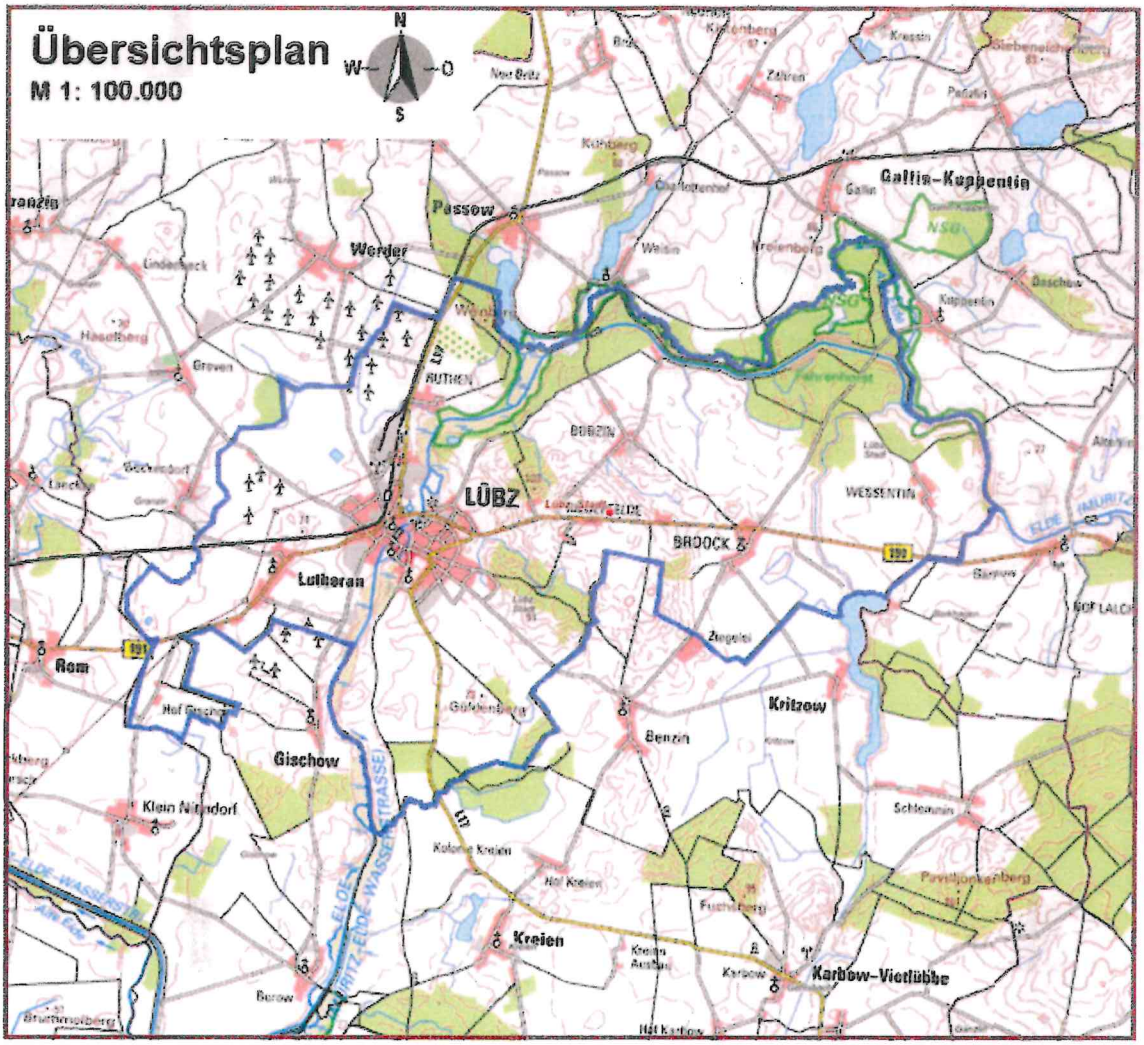


Stand: 26. August 2020

BEGRÜNDUNG

ZUR 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ALS SACHLICHEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN

„WINDENERGIE“ NACH § 5 ABS. 2B BAUGB

DER STADT LÜBZ

- LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM -

für das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der bebauten Ortslagen, die nach § 34 BauGB bzw. § 30 BauGB bebaubar sind

Auftragnehmer:

PLANUNG kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de

PLANUNG kompakt LANDSCHAFT
Verdiring 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 369 45 920
Fax.: 0395 / 369 45 394
landschaft@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	**Entwurfsbegründung**	**3**
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	8
2	**Methode der Festlegung von Konzentrationsflächen**	**8**
2.1	Geordnete Nutzung der Windenergie – Anlagenkonzentration	8
2.2	Schritte zur Festlegung der Konzentrationsflächen = Auswahlkonzept	9
3	**Ermittlung der Konzentrationsflächen**	**10**
3.1	Ermittlung von Tabukriterien	10
3.2	Prüfung der Suchflächen auf ihre Eignung als Konzentrationsfläche	13
3.3	Schlussprüfung der ermittelten Konzentrationsflächen	13
3.4	Gesamtabwägung	17
4	**Planbegründung**	**18**
4.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen	18
4.2	Erschließung	19
4.3	Grünplanung	19
5	**Emissionen und Immissionen**	**19**
5.1	Emissionen	19
5.2	Immissionen	20
6	**Ver- und Entsorgung**	**20**
6.1	Stromversorgung	20
6.2	Wasserver- und -entsorgung	20
6.3	Niederschlagsbeseitigung	20
6.4	Müllentsorgung	21
6.5	Löschwasserversorgung	21
6.6	Richtfunktrassen	22
7	**Hinweise zum Bodenschutz**	**22**
7.1	Bodenschutz	22
7.2	Altlasten	23
7.3	Bodendenkmale	23
7.4	Kampfmittelbeseitigung	25
7.5	Denkmalschutz	25
7.6	Bodenschätze FNP	25
8	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**26**
9	**Städtebauliche Daten**	**26**
9.1	Flächenbilanz	26
9.2	Bauliche Nutzung	27
10	**Verfahrensvermerk**	**27**

Anlage 1: Umweltbericht vom 11.03.2019
Anlage 2: Vertragsentwürfe nach § 11 BauGB zur Sicherung des Ausgleichs
Anlage 3: Schalltechnisches Gutachten vom 14.01.2019
Anlage 4: Turbulenzgutachten vom 29.01.2019
Anlage 5: Schattenwurfgutachten 1 bis 4 vom 31.01.2019
Anlage 6: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 11.03.2019

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die abschließende Regelung von Flächen, in denen Windparks gebaut werden können, die erst über § 35 Abs. 5 BauGB eine Privilegierung bekommen haben. Gleichzeitig soll in dem Umfeld der Eignungsfläche eine Baufläche vorgehalten werden, auf der bauliche Anlagen entstehen können, in der die im Windpark gewonnene Energie gespeichert und umgenutzt werden kann mit dem Ziel hier eine gleichbleibende Energieabgabe an die Endkunden zu ermöglichen. Dadurch soll in der Stadt die Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien vorangetrieben werden.

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 g. 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 unterstützt. Die Gemeinde hat 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.

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP) vom 31.08.2011 weist im westlichen Teil von Lübz das *„Eignungsgebiet Windenergieanlagen Nr. 23“* aus. Diese Fläche hat zur Splittersiedlung an der Hauptstraße / PCH17 einen Abstand von 400 m, zur Bebauung in Lutheran 500 m und zu Beckendorf 700 m. Zudem ist eine weitere Fläche mit der Bezichnung Nr. 22 nördlich von Lübz ausgewiesen. Auch dessen Fläche reicht bis 500 m an Werder heran und bis 700 m an Ruthen.

