ausgeräumt und wird ackerbaulich bewirtschaftet. Das Gelände selbst ist leicht moduliert, großflächige Bodenveränderungen sind nicht vorgesehen.

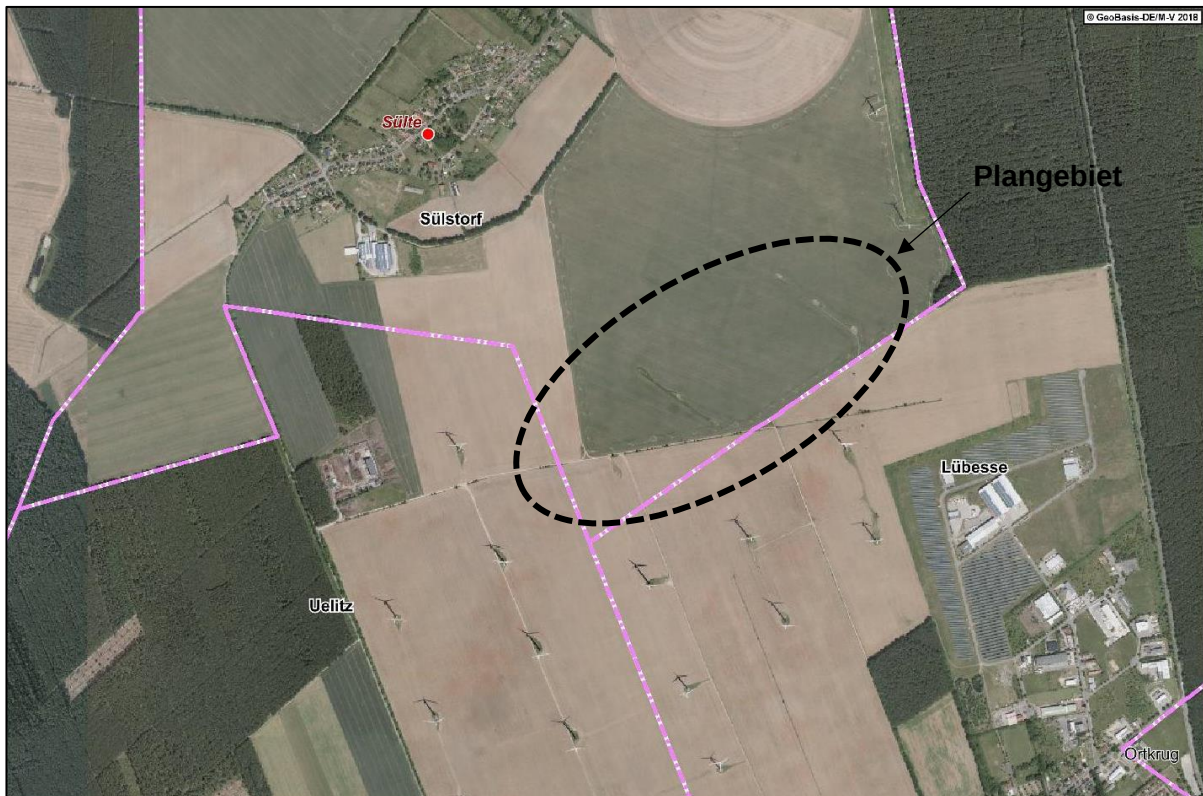


Bild 2: Bestand im Plangebiet (© GeoBasis-DE/M-V 2018)

## 2 PLANBEGRÜNDUNG

### 2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Oberbegriff für die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet wird zukünftig der Begriff „Sonstiges Sondergebiet - Windpark“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) verwendet, da die Benutzung des Wortes „Windkraftnutzung“ heute eher unüblich ist. Inhaltlich bleibt jedoch die Art der Nutzung gleich.

Neu aufgenommen wird die Definition der Zweckbestimmung der baulichen Nutzung, die Grundvoraussetzung für die Definition eines Baugebietes nach § 11 BauNVO ist. Danach dient das Gebiet der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Wind dienen.