Gemäß den Zielen des Landes soll im Land der Windkraftnutzung *„substentieller“* Raum gegeben werden. Das bedeutet nach der allgemeinen Rechtsauffassung, dass die Flächen der Errichtung von Windenergieanlagen

vorbehalten sind. Sie müssen allerdings nicht so beschaffen sein, dass sie eine bestmögliche Ausnutzung gewährleisten. Es reicht aus, wenn an den Standorten die Voraussetzungen für eine dem Zweck angemessene Nutzung gegeben ist.

Für die g. Flächen hat die Stadt nur einen Flächennutzungsplan mit Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a Baugesetzbuch (BauGB). Diese entsprechen der rechtlichen Wertigkeit eines „*einfachen*" Flächennutzungsplanes nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Somit resultieren daraus keine einschränkenden Regelungen.

Bebauungspläne gelten für die Bereiche nicht.

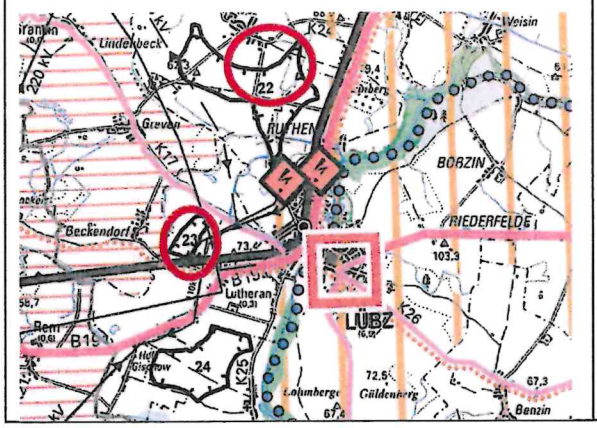
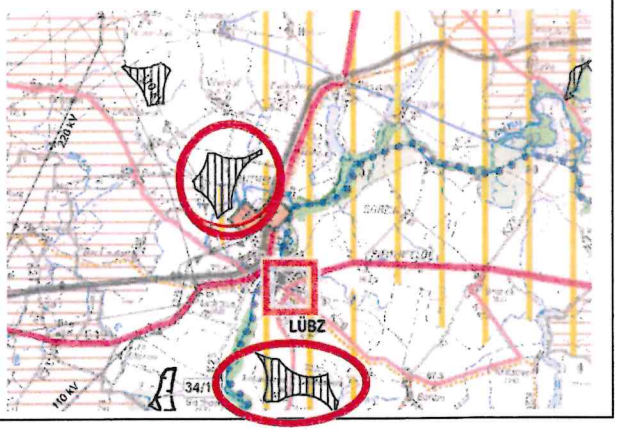
Nach der jetzigen Situation können für die Fläche Baugenehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erteilt werden. Diese müssen nur berücksichtigen:

- die Einhaltung der immissionsstechnischen Richtwerte bezüglich Schall und Schatten,
- die Einhaltung eines Mindestabstandes von 3 x der Höhe der Windenergieanlagen zu den Wohngebäudekanten und
- die Verträglichkeit mit Fauna und Flora.

Der RREP ist zu einem Zeitpunkt entwickelt und in Kraft gesetzt worden, als noch vorrangig Windenergieanlagen zwischen 100 bis 150 m Höhe entstanden. Heute beträgte die Höhe der Windenergieanlagen, die beantragt werden, mindestens 200 m.

Da diese Entwicklung bekannt ist, wird z. Z. ein neuer RREP aufgestellt. Dieser berücksichtigt zu den Wohnstandorten bereits einen Abstand von 1.000 m um ein gesundes Arbeiten und Wohnen zu sichern. Auf Grund der geänderten Situation beinhaltet der Entwurf des RREP 2016 im 1. Beteiligungverfahren die Fläche 23 nicht mehr. Auch wird die Fläche 22 verkleinert. Statt dessen soll eine neue Fläche südlich von Lübz ausgewiesen werden.

<u>Bild 1:</u> Auszug Planungen Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von August 2011 und 2016

RREP 2011	RREP 2017 Entwurf Teilforstschreibung
	

Solange der geänderte RREP nicht gilt, sind folglich neue Windenergieanlagen bis zu 400 m an den Orten möglich, wenn die gesetzlich definierten Vorgaben eingehalten werden. Somit können auch 200 m hohe Windenergieanlagen bis zu 600 m (= 3x Höhe) an die Orte heranrücken.

Die Stadt fördert die Entwicklung der regenerativen Energien. Daher werden die bestehenden Windenergieanlagen auch positiv bewertet. Ursprünglich war der Abstand zwischen den Wohngebäuden in den Orten zu den Windenergieanlagen im Verhältnis ca. 1: 4,6 ermittelt worden (ca. 150 m Höhe bei 700 m Abstand). Das Land hat diese Systematik bei dem gewählten Abstand von 1.000 m bei den neuen Höhen von 200 m übernommen. Somit wird – trotz höherer Anlagen – gesichert, dass die optische Wirkung der Windenergieanlagen auf die Orte ähnlich bleibt und somit das bestehende Landschaftsbild nicht wesentlich verändert wird.

Werden bereits jetzt Windenergieanlagen in den geltenden Eignungsflächen repowert, dann erhöht sich der optische Druck auf alle angrenzenden Orte wesentlich. Auch ist bisher nicht bestimmbar, ob in den Orten ab dem Zeitpunkt noch wohnbauliche Entwicklungen zulässig sein werden, wenn höhere Abstände zwischen Wohngebäude und Windenergieanlagen per Erlass eingefordert werden.

Lösungsansätze:

- die Stadt akzeptiert diese Rechtslage und lässt die Entwicklung der Windenergieanlagen auf Grundlage des BImSchG´s zu, oder
- die Stadt passt die Bauleitplanung den geänderten Rechtsauffassungen wie folgt an:
    - Sie führt eine eigenständige Überplanung des Stadtgebietes – in Form eines *„sachlichen Teilflächennutzungsplanes“* - durch, indem sie *„harte“* und *„weiche“* Ausschlusskriterien nachvollziehbar definiert und begründet. Die daraus verbleibenden Eignungsflächen sind dann als *„Konzentrationsfläche für Wind“* nach § 5 Abs. 2 i. V. m. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB darzustellen. Nur so erfolgt eine rechtlich verbindliche Darstellung, die aktiv als zu beachtendes Ziel der Stadt gilt. Diese Darstellungsform hat dann die Rechtsfolge, dass Windenergieanlage grundsätzlich nur in den Konzentrationsflächen gebaut werden dürfen.
    - parallel wird für die Konzentrationsflächen jeweils ein Bebauungsplan aufgestellt, um so die Rechtsmöglichkeit der Veränderungssperre nutzen zu können.
    - Bereits jetzt wird eine Veränderungssperre in Kraft gesetzt.

Um den städtebaulich geordneten Entwicklungsrahmen der Stadt auch zukünftig abzusichern, wird ein städtebaulicher Planungsbedarf für die Aufstellung von windbezogenene Bauleitplanungen gesehen, um weiter abgesichert zu sein, wenn der Regionalplan nicht mehr gilt.

Des Weiteren besteht das gemeindliche Ziel darin, die Speicherung und Nutzung von regenerativen Energien aus Windkraft voran zu treiben. Deshalb soll die Grundlage dafür geschaffen werden, dass überflüssiger Strom vor Ort gespeichert oder in andere Energieformen umgewandelt werden kann. Damit soll die Grundvoraussetzung dafür geschaffen werden, dass die Stromabnehmer und – wenn gewollt – auch die angrenzenden Orte, dauerhaft und gesichert mit Strom versorgt werden können.

1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Planung hat nach den harten und von ihr angesetzten weichen Kriterien nur eine Eignungsfläche ermittelt. Bisher stehen hier 15 Windenergieanlagen mit einer Höhe bis max. 130 m, die z. T. bis 600 m an Wohngebäude reichen. Diese sollen abgebaut werden. Stattdessen sollen nur noch 6 neue Windenergieanlagen errichtet werden. Dadurch ändert sich das Erscheinungsbild der Region. Gemindert werden diese Eingriffe durch

- Die Einhaltung von Abstandsfläche bis zu ca. 1.000 m zu allen Ortslagen, und
- die Festsetzung von Farben bzw. Farbtönen der Anlagen, die matt wirken und somit die Weitsichtigkeit reduzieren.

Bei Nichteinhaltung der 5-fachen Rotorabstände in Hauptwindrichtung und der 3-fachen Rotorabstände in Nebenwindrichtung kann von vornherein mit negativen Auswirkungen auf die benachbarten Anlagen zu rechnen sein. Daher erfolgt die Erstellung eines – auf die Windhöffigkeit des Gebietes – basierenden Turbulenzgutachtens, welches belegt, dass trotzdem ein wirtschaftlicher Betrieb aller Anlagen möglich ist. Weiterhin werden im Planverfahren die erforderlichen Gutachten zur Verschattung und zu Lärmimmissionen erstellt.

Durch die bauliche Erhöhung der Windenergieanlagen können andere geschützte Tierarten betroffen sein als bis zu einer Höhe von 130 m. Daher besteht die Notwendigkeit für folgende fachliche Untersuchungen:

- Rast- und Zugvogelkartierung,
- Brutvogelkartierung,
- Biotoptypenkartierung,
- Fledermauskartierung.

Diese Kartierungen wurden im Parallelverfahren erstellt. Die Ergebnisse sind im Grünordnungsplan berücksichtigt und dargestellt.

Die Planung ermöglicht den Bau von weniger Windenergieanlagen und der dazu erforderlichen Nebenanlagen und Zufahrten als bisher zulässig. In der übrigen Fläche bleibt die landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor zulässig.

Durch das Sondergebiet für die Energienutzung wird es ebenfalls zu einer Veränderung des Landschaftsbildes kommen. Auch hierzu erfolgen die erforderlichen Untersuchungen im weiteren Verfahren.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP) vom 31.08.2011 weist im nördlichen Teil von Lübz das *„Eignungsgebiet Windenergieanlagen Nr. 22“* aus und im westlichen Bereich die Fläche 23. Dieser Plan hat jedoch einen Rechtsmangel und ist daher nicht bindend.

Seit dem befindet sich das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) derzeit in seiner Fortschreibung. Nach aktuellem Stand existieren keine verbindlichen Ziele

der Raumordnung - es stehen also auch keine Ziele der Raumordnung der Bauleitplanung der Stadt Lübz entgegen. Zudem ist aktuell auch nicht (mehr) von einem verfestigten Stand der Planung im Sinne von in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung auszugehen.

1.2.2 Kommunale Planungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als *„Fläche für die Landwirtschaft"* da. Für den Bereich gilt kein Bebauungsplan. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 22 aufgestellt.

Der Landschaftsplan steht nicht im Einklang mit den neuen Planungen.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Nach Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben" des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung [UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert am 24. Februar 2012, BGBl. I S. 212] ist für die Errichtung von 6 bis weniger als 20 WEA eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c Satz 1 notwendig, ab 20 WEA ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Nach § 17 UVPG erfolgt bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen die Umweltprüfung sowie die Einzelfallprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird erstellt.

Innerhalb des Untersuchungsraumes können sich nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. 16. Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Land Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützte Biotope befinden. Diese werden im Rahmen der Kartierungen zum Grünordnungsplan noch erfasst und dargestellt.

1.2.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzes-grundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	14.05.2018 – 15.06.2018
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	14.05.2018 – 21.06.2018
x	Auslegungsbeschluss		10.04.2019 und am 26.06.2019
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	15.07.2019 bis zum 23.08.2019
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	15.07.2019 bis zum 19.08.2019
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	26.08.2020

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

1.3.2 Bodenbeschaffenheit

In der Umgebung der gefundenen Eignungsflächen für Wind und Energienutzung stehen bereits Windenergieanlagen. Probleme mit der Statik gab es keine. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit ausgegangen. Im Übrigen wird vor der Aufstellung eines jeden Windenergieanlage die Tragfähigkeit des Bodens fachlich geprüft.

1.3.3 Bestandsaufnahme

Der Bereich der gefundenen Eignungsflächen für Wind und Energienutzung ist landschaftlich ausgeräumt bzw. wird ackerbaulich bewirtschaftet.

Das Gelände selbst ist leicht moduliert, großflächige Bodenveränderungen sind nicht vorgesehen.

2 METHODE DER FESTLEGUNG VON KONZENTRATIONSFLÄCHEN

2.1 Geordnete Nutzung der Windenergie – Anlagenkonzentration

Die Ausweisung der Konzentrationsfläche beruht auf einem gesamträumlichen Konzept für die Stadt Lübz. Die Ausweisung von Konzentrationsflächen für die Windkraftnutzung soll so erfolgen, dass alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Konflikte aufgrund divergierender Interessen sollen möglichst geringgehalten werden. Die städtebauliche Entwicklung soll auf der Basis eines nachhaltigen Gesamtkonzepts in geordnete Bahnen gelenkt werden. Dazu werden u. a. im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen geprüft und erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung der Verträglichkeit festgelegt.

Damit erfüllt die Stadt Lübz die Anforderungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) fordert als Elemente eines gesamträumlichen Konzepts drei wesentliche Punkte.

1. Der Ausschluss der Anlagen auf Teilen des Plangebiets lässt sich nur rechtfertigen, wenn der Plan sicherstellt, dass sich die betroffenen Vorhaben an anderer Stelle gegenüber konkurrierenden Nutzungen durchsetzen. Gefordert wird daher ein schlüssiges gesamträumliches Konzept aus Positiv- und Negativflächen.
2. Die Planung darf somit keine bloße Feigenblattplanung oder versteckte Verhinderungsplanung darstellen.
3. Die Planung muss der Windkraftnutzung vielmehr substanziell Raum schaffen.

Wo die Grenze zur unzulässigen Negativplanung liegt, lässt sich nach der Rechtsprechung des BVerwG nicht abstrakt bestimmen. Eine Mindestfläche für die Größe der Positivflächen kann nicht angegeben werden. Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen setzt die Ermittlung und Festlegung von

Zonen für Windenergieanlagen ein schlüssiges, hinreichend städtebaulich motiviertes Plankonzept für das Gemeindegebiet voraus; dieses kann an global und pauschalierend festgelegten Kriterien für die Ungeeignetheit der von der Ausschlusswirkung erfassten Bereiche ausgerichtet werden. Die Abwägung aller beachtlichen Belange muss sich auf die positiv festgelegten und auf die ausgeschlossenen Standorte erstrecken. Als Faustformel kann angenommen werden, dass der Windkraftnutzung dann in substanzieller Weise Raum geschaffen wird, wenn mindestens ein Fünftel der ermittelten Suchflächen als Konzentrationsflächen ausgewiesen wird.