Unter Wikipedia heißt es zu „Erneuerbaren Energien“:

*„Als erneuerbare Energien (auch mit Majuskel: Erneuerbare Energien) oder regenerative Energien werden Energieträger bezeichnet, die im Rahmen des menschlichen Zeithorizonts praktisch unerschöpflich zur Verfügung stehen<sup>[1][2]</sup> oder sich verhältnismäßig schnell erneuern. Damit grenzen sie sich von fossilen Energiequellen ab, die sich erst über den Zeitraum von Millionen Jahren regenerieren. Erneuerbare Energiequellen gelten, neben höherer Energieeffizienz, als wichtigste Säule einer nachhaltigen Energiepolitik (englisch sustainable energy) und der Energiewende.<sup>[3]</sup> Zu ihnen zählen Bioenergie, Erdwärme, Wasserkraft, Meeresenergie, Sonnenenergie und Windenergie.“*  
([http://de.wikipedia.org/wiki/Erneuerbare\\_Energien](http://de.wikipedia.org/wiki/Erneuerbare_Energien) am 30.04.2015 um 18 Uhr)

Weiterhin wird im BauGB der Begriff „erneuerbare Energien“ zwecks planerischer Absicherung der beschriebenen Energieformen verwendet (siehe bspw. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB). Daher wird dieser Begriff hier übernommen und die Nutzung auf „Windenergie“ eingeschränkt.

Das im ursprünglichen B-Plan Nr. 1 festgesetzte sonstige Sondergebiet bleibt mit der 2. Änderung unverändert erhalten und entspricht somit im Norden den Grenzen des Altgebietes nach RREP WM 2011.

Im Rahmen der Art der baulichen Nutzungen sind zulässig:

1. Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster WEA 1, WEA 2 und WEA 3),
2. für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen (z.B. Trafostationen bis zu je 20 m<sup>2</sup> Grundfläche, Übergabestationen zu je 25 m<sup>2</sup> Grundfläche),
3. für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Erschließungsanlagen (z.B. Zuwegungen, Stell- und Montageflächen),
4. landwirtschaftliche Nutzung soweit diese die Windenergienutzung nicht beeinträchtigt.

### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festsetzbare **Grundfläche** nach § 19 BauNVO ist die „*von der baulichen Anlage überdeckte Baugrundstücksfläche*“. Bei einer Windenergieanlage überdeckt der Turm die Fläche fest. Die Gondel und die Rotorblätter sind feste Bestandteile der Anlage, jedoch überdecken sie nicht ständig eine Fläche. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vom 21.10.2004 – 4C 3.04 – BauR 2005, 498) ist bei der Grundfläche der Windenergieanlage die vom Rotor überstrichene Fläche nicht mitzurechnen, da diese keine bodenversiegelnde Wirkung hat. Relevant ist somit nur der Turm der Windenergieanlage.

Das genannte Urteil zieht das Fundament der Windenergieanlagen mit in die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO ein, obwohl dieses nicht als „*bauliche Anlage*“ gilt. Auf Grund der Auslegung des Bundesverwaltungsgerichts der Grundfläche in Windparks wird diese Systematik ebenfalls angenommen. Daher erfolgt die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von max. 556 m<sup>2</sup> je Baufeld bezogen auf das Fundament einer Windenergieanlage.