2.2 Schritte zur Festlegung der Konzentrationsflächen = Auswahlkonzept

Entsprechend der Rechtsprechung des BVerwG24 liegt der Planung die grundsätzliche Überlegung zu Grunde, dass alle potenziell für die Windkraftnutzung in Frage kommenden Bereiche in den Blick genommen werden müssen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der in den letzten Jahren gestiegenen üblichen Anlagenhöhen Windenergieanlagen heute auch an Standorten wirtschaftlich betrieben werden, die noch vor einigen Jahren aufgrund geringer Windhöffigkeit nicht in Betracht gezogen worden sind.

Darauf aufbauend liegen dem Planungskonzept und der Gebietsauswahl folgende gestufte Ermittlungsschritte zu Grunde.

1. **Festlegung und Berücksichtigung der Tabu- und Restriktionskriterien:** In einem ersten Schritt werden alle Standorte ausgeschlossen, deren Belegung mit Windenergieanlagen wegen harter oder weicher Tabu-Merkmale zu unüberbrückbaren oder unerwünschten Nutzungskonflikten mit technischen, ökologischen oder raumordnungspolitischen Ansprüchen führen würden.
2. **Prüfung der Suchflächen:** Nach Ausschluss der Tabuflächen verbleiben sogenannte Suchflächen. Diese sind daraufhin zu prüfen, welche weiteren privaten und öffentlichen Belange, darunter die Restriktionskriterien, für oder gegen die Eignung der Suchflächen als Konzentrationsfläche für die Windkraft sprechen.
3. **Prüfung der Konzentrationsfläche:** Nach Ausschluss der als Konzentrationsfläche nicht geeigneten Suchflächen bleiben im Ergebnis die Bereiche, die als Konzentrationsflächen vorgesehen werden sollen. Für diese Bereiche ist noch einmal speziell zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen sie für die Windkraftnutzung in Betracht kommen.
4. Am Ende des Planungsprozesses steht die **Gesamtabwägung**. Kommt sie zu dem Ergebnis, dass für die Windkraftnutzung *kein* substantieller Raum bleibt, muss das Konzept noch einmal überprüft werden.

3 ERMITTLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHEN

3.1 Ermittlung von Tabukriterien

Innerhalb der Tabubereiche ist zwischen harten und weichen Tabuzonen zu unterscheiden.

Zu den harten Tabuzonen gehören diejenigen Bereiche, in denen die Er-richtung und der Betrieb von Windenergieanlagen aus zwingenden rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich sind.

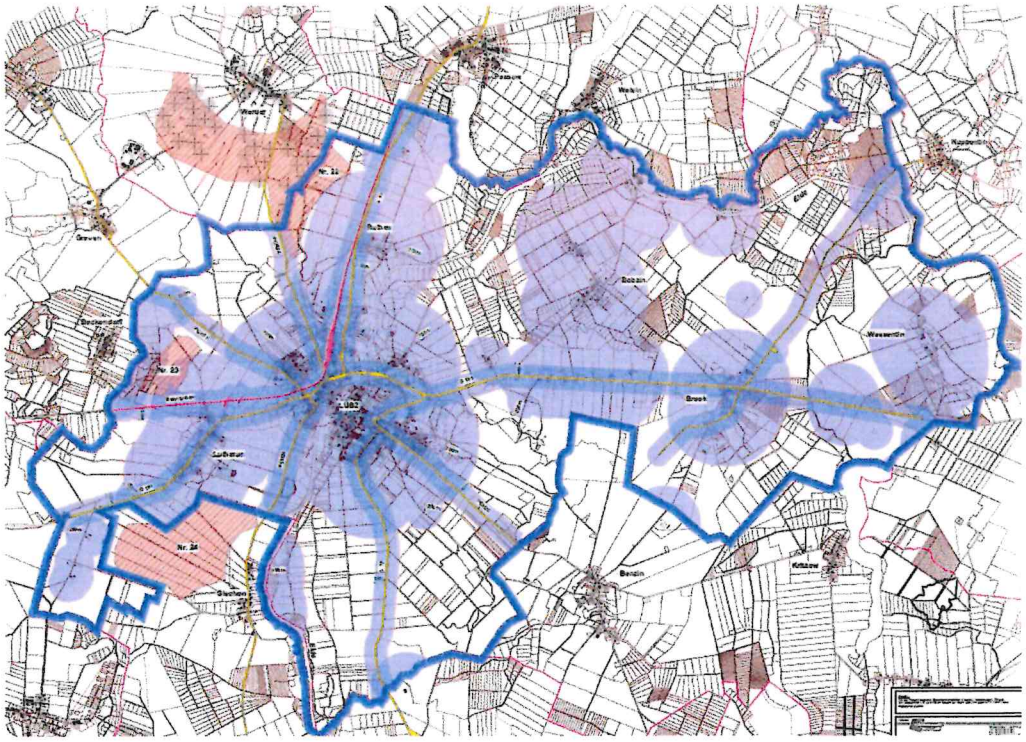
Zu den weichen Tabuzonen gehören hingegen diejenigen Bereiche, in denen die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen zwar tatsächlich und rechtlich möglich wären, in denen nach den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Lübz aber keine Windenergieanlagen aufgestellt werden sollen. Zum anderen handelt es sich um Bereiche, die zwar in sich für die Windkraftnutzung ungeeignet sind, jedoch aufgrund ihrer geringen Abmessungen nicht zur Untauglichkeit des von ihnen durchschnittenen Gebiets führen.

Zu den Restriktionsbereichen gehören Flächen, innerhalb derer die Errichtung von Windenergieanlagen Konflikte erzeugen können. Anders als bei den Tabubereichen muss jedoch jeweils im Einzelfall geprüft werden, ob das Konfliktpotenzial so hoch ist, dass die betreffende Fläche als Standortfläche für Windenergieanlagen ausscheiden muss. Dies ist nur bei mittlerem bis hohem Konfliktpotenzial der Fall.

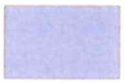
3.1.1 Harte Tabukriterien

Harte Tabukriterien sind die, die nach Gesetzen und der Rechtsprechung des BVerwG zwingend zu beachten sind. Diese führen zu einer zwingenden Bebaubarkeit gemäß dem Bild 2:

Bild 2: am 09.01.2017 ermittelten harten Kriterien



Erläuterung



„harte" (abwägungsresistente) Tabukriterien
Hinweis: - zu Orten mind. 3 x Höhe der Windenergieanlage = feste Urteilssprechung.

700 m zu Wohnbebauung bzw. touristischen Nutzungen,
450 m Einzelgehöfte,
250 m Gewerbegebiete,
150 m Bundesstraßen und Schienenwegen (kann möglicherweise bis 40 m reduziert werden)

Eignungsflächen gemäß dem RREP 2011

3.1.2 Weiche Tabukriterien

Die Stadtvertretung beschloss am 14.02.2017 die Untersuchung folgender „weicher Kriterien", dessen als gemeindliches Ziel in der Ausweisung von Windeignungsräumen zu beachten sind:

- Gebiete, die nach BauNVO dem Wohnen (WR, WA, MD, MI), der Erholung, dem Tourismus und der Gesundheit (SO) dienen einschließlich 1000 m Puffer – gemessen ab Rand des Baugrundstücks auf Ebene des Flächennutzungsplanes, um hier eine bauliche Entwicklung innerhalb der Baugrundstücke zu ermöglichen; gemäß den Forderungen des Gesetzgebers, der einer Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gibt.
- Einzelhäuser, Splittersiedlungen im Außenbereich einschließlich 800 m Puffer (neu VV 2016) – gemessen ab Wohnhaus
- Mindestgröße eines Eignungsgebietes 35 ha
- Mindestabstand zu bestehenden oder neu geplanten Eignungsgebieten 2,5 km
- 1000 m Puffer zu Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege, festgesetzte Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, einstweilig gesicherte Naturschutzgebiete gemäß § 17 NatSchAG M-V innerhalb der Natura 2000-Gebiete, naturnahe Moore nach Gutachtlichem Landschaftsprogramm (gemäß Karte V) gemäß § 20 NatSchAG M-V
- Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege;
- Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung
- Vorranggebiete Trinkwasser
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie;
- Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung;
- Tourismusschwerpunkt- und -entwicklungsräume;
- Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Stufe IV (> 2400 ha);
- Landschaftsbildpotenzial Stufe 4, einschließlich 1000 m Puffer;
- Wald ab 10 ha;
- Binnengewässer ab 10 ha und Fließgewässer 1. Ordnung;
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V ab 5 ha (hart);

- 200 m Abstandspuffer zu gesetzlich geschützten Biotopen > 5 ha;
- Naturparks
- Landschaftsschutzgebiete gemäß der jeweiligen Landschaftsschutzgebietsverordnung;
- 500 m zu Europäische Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten;
- 3000 m Puffer um Waldschutzareale für den Schreiadler;
- 3000 m Puffer um Brutwälder des Schwarzstorches;
- 2000 m Puffer um Horste des Seeadlers
- 1000 m Puffer um Horste des Fischadlers;
- 1000 m Puffer um Horste des Wanderfalken;
- 1000 m Puffer um Horste des Weißstorches;
- 1.000 m Puffers zu Rotmilanhorsten
- Regionale Dichtezentren des Rotmilans mit hoher und sehr hoher Habitatdichte (VV 22.12.2016)
- Dauergrünlandflächen im Umkreis von 2000 m um Weißstorchnester
- Vogelzug Zone A — hohe bis sehr hohe Dichte;
- Rastgebiete (Land) von Wat- und Wasservögeln mit sehr hoher Bedeutung (Stufe 4), einschließlich 500 m Abstandspuffer

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

3.1.3 Restriktionskriterien

Soweit keine Tabukriterien nach den Ziffern 3.1.1 und 3.1.2 vorliegen, bezieht die Landesplanungsbehörde bei der weiteren Flächenauswahl mindestens folgende im öffentlichen Interesse liegenden Erwägungen und räumliche oder rechtliche Gegebenheiten ein.

Diese werden von der Stadt ebenfalls als positiv bewertet und werden daher ebenfalls abgeprüft:

- Geplante Siedlungsentwicklungen der Gemeinden und Städte; relevant sind hier folgende Vorgaben:
  - Die noch nicht umgesetzten Planungen nach dem Flächennutzungsplan und
  - eine bauliche Erweiterung von Lübz nach Süden auf den gemeindeeigenen Flächen.
- Vermeidung erheblich beeinträchtigender Umfassung von Siedlungen

  Grundlage: Treten im Gesichtsfeld des Menschen (entspricht 180 Grad) Windenergieanlagen auf, so kann es aufgrund der Anlagengröße, der Drehbewegung der Rotoren sowie der periodischen Lichtsignale von Hinderniskennzeichnungen zu einer unwillkürlichen oder willkürlichen Ausrichtung der Aufmerksamkeit in Richtung der wahrgenommenen Bewegung kommen. Zur Sicherung des freien Blicks in die Landschaft wird ein Freihaltekorridor mit der Bedingung definiert, dass dieser von Windenergieanlagen freizuhalten ist. Zur Ermittlung dieses

Korridors ist der Wahrnehmungsbereich des Menschen maßgebend. Dieser ergibt sich aus dem Gesichtsfeld des Menschen (vollständiger Wahrnehmungsbereich) und mindestens einem Bereich, in dem räumliches Sehen möglich ist. Dieser Bereich definiert sich als Fusionsblickfeld (entspricht ca. 60 Grad.

Das RREP WM stützt sich bei der Bewertung der Umfassungswirkung auf das Gutachten „Umfassung von Ortschaften durch Windenergieanlagen" (Endbericht Januar 2013; im Auftrag des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V). Darin erfolgt die Betrachtung eines kreisförmigen Horizonts um den geometrischen Mittelpunkt einer Siedlung. Im Abstand bis 3.500 m um eine Siedlung darf aus Gründen der Vorsorge das Eignungsgebiet max. einen Horizont von 120° umfassen. Ein Mindestabstand zwischen zwei Eignungsgebieten muss mindestens 60° betragen, sodass eine maximale Umfassung von zweimal 120° vorliegen darf. Der vorliegende sachliche Teilflächennutzungsplan folgt dieser Vorgabe bei der Bewertung der Umfassungswirkung.

- Kulturlandschaften

  Z. B. in der Region Seenplatte ist das ein wichtiges Argument in einzelnen Gemeinden.

  Beachtet werden müssen dabei Sichtachen (!) auf Landschaftsparks, Gutsanlagen, Kirchen.

  Lübz hat zwar die Stadtkirche, aber nicht unbedingt Sichtachsen, die darauf führen und in Verbindung mit einem zweiten Punkt in der Landschaft stehen)

  evtl. Talraum der Elde mit Müritz-Elde-Wasserstraße

- Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung

  Bisher nur Übernahme der Vorranggebiete aus RROP 2011,

  möglich ist Festlegung der Stadt auf weitere Schwerpunktflächen, z.B. Niederung der Müritz-Elde-Wasserstraße und Elde

3.2 Prüfung der Suchflächen auf ihre Eignung als Konzentrationsfläche

Als Ergebnisse der Prüfung der Suchflächen auf ihre Eignung als Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen wurde eine potentielle Baufläche nordwestlich von Lübz ermittelt.

3.3 Schlussprüfung der ermittelten Konzentrationsflächen

Die Suchflächenanalyse im Schritt 2 (Punkt 3.1) hat ergeben, dass die gefundene Suchfläche grundsätzlich als Konzentrationsfläche geeignet ist. Für diese Fläche ist eine strategische Umweltprüfung durchzuführen (siehe hierzu Anlage 1 „Umweltbericht"). Außerdem muss gewährleistet sein, dass die vorläufig als geeignet ermittelte Konzentrationsfläche am Ende nicht doch aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen für eine Windkraftnutzung ungeeignet ist. Es ist dem Plangeber untersagt, Flächen als Konzentrationsflächen auszuweisen, die faktisch oder rechtlich nicht für diese Nutzung in Betracht kommen, also z. B. Flächen, in denen der wirtschaftliche Betrieb einer Windenergieanlage nicht möglich ist, weil aus Gründen der Sicherheit des Luftverkehrs notwendige Höhenbegrenzungen eine wirtschaftlich sinnvolle

Windkraftnutzung faktisch ausschließen. Schließlich muss berücksichtigt werden, dass sich das jeweilige Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) derzeit in Fortschreibung befindet. Das Verwaltungsgericht Schwerin hat in der Begründung zu seinem rechtskräftigen Urteil vom 06.12.2017- 7 A 2567/15 SN - herausgestellt, dass es sich bei dem aktuellen Verfahrensstand der Teilfortschreibung des RREP WM um verfestigte Ziele der Raumordnung handelt. Das Urteil bezog sich auf den Planungsstand der Teilfortschreibung gemäß Beschluss der Verbandsversammlung des RPV WM vom 10.05.2017.

Mit der Beschlussfassung der Verbandsversammlung am 05.11.2018 hat der Planungsstand eine weitere Verfestigung erfahren, indem die Abnahme der Abwägung der ersten Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Entwurf für die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung und dessen Freigabe für das öffentliche Beteiligungsverfahren beschlossen wurde. Der aktuelle Entwurf zur Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 05.11.2018) sieht für den überwiegenden Teil des in Rede stehenden Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windpark/ Nutzung erneuerbarer Energien" (SO Windpark 1) die Festlegung eines bedingten Windeignungsgebietes (50/18* Werder) vor.