Nach derzeitigem Kenntnisstand können im Geltungsbereich bei entsprechender Anordnung bis zu drei moderne Windenergieanlagen errichtet werden. Neben der Begrenzung der Bodenversiegelung zielt die Festsetzung daher gleichzeitig auf eine effiziente und geordnete Bebauung im Sondergebiet ab, indem die zulässige Grundfläche die Errichtung einer modernen Windenergieanlage pro Baufeld ermöglicht. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der nach Art der baulichen Nutzung zulässigen Neben- und Erschließungsanlagen überschritten werden.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung hat gleichzeitig zum Ziel, eine gebietsverträgliche und wirtschaftliche Nutzung der Windenergie im Plangebiet zu ermöglichen. Daher wird die Höhenentwicklung im Plangebiet dahingehend geregelt, dass die Errichtung von Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von maximal 200 m zulässig ist. Mit dieser Festsetzung werden die optischen Auswirkungen auf die Ortslagen (insbesondere Sülte) und das Landschaftsbild begrenzt und im Vergleich zu einer unbegrenzt zulässigen Höhenentwicklung gemindert. Bei einem Verzicht auf eine Höhenbegrenzung würde das Landschaftsbild durch dann zu erwartende höhere Windenergieanlagen deutlich weiträumiger beeinträchtigt werden. Auch eine optisch bedrängende Wirkung (insbesondere auf die Ortslage Sülte) wäre unter Berücksichtigung des technischen Fortschritts und der damit einhergehenden Höhenentwicklung von WEA nicht auszuschließen. In Abwägung mit den

Belangen der Windenergienutzung wird eine Höhenbegrenzung auf 200 m als verhältnismäßig angesehen. Durch die Festsetzung bleibt eine wirtschaftliche Nutzung der Windenergie gewährleistet. Insofern wird der Windenergienutzung auch substantiell Raum verschafft.

Erforderliche Nebengebäude wie Trafo- und Übergabestationen sollen in ihrer Höhe 5 m nicht überschreiten. Sie dienen lediglich der technischen Erfüllung ihrer Zweckbestimmung im Zusammenhang mit dem Betrieb der Windenergieanlagen. Weitere Höhenentwicklungen sind daher nicht gewollt.

Als maßgeblicher unterer Bezugspunkt gilt jeweils der nächstliegende der in der Planzeichnung festgeschriebenen Höhenbezugspunkte. Die Höhenbezugspunkte entsprechen dem per Vermessung festgestellten Geländeniveau. Als oberer Bezugspunkt für Windenergieanlagen gilt die Spitze des Rotorblattes in seiner höchsten Stellung, für Nebengebäude die Oberkante (OK) der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.

### **2.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 durch Baugrenzen festgesetzt, die generell für bauliche Anlagen gelten. Bei Windenergieanlagen zählen die festen Bestandteile und auch die Gondel und die Rotorblätter als sich bewegende Bestandteile zur baulichen Anlage. Unter Verweisung auf das bereits im vorangegangenen Kapitel benannte Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.10.2004, gelten die in der vorliegenden Planung festgesetzten Baugrenzen nur für Fundament und Turm der zu errichtenden Windenergieanlagen. Der Rotor darf die Baugrenzen dementsprechend überschreiten. Um einerseits eine grundsätzliche Standortzuweisung im Sinne einer effizienten und geordneten Bebauung im Sondergebiet vorzunehmen, dabei aber die erforderliche Variabilität für die konkrete Standortplanung im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erhalten, sind entsprechend große Baufelder festgesetzt. Die nördlichen Baugrenzen bilden den 1.000 m Abstand zur Wohnbebauung der Ortslage Sülte ab. Dieser Abstand wird im Sinne der Vorsorge festgelegt, um dem Schutzbedürfnis der betreffenden Wohnbebauung (insbesondere in Hinblick auf Lärm, Schattenwurf und optisch bedrängende Wirkung) Rechnung zu tragen. Durch diesen Schutzradius sollen unzumutbare Beeinträchtigungen vorsorglich vermieden werden. Überschreitungen von rechtlich verbindlichen Immissionsschutzrichtwerten können durch Auflagen im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ausgeschlossen werden. Damit wird dem entsprechenden Ausschlusskriterium gemäß der Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung und Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme in Mecklenburg-Vorpommern vom 22.05.2012 sowie dem im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM derzeit angewendeten weichen Tabukriteriums (Abstand zu Gebieten, die nach der BauNVO dem Wohnen, der Erholung, dem Tourismus und der Gesundheit dienen) entsprochen.