Am 10.06.2020 hat die Verbandsversammlung die Streichung des Programmsatzes (9) ,,*Eignungsgebiete für Windenergieanlagen mit bedingter Festlegung*" beschlossen (Beschluss W-03/20). Derzeit wird geprüft, welche Eignungsgebiete der bedingten Festlegung zu „echten" Eignungsgebieten erstarken können und welche Gebiete künftig nicht ausgewiesen werden sollen.

Damit dürfte der Status einer verfestigten Planung des in Aufstellung befindlichen RREP WM insgesamt nicht mehr bestehen. D. h. die dort enthaltenen Plansätze dürften nicht mehr als Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sein. Hierfür spricht bereits, dass auch nach Auffassung des Amtes für Raumordnung keine Prognose darüber möglich ist, welche Auswirkung der Fortfall der Bedingung aus Programmsatzes 6.5 (9) für das hier betroffene WEG 50/18* hat.

Nach diesseitiger Auffassung dürfte sich nunmehr auf Ebene der Regionalplanung eine Überprüfung der Gebietsfestlegungen und gegebenenfalls sogar eine völlige Überarbeitung des Planungskonzeptes anschließen. Dies dürfte kein Status (mehr) sein, bei welchem man von auf „*in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung*" ausgehen kann. Folglich dürfte im Ergebnis folgendes festzuhalten sein:

Nach aktuellem Stand existieren keine verbindlichen Ziele der Raumordnung - es stehen also auch keine Ziele der Raumordnung der Bauleitplanung der Stadt Lübz entgegen. Zudem ist aktuell auch nicht (mehr) von einem verfestigten Stand der Planung im Sinne von in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung auszugehen.

3.3.1 Ausreichende Windhöffigkeit

Moderne Windenergieanlagen sind derart leistungs- und standortanpassungsfähig, dass das Kriterium einer ausreichenden Windhöffigkeit für die Konzentrationsflächenauswahl kaum noch von Relevanz ist. Dabei spielt vor allem die mögliche Höhe der Anlagen eine bedeutende Rolle. Pauschal kann davon ausgegangen werden, dass – zumal in weitgehend flacher Landschaft – ab Höhen von über 100 m von der Geländebeschaffenheit weitgehend unbeeinträchtigte Windverhältnisse vorliegen. Die Einschätzung wird durch die zahlreichen Bestandsanlagen im Plangebiet bestätigt.

Die Planung sieht bis zu 250 m hohe Windenergieanlagen vor. Von einer ausreichenden Windhöffigkeit ist daher auszugehen.

Ungeachtet der Ausführungen sind die Auswirkungen der konkreten Windenergieanlage im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

3.3.2 Nutzbarkeit der Fläche für die Entwicklung der Windkraftnutzung nicht durch andere Nutzungen ausgeschlossen

Grundsätzlich gilt es zu beachten, dass in der Umgebung der Konzentrationsfläche bereits Windenergieanlagen betrieben werden.

Die faktische Nutzbarkeit der in Aussicht genommenen Flächen für die Windkraftentwicklung wird nicht aufgrund anderer (vorrangiger) Nutzungen im Gebiet ausgeschlossen. Es sind keine anderen Nutzungen erkennbar, die (großräumig) mit der Windkraftentwicklung in einem unüberwindbaren Konflikt stehen würden.

Insbesondere die vorhandene technische Infrastruktur in Form von Straßen, Energiefreileitungen und Richtfunkstrecken sowie die notwendigen Mindestabstände führen nicht zu derartigen Einschränkungen, dass die Errichtung von Windenergieanlagen in der Konzentrationsfläche unzulässig wird. In der Suchflächenanalyse wurde dies im Einzelnen dargelegt (siehe Punkt 3.1).

Biotope oder Waldflächen sind von der Planung nicht tangiert.

Die landwirtschaftliche Nutzung in der Konzentrationsfläche steht der geplanten Windkraftnutzung ebenfalls nicht entgegen. Mögliche Einschränkungen für landwirtschaftliche Betriebe lassen sich zwar nicht gänzlich ausschließen, da auch Windenergieanlagen Teilflächen komplett für sich in Anspruch nehmen können.

3.3.3 Eignung der Fläche unter Berücksichtigung der Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen

Bei der Errichtung von Windenergieanlagen ist auch die Vorschrift des § 35 Abs. 3 Nr. 8 BauGB zu berücksichtigen, in der ausdrücklich die Störung der Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen als Beeinträchtigung öffentlicher Belange aufgeführt wird. Soweit durch Windenergieanlagen beispielsweise die Richtfunkverbindung gestört wird mit der Folge eines Funkstreckenausfalls und der Beeinträchtigung der Flugsicherheit, steht dies der Genehmigungsfähigkeit der Windenergieanlagen entgegen.

3.3.4 Ausreichende Berücksichtigung des Repowering-Interesses

Moderne Windenergieanlagen sind um ein Vielfaches effizienter als Altanlagen, sodass eine moderne Anlage mehrere alte Anlagen ersetzen kann. Darin liegt grundsätzlich auch ein Entlastungspotenzial für das Landschaftsbild. Daher kann sowohl ein privates, wirtschaftliches Interesse als auch ein öffentliches Interesse an der Ermöglichung eines Repowering bestehen, jedenfalls soweit das Repowering auch zu einer Reduzierung der Gesamtzahl der Anlagen und/oder zum Rückbau von Bestandsanlagen an weniger geeigneten Standorten führt.

Die Gesamtparkplanung sieht eine Reduzierung von Windenergieanlagen im Norden vor. Dabei sollen die Windenergieanlagen abgebaut werden, die in einem Abstand von weniger als 1.000 m an Werder heranreichen.

3.3.5 Eignung der Fläche unter Berücksichtigung von Artenschutzbelangen

Im Rahmen der Bewertung der Konzentrationsflächen berücksichtigt die Flächennutzungsplanung die relevanten naturschutzfachlichen Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a und § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB. Dies umfasst insbesondere den Artenschutz, wobei der Schutz von Fledermäusen und Vögeln bei der Errichtung von Windenergieanlagen von besonderer Bedeutung ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand erscheint die Konzentrationsfläche bezüglich artenschutzrechtlicher Belange als geeignet für die Windkraftnutzung.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich auf die Zulassung eines Vorhabens. Dennoch sind drohende Verstöße gegen Verbote geeignet, unter bestimmten Umständen die Unwirksamkeit des Bauleitplans nach sich zu ziehen. Für die Flächennutzungsplanung muss gemäß § 1 Abs. 3 BauGB eine Erforderlichkeit sowie in diesem Zusammenhang auch eine Vollzugsfähigkeit bestehen. Dies wäre nicht der Fall, wenn die Konzentrationsfläche von vornherein und dauerhaft für die Windkraftnutzung ungeeignet ist. Wenn bereits im Rahmen einer Flächennutzungsplanung zu erwarten ist, dass die Vorhabendurchführung im Genehmigungsverfahren an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern würde, so darf die Fläche nicht als Konzentrationsfläche dargestellt werden. Im Falle einer vorübergehenden Auswirkung artenschutzrechtlicher Verbote, stellt dies gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB kein unüberwindbares Hindernis für die Planung dar. Gegeben wäre ein dauerhaftes Hindernis nur dann, sobald geschützte Arten, für die mit einem ortsbeständigen und lange andauernden Verbleib gerechnet werden muss und die durch die im Bauleitplan dargestellte Nutzung voraussichtlich erheblich gestört würden, auftreten. Handelt es sich um Arten, welche ihre Nester in jeder Brutsaison neu anlegen, besteht für einen Bauleitplan kein dauerhaftes Vollzugshindernis. Wird auf Ebene der Vorhabenzulassung sichergestellt, dass Baufeldfreimachungen erst nach dem Brutgeschäft durchgeführt werden, kommt es nicht zu einer Auslösung des Zugriffsverbotes. Es kann allerdings mit Blick auf die Geltungsdauer des sachlichen Teilflächennutzungsplans dennoch mit der Aufgabe von Nestern und Horsten zu rechnen sein.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist der unmittelbare Zugriff auf besonders geschützte Arten i.S. des § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG verboten. Diese Wirkung ist dabei individuenbezogen. Insbesondere ist bei der Errichtung und beim Betrieb von Windenergieanlagen das Risiko von Tierkollisionen zu berücksichtigen. Dabei stellen unvermeidbare betriebsbedingte Tötungen oder Verletzungen einzelner Individuen ein sozialadäquates Risiko dar und fallen nicht unter das Tötungsverbot. Der Verbotstatbestand erfüllt sich erst, wenn sich für eine betroffene Tierart das Kollisionsrisiko signifikant erhöht. Der § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verbietet auch, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Windenergieanlagen sind grundsätzlich geeignet, Störungen im Sinne der genannten Regelung hervorzurufen, beispielsweise durch Beunruhigungen, Vergrämung oder Trennwirkungen.

Bekannt sind Vorkommen windkraftsensibler Großvogelarten innerhalb und im Umkreis der Konzentrationsfläche. Dies sind der Baumfalke, der Kranich, der Mäusebussard, die Rohrweihe, der Rotmilan, der Schwarzmilan, der Seeadler, der Turmfalke und die Wiesenweihe. Die detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich der möglichen artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans sowie im Rahmen der Genehmigungsplanung. Im Ergebnis dieser Prüfung wird nach dem derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen, dass auf Grund seltener Frequentierung durch einzelne

Arten bzw. mit der Durchführung geeigneter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden. Es wird davon ausgegangen, dass die dargestellte Konzentrationsfläche für die Windenergienutzung hinsichtlich der Belange des Artenschutzes geeignet ist und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bewältigt werden können. Mit der frühzeitigen Einbeziehung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen soll sichergestellt werden, dass die Umsetzbarkeit des planerischen Konzeptes des vorliegenden Teilflächennutzungsplans in seinen Grundzügen gewährleistet wird. Die detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des Artenschutzes kann auf die nachfolgenden Ebenen verlagert werden.

3.3.6 Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung

Wie unter 3.3 dargelegt, existieren nach aktuellem Stand keine verbindlichen Ziele der Raumordnung - es stehen also auch keine Ziele der Raumordnung der Bauleitplanung der Stadt Lübz entgegen. Zudem ist aktuell auch nicht (mehr) von einem verfestigten Stand der Planung im Sinne von in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung auszugehen.

3.4 Gesamtabwägung

3.4.1 Rechtmäßigkeit der Ausweisung

Der vorliegende räumliche und sachliche Teilflächennutzungsplan weist eine Konzentrationsfläche mit einer Gesamtgröße von 65,66 ha aus. In Bezug zur Gesamtfläche der Stadt Lübz (5763,50 ha) entspricht die Konzentrationsfläche einem Anteil von 1,14 %.

Im Ergebnis der Abwägung wird der Windkraftnutzung somit in substanzieller Weise Raum geschaffen.

3.4.2 Prüfung der Erforderlichkeit einer Höhenbegrenzung

Mit Rücksicht auf den Landschafts- und Siedlungsschutz kann eine Beschränkung der Anlagenhöhe erforderlich sein. Eine solche Regelung kann u. a. negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die optisch bedrängende Wirkung der Windenergieanlagen begrenzen. Grundsätzlich ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass eine derartige Beschränkung stets die Gefahr birgt, dass der Windkraftnutzung nicht ausreichend Raum geschaffen wird. Insbesondere zukünftige Entwicklungen können dadurch eingeschränkt bzw. verhindert werden, was vor allem mit Blick auf das (wünschenswerte) Repowering als problematisch zu beurteilen wäre.

Der parallellaufende Bebauungsplan setzt 250 m als Höhenbegrenzung fest. Die derzeit üblichen Anlagenhöhen bewegen sich in diesem Bereich.

3.4.3 Ausreichende Berücksichtigung des Interesses an Siedlungserweiterung

Die vorliegende Planung berücksichtigt das Interesse der Stadt Lübz an einer angemessenen städtebaulichen Entwicklung. Wie sich insbesondere aus § 1 Abs. 6 Nrn. 1, 2 und 4 BauGB ergibt, müssen neben der Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse (Nr. 1), die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (Nr. 2) sowie die Möglichkeiten

für eine Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (Nr. 4) in die Abwägung einbezogen werden.

Zur Ermittlung der Such- bzw. Konzentrationsflächen werden die Siedlungsabstandsradien an den Außenkanten der im geltenden Flächennutzungsplan und seiner Änderungen dargestellten Bauflächen angesetzt. Nicht sachgemäß wäre es, nur auf die tatsächlich vorhandene Bebauung abzustellen. Vielmehr ist auch auf die Entwicklungschancen und -möglichkeiten für Siedlungen abzustellen, wie sie im geltenden Flächennutzungsplan überwiegend dokumentiert sind.

3.4.4 Keine detaillierte, parzellenscharfe Prüfung der einzelnen Ausschlussgründe notwendig

In der Gesamtabwägung muss weiter berücksichtigt werden, dass der vorliegende Teilflächennutzungsplan (wie die vorbereitende Bauleitplanung im Allgemeinen) keine detaillierte, parzellenscharfe Prüfung der einzelnen Ausschlussgründe leisten kann und muss. Die Entscheidung über die Darstellung einer Konzentrationsfläche beinhaltet auch keine abschließende Entscheidung über die Zulässigkeit von Windenergieanlagen außerhalb der Flächen, weil die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB nur in der Regel greift. Das OVG Nordrhein-Westfalen führt hierzu aus:

> *„Es besteht auch kein Bedarf dafür, von der Gemeinde eine detailliertere, gleichsam parzellen-scharfe Prüfung der einzelnen Ausschlussgründe für das gesamte übrige Gemeindegebiet zu fordern. Mit der Festlegung einer oder mehrerer Vorrang- oder Konzentrationszone(n) ist die Entscheidung über die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von Windenergieanlagen noch nicht abschließend gefallen, denn die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB tritt nur ‚in der Regel' ein. Diese Worte ‚in der Regel' sind als gesetzliche Vermutung zu verstehen, die im Einzelfall widerlegbar ist."*

Ergebnis: Die von der Rechtsprechung geforderte Gesamtabwägung ergibt, dass die Auswahl der Konzentrationsfläche der Windkraftnutzung in der Stadt Lübz substantiell ausreichend Raum verleiht. Es liegt keine Verhinderungsplanung vor.

Nach dem bisher bekannten Informationsstand kann somit festgestellt werden, dass nur das Gebiet im nordwestlichen Stadtgebiet, zwischen Werder, Greven, Beckendorfs, Lübz und Ruthen als geeignete Fläche für einen Windpark festgestellt werden kann.

4 PLANBEGRÜNDUNG

4.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen

Die gefundene Konzentrationszone für Windenergienutzung im Sinne von §§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird als überlagernde Darstellung i. V. mit § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "*Windpark*" gekennzeichnet.