Die erforderlichen Neben- und Erschließungsanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **2.1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Durch das Plangebiet verläuft eine Ferngasleitung. Diese wird nachrichtlich in den B-Plan übernommen sowie über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich des Schutzstreifens (8 m) zu Gunsten des Versorgungsunternehmens gesichert.

## **2.2 Festsetzungen nach der LBauO M-V**

Gemäß § 86 Abs. 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern können Gemeinden örtliche Bauvorschriften auch über einen Bebauungsplan erlassen und hierüber gestalterische Anforderungen für bauliche Anlagen formulieren.

Ziel der Gemeinde ist es, die Weitsichtigkeit der Windenergieanlagen soweit wie möglich einzuschränken. Daher erfolgt die Festsetzung, dass für den Außenanstrich der Windenergieanlagen nicht glänzende bzw. reflektierende, helle, lichte Farbtöne in hellgrau oder grün (Remissionswerte von 50 bis 99) zulässig sind.

Um eine gebietsbezogene Versiegelungsform der Erschließungen zu sichern, erfolgt die Festsetzung, dass alle Zufahrten, Stellplätze und Aufstellplätze nur als wassergebundene Decken oder als Schotterweg herzustellen.

Es wird darauf verwiesen, dass der Ursprungsplan die Versiegelung der Wege und dessen Ausbau nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB regelt. Da es sich um technische Ausbaumaßnahmen handelt, ist die ursprüngliche Festsetzungsform planungsrechtlich nicht zulässig. Daher erfolgt nicht die Übernahme aller Regelungen aus dem Ursprungsplan zum Wegeausbau.

Es dürfen nur Windenergieanlagen mit 3 Rotorblättern und horizontaler Drehachse aufgestellt werden. Diese drehen ruhiger und harmonischer als beispielsweise Anlagen mit 2 Rotorblättern. Sie haben somit einen geringeren optischen Wahrnehmungsgrad als andere Anlagentypen. Daher sind sie aus gemeindlicher Sicht gewollt. Alternative Windenergieanlagen mit Vertikalachse sind damit ebenfalls ausgeschlossen, um ein einheitlicheres Bild im Windpark zu gewährleisten.

Das Ziel der Gemeinde besteht darin, das Plangebiet auch weiterhin zu Gunsten von regenerativen Techniken zu nutzen. Die Aufstellung von untergeordneten Nebenanlagen für Werbezwecke jeder Art ist hier nicht gewollt, da diese Fläche ausschließlich von Flächen im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich) umgeben ist. Daher erfolgt hier ein entsprechender Ausschluss.

## **2.3 Erschließung**

### **2.3.1 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet als Teil des bestehenden Windparks ist sehr gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die östlich verlaufende Landesstraße L072 bindet wenige Kilometer südlich an die Bundesautobahn BAB 24 an. Abgehend von der L072 führen im Norden die Kreisstraße K30 durch Sülte sowie im Süden die K64 durch Lübesse und Uelitz. Zwischen Uelitz und Sülte ein gemeindlicher Orts Verbindungsweg. Abgehend hiervon führt ein öffentlicher kommunaler Weg (Flurstück 13, Flur 6, Gemarkung Uelitz) an das Plangebiet heran und im weiteren Verlauf (Flurstück 9, Flur 3, Gemarkung Sülte) durch das Plangebiet hindurch. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist somit gesichert. Die interne Erschließung in Form von Zuwegungen zu den Windenergieanlagen wird erst im Rahmen der Genehmigungsplanung in Abhängigkeit der konkreten WEA-Standorte festgelegt. Hierfür werden landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen. Eine unwirtschaftliche Zerschneidung von Ackerflächen ist dabei zu vermeiden. Das Betreiben des Windparks selbst erfordert nur das unregelmäßige Anfahren zur Wartung und Reparatur. Die Verkehrsmenge ist daher geringfügig und verkehrstechnisch kaum relevant.

Die Sicherung der inneren Erschließungswege muss in der Genehmigungsplanung über Dienstbarkeiten/ Baulasteinträgen erfolgen.

### **2.3.2 Stellplätze**

Die Stellplätze für den Eigenbedarf der Windenergieanlagen können im Plangebiet erbracht werden.

### **2.3.3 Parkplätze**

Das Plangebiet wird als Windpark genutzt. Daher ist hierfür kein gesonderter Parkplatznachweis erforderlich.

## **2.4 Grünplanung**

### **2.4.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen**

Im Gebiet befinden sich keine Grünstrukturen, die eine besondere Festsetzung erfordern.

### **2.4.2 Eingriff und Ausgleich**

Entsprechend der betroffenen Schutzgüter sind Maßnahmen entwickelt worden, so dass Eingriffe minimiert bzw. Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden können. Kompensationsmaßnahmen für Bodenversiegelung bzw. Biotop- und Artenbeeinträchtigung können in der Regel im Umfeld von Windenergieanlagen nicht erbracht werden, da biotopschaffende bzw. -aufwertende Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld der Anlagen nicht hinzunehmende Gefährdungen der Fauna hervorrufen. Den 3 Baufenstern werden daher Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet (siehe Anlage 1 – Grünordnungsplan)

## **2.5 Nachrichtliche Übernahmen**

Nachrichtliche Übernahmen entfalten keine Rechtswirkungen. Sie dienen nur der Darstellung der Zusammenhänge der Festsetzungen des vorliegenden B-Plans mit Festsetzungen bzw. Planungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften.

### **2.5.1 Richtfunktrassen**

Durch den westlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Richtfunktrasse. Diese wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb der vom Betreiber der Richtfunkstrecke angegebenen horizontalen Schutzabstände (beidseitig 30 m) kann die Errichtung von Windenergieanlagen zur Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung führen. Dies ist konkret im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren in Abhängigkeit vom Standort und den technischen Spezifikationen der Windenergieanlage zu prüfen. Auf die Darstellung der vom Betreiber angegebenen Schutzabstände in der Planzeichnung wird daher verzichtet. In der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 wird die Richtfunktrasse über ein entsprechend bemessenes Baufeld (WEA 1) berücksichtigt, so dass die Errichtung einer Windenergieanlage trotz Einschränkung durch Richtfunk gewährleistet ist. Die Höhenentwicklung für Nebengebäude, die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden können, ist per Festsetzung auf max. 5m begrenzt. Eine mögliche (negative) Beeinflussung kann diesbezüglich ausgeschlossen werden.

### **2.5.2 Versorgungsleitungen**

Im äußersten Südwesten des Plangebietes kreuzt eine unterirdische Ferngasleitung das Plangebiet. Diese wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### **2.5.3 Trinkwasserschutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Ortkrug. Es gilt die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassung Ortkrug (Wasserschutzgebietsverordnung Ortkrug - WSGVO Ortkrug) vom 28. Mai 2020. Dies wird nachrichtlich in den Teil B-Text übernommen.

Der Zweckverband Schweriner Umland hat diesbezüglich Hinweise erteilt, die für die Errichtung von Windenergieanlagen zu beachten sind (siehe Kapitel 5.7)

## **3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN**

### **3.1 Emissionen**

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen.

Im Verfahren werden folgende Untersuchungen erstellt:

#### **a) Lärm**

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung wurde ein Geräuschimmissionsgutachten erstellt, dass die durch den Betrieb der geplanten Windenergieanlagen hervorgerufenen Geräuschimmissionen für die relevanten Immissionsorte prognostiziert. Eine Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit von Windenergieanlagen ist die Einhaltung der an den relevanten Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte. Dies ist abschließend unter Berücksichtigung der konkreten WEA-Standorte im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Entsprechend dem als Anlage 4 beiliegenden Geräuschimmissionsgutachten wird auf Ebene der Bebauungsplanung ersichtlich, dass alle betrachteten Immissionspunkte außerhalb des Einwirkungsbereiches der geplanten Windenergieanlagen liegen bzw. dass bei Anwendung eines schallreduzierten Betriebs der geplanten WEA in den Nachtstunden Lärmkonflikte vermieden werden können.

#### **b) Schattenwurf**

Neben Schallemissionen gehen von Windenergieanlagen ebenfalls Emissionen in Form von Schattenwurf aus. Durch das als Anlage 5 beiliegende Schattenwurfgutachten wird der Schattenwurf auf Wohngebäude oder Arbeitsstätten berechnet. Die Grundberechnungen gehen dabei von dem ungünstigsten Fall aus, dass die Sonne immer scheint, der Rotor sich kontinuierlich dreht und, in Bezug auf den betrachteten Immissionspunkt, senkrecht zu den Sonnenstrahlen steht. Für die Genehmigungsfähigkeit von Windenergieanlagen ist sicherzustellen, dass der Immissionsrichtwert für die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden im Kalenderjahr sowie die tägliche Beschattungsdauer von 30 Minuten nicht überschritten wird. Dies ist abschließend unter Berücksichtigung der konkreten WEA-Standorte im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch bestehende WEA werden die zulässigen Richtwerte an einigen Immissionsorten überschritten. Der durch die geplanten

---

Windenergieanlagen zu einer Überschreitung beitragende Schattenwurf muss durch zeitweise Abschaltung der geplanten WEA vermieden werden.

### **3.2 Immissionen**

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen.

Das Plangebiet dient nicht dem ständigen Wohnen oder Arbeiten von Menschen. Daher erfordert die geplante Nutzung keinen separaten Schutzanspruch.

## **4 VER- UND ENTSORGUNG**

### **4.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung bzw. die Abführung der durch die Windenergieanlagen produzierten elektrischen Energie erfolgt im Plangebiet durch Erdkabel des Betreibers und wird hierüber in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

### **4.2 Wasserver- und -entsorgung**

Für das Betreiben von Windenergieanlagen ist kein Trinkwasser- oder Abwasseranschluss erforderlich.

### **4.3 Niederschlagswasserbeseitigung**

Da Windenergieanlagen oder deren Nebenanlagen nicht zu einer Verunreinigung des Regenwassers führen, kann das im Plangebiet anfallende Regenwasser vor Ort versickern.

### **4.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch Gemeinde Sülstorf und dessen Beauftragten. Allerdings wird der im Plangebiet anfallende Müll durch die vom Betreiber beauftragten Servicefirmen immer selbst abgefahren. Ein Anschluss an die öffentliche Müllentsorgung ist somit nicht erforderlich.

### **4.5 Löschwasserversorgung**

Der Grundbedarf wird durch den Träger des Brandschutzes gesichert. Aufgrund der Anlagenhöhe ist aber ein Löscheinsatz in der Regel problematisch, so dass von den Optionen des kontrollierten Abbrennens und der Verhinderung des Übergreifens des Brandes auf die Umgebung Gebrauch gemacht werden sollte. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist ein Feuerwehreinsatzplan nach DIN 14095 mit dem Fachdienst 38 – Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim abzustimmen und nach Freigabe den Feuerwehren zur Verfügung zu stellen.

## **5 HINWEISE**

### **5.1 Bodenschutz**

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

### **5.2 Altlasten**

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Anhaltspunkte sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

### **5.3 Bodendenkmale**

Im Bereich des Vorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 6.01.1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392), der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust- Parchim anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 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. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

### **5.4 Kampfmittelbeseitigung**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vor. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, besteht

die Pflicht, die Fundstelle der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

## **5.5 Denkmalschutz**

In Mecklenburg-Vorpommern wird zur Ermittlung von Landschaftsbild beeinträchtigenden Vertikalstrukturen wie Windkraftanlagen und Antennenträger deren visuelle Wirkzone ermittelt (LUNG 2006: Hinweise zur Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für Windkraftanlagen). Innerhalb dieser visuellen Wirkzone wird von einer das Landschaftsbild beeinträchtigenden Wirkung ausgegangen. Die visuellen Wirkzonen der zu errichtenden WEA berührt nicht das etwa 13 km nördlich gelegene Schloss Schwerin sowie das gesamte Residenzensemble samt Schlosspark, Regierungsgebäuden zuzüglich Schloss Willigrad, Schloss Raben-Steinfeld, Kirche Görslow und der Aussichtsturm Mueß. Die zu errichtenden WEA treten in dieser Entfernung in keiner das Landschaftsbild beeinträchtigenden Weise mehr in Erscheinung. Eine Beeinträchtigung des Sichtbezuges zu diesen Objekten kann daher ausgeschlossen werden.

Im Umweltbericht zur TEILFORTSCHREIBUNG des Kapitels 6.5 Energie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Fachbeitrag Denkmalschutz - Ermittlung und Bewertung der Betroffenheiten von überregional bedeutsamen Denkmalensembles (Regionaler Planungsverband Westmecklenburg 2017) werden bis zu 200 m hohe WEA in Abhängigkeit von ihrer Entfernung zu Denkmalensembles betrachtet. Bei dieser Höhe wird für den Raum Sülte nicht von einem „besonders hohen Konfliktpotenzial“ ausgegangen. Im Gutachten vorgenommen wird eine Einstufung des Konfliktpotenzials in Anlehnung an die Empfehlungen des DNR (Deutscher Naturschutzring: 2005, 2012). Dabei wird davon ausgegangen, dass bei der Entfernungsstufe „Fernzone“ ab 10 km in der Regel keine visuellen Auswirkungen zu erwarten sind. Die beiden geplanten WEA haben zum Schweriner Schloss eine Entfernung von ca. 14 km.

## **5.6 Brandschutz**

1. Um die Windenergieanlagen im Gefahrenfall schnell und eindeutig auffinden zu können, müssen diese schon von Weitem identifizierbar sein. Die Anlagenkennzeichnung ist am Turmfuß in einer entsprechenden Höhe und Zifferngröße anzubringen.
2. Die Anfahrtswege zu den Windenergieanlagen sind festzulegen und in einem Übersichtsplan nach DIN 14095 darzustellen. Der Übersichtsplan ist mit den entsprechenden Informationen für die Feuerwehr, wie Erreichbarkeit der ständig besetzten Fernüberwachungsstelle, ggf. Telefonnummer, Notfallmanager oder Notfallmonteure, zu ergänzen.
3. Diese Pläne sind vorab mit dem FD 38 – der Brandschutzdienststelle des Landkreises Ludwigslust-Parchim abzustimmen. Nach Freigabe sind die Pläne den Feuerwehren zur Verfügung zu stellen. Die Auslieferung hat vor Inbetriebnahme der ersten Anlage zu erfolgen.
4. Mit Inbetriebnahme der ersten Windenergieanlage sind die zuständigen Feuerwehren örtlich einzuweisen. Dabei sind die Wehren besonders über die Möglichkeiten einer Brandbekämpfung bzw. das Vorgehen im Brandfall durch einen geeigneten Sachverständigen zu unterweisen.
5. Der Kontakt zu den Wehren ist über das Amt Ludwigslust-Land, Fachbereich Ordnung herzustellen. Der Fachbereich Ordnung entscheidet, welche Feuerwehren einzuweisen sind und in welchem Turnus eine Wiederholung der Einweisung erfolgen muss.

## **5.7 Trinkwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserefassung Ortkrug. Gemäß Stellungnahme des Zweckverbandes Schweriner Umland vom 20.06.2019 sind folgende Punkte einzuhalten:

1. Zufahrten sind ohne wesentliche Eingriffe in den Untergrund und unter Verwendung nachweislich unbedenklicher Baumaterialien herzustellen (zur Beurteilung der geogenen Belastungen können hilfsweise die Z-0-Werte der LAGA M20 (1997) herangezogen werden.)
2. Betankung und Wartung von Fahrzeugen und Maschinen dürfen nur außerhalb des WSG erfolgen. Eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung ist nur möglich, wenn durch geeignete Sicherheitsmaßnahmen (z. B. Auffangwanne) eine Verschmutzung des Untergrundes ausgeschlossen werden kann.
3. Bodeneingriffe dürfen das Ausmaß der in der jeweiligen WSG-Zone üblicherweise zugestandenen Bebauung nicht überschreiten. Vorhaben, die eine Tiefgründung erfordern, sind folglich ausgeschlossen. Für die Lage der Gründungssohle ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung maßgeblich.
4. Die eingesetzte Menge wassergefährdender Stoffe (insbesondere Öle, Schmiermittel, Kühlmittel) ist zu minimieren, was vor allem mit getriebelosen Anlagen erreicht wird. Im Übrigen sind biologisch leicht abbaubare Hydrauliköle und Schmiermittel nach „Stand der Technik“ zu verwenden.  
Eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung für Anlagen mit Getriebe ist unter folgenden Maßgaben möglich:
  - Verwendung von biologisch leicht abbaubaren Getriebeöl der WGK 1
  - Technische Sicherheitsvorkehrungen gegen Öl- und Kühlmittelaustritte im Betrieb
  - Auffangwanne für das gesamte eingesetzte Öl- und Kühlmittelvolumen
  - Absperr- und Rückhaltevorrückungen nach Stand der Technik
  - Automatischer Anlagenstopp und Alarmierung bei Leckage entsprechend dem dazugehörigen Alarm- und Maßnahmenplan
  - Regelmäßige Eigenüberwachung der Anlagen (Betriebsanweisung)
  - Technische Sicherungsvorkehrungen beim Öl- und Kühlmittelwechsel
  - Gesicherter Abfüllplatz (flüssigkeitsundurchlässig mit Rückhalteeinrichtung)
  - Maximale Ölwechselintervalle (Bedarfsfeststellung durch Ölanalyse)
  - Besondere Qualitätsnachweise für Öl- und Kühlmittelleitungen und Anschlüsse (min. 4-fache Sicherheit für Betriebsdruck und Zugbelastung)
  - Ausreichend dimensionierte Auffangwannen bei Frisch- und Altöl- bzw. Kühlmittelbehältern im Servicefahrzeug
  - Trockentransformator; alternativ esterbefüllter Öltransformator mit Auffangwanne
5. Die je nach Untergrund nötigen Gründungsmaßnahmen können den Umfang üblicher Bauwerke übersteigen. Pfahlgründungen oder tief reichende Bodenverbesserungsmaßnahmen kämen Bohrungen gleich. Im empfindlichen Bereich von Grundwassereinzugsgebieten ist ein weitgehendes Durchstoßen der schutzwirksamen Grundwasserüberdeckung unvereinbar mit dem Trinkwasserschutz.

## **6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für die Grundstücke ist nach § 24 BauGB nicht vorgesehen.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken sind nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB nicht vorgesehen.

## 7 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist für die 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Inhalt werden in dem als Anlage 3 beiliegenden Umweltbericht dokumentiert.

## 8 STÄDTEBAULICHE DATEN

Flächenbilanz:

| Gebiet                  | Gesamtgröße in ha |
|-------------------------|-------------------|
| Sondergebiet „Windpark“ | 49,66             |
| <b>Gesamt</b>           | <b>49,66</b>      |

## 9 RECHTSGRUNDLAGEN

Für das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen. Da die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist, wird das Planverfahren gemäß § 245c Abs. 1 BauGB (Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt) nach der vor dem 13. Mai 2017 geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- das Gesetz des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)

- 
- g) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
  - h) die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)