Dabei erfolgt eine Gliederung in

- ein SO-1-Gebiet – das ist das, welches den Abstand von 1.000 m zu den Bauflächen nach dem Flächennutzungsplan in den Ortslagen nach § 34 BauGB

einhält und von 800 m zu den Wohngebäuden in den Außenbereichslagen nach § 35 BauGB und

- In ein SO-2-Gebiet, welches die genannten Abstände nicht einhält und daher nur die Überdeckung durch die Rotoren zulässt.

Das zweite „Sonstiges Sondergebiet" nach § 11 Abs. 2 BauNVO wird als Gebiet zur *„Nutzung erneuerbarer Energien"* Dargestellt. Gemäß der im Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzten Zweckbestimmung der baulichen Nutzung dient das Gebiet zukünftig für die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, die der Gewinnung, Umwandlung, Verarbeitung, Nutzung, Rückverstromung und/oder Speicherung von regenerativer Energien dienen. Ziel ist es hier die Möglichkeit zu schaffen, Zwischenspeichermöglichkeiten für Strom oder Gas aus der gewonnenen Energie aus Windkraft zu errichten.

4.2 Erschließung

4.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die gefundenen Baugebiete liegen westlich der L 17. Somit ist die Region an das regionale Verkehrsnetz sehr gut angebunden.

Die Bahnstrecke Parchim - Karow verläuft durch das Plangebiet. Auf der Strecke findet derzeit zwar kein planmäßiger Zugverkehr statt, was jedoch jederzeit wieder möglich und zulässig wäre. Die Fläche wird in ihrem Bestand als Bahntrasse gesichert.

4.3 Grünplanung

4.3.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Im Gebiet befinden sich Grünstrukturen. Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch nur Wind- und Solareignungsflächen dargestellt. Die Aussagen des geltenden Ursprungsflächennutzungsplanes gelten somit unverändert fort.

4.3.2 Eingriff und Ausgleich

- *Siehe Anlage 1 -.*

5 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

5.1 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 wurden für das SO-Gebiet-Windpark folgende Untersuchungen erstellt:

a) Emissionen auf die angrenzenden Nutzungen

Siehe Anlage 3.

b) Schattenwurf

Siehe Anlage 5.

c) Turbulenzen

Siehe Anlage 4.

Danach ist der Windpark umsetzbar.

5.2 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.

6 VER- UND ENTSORGUNG

6.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit bzw. die Abnahme der produzierten elektrischen Energie erfolgt durch ein Versorgungsunternehmen.

6.2 Wasserver- und -entsorgung

Für das Betreiben von Windenergieanlagen ist kein Trinkwasser- oder Abwasseranschluss erforderlich. Da Windenergieanlagen oder deren Nebenanlagen nicht zu einer Verunreinigung des Regenwassers führen, kann das im Plangebiet anfallende Regenwasser vor Ort versickern.

6.3 Niederschlagsbeseitigung

Das im SO-Gebiet-Wind anfallende Niederschlagswasser versickert vor Ort.

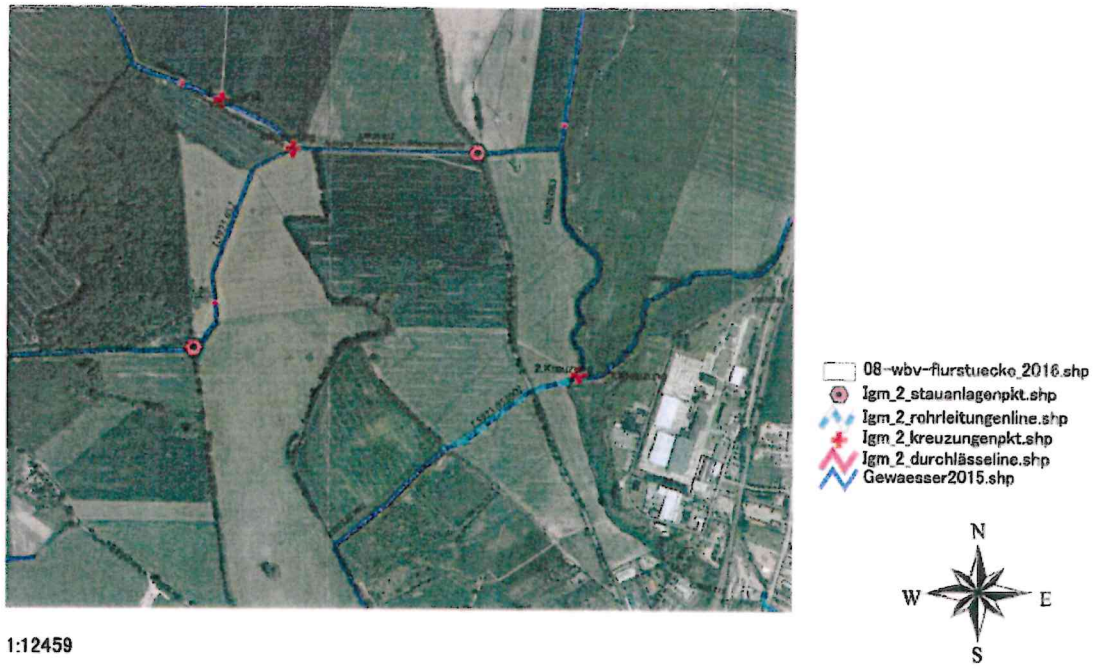
Die ausgewiesenen Flächen (SO Windpark 1, SO Windpark 2 und SO Nutzung erneuerbarer Energien) befinden sich teilweise in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lübz. Sie werden in den Bebauungsplan übernommen.

Direkt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (4.Änderung) befindet sich das Gewässer 2. Ordnung mit der Nummer L5925.052.

Zur Gewährleistung der Unterhaltung desselben ist gemäß §36 und §38, Absatz 1 WHG vom 01.03.2010 ein Abstand von 5 m ab Böschungsoberkante des Gewässers bzw. der Rohrleitung von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Die Einleitung in Gewässer 2.Ordnung sowie deren Querung ist gesondert zu beantragen

Bild 3: WBV „MILDENITZ-LÜBZER EIDE" vom 14.05.2018



6.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch Stadt Lübz 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.

6.5 Löschwasserversorgung

Der Grundbedarf wird durch den Träger des Brandschutzes gesichert.

6.6 Richtfunktrassen

Mit Stand vom 18.05.2018 kreuzen das Plangebiet folgende Richtfunkstrecken:

Bild 4: BUNDESNETZAGENTUR– vom 18.05.2018

Betreiber von Richtfunkstrecken

Eingangsnummer:		22841
Für Baubereich:		Lübz, Landkreis Ludwigslust-Parchim
Planrechteck im ermittelten Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.):	NW:	11E6947 53N2942
	SO:	12E0211 53N2808

Betreiber und Anschrift:

E-Plus Service GmbH	E-Plus-Straße 1	40472 Düsseldorf
Ericsson Services GmbH	Prinzenallee 21	40549 Düsseldorf
KMG Kliniken p.l.c.	Badstraße 5-7	19336 Bad Wilsnack
Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern	Arsenal am Pfaffenteich Alexandrinenstraße 1	19055 Schwerin
Saint Gobain ISOVER G + H AG	Bürgermeister-Grünzweig-Straße 1	67059 Ludwigshafen
schnell-im-netz.de GmbH & Co. KG	Albrecht-Dürer-Platz 4	97421 Schweinfurt

7 HINWEISE ZUM BODENSCHUTZ

7.1 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*".

7.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Es sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Anhaltspunkte sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Anhaltspunkte sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

7.3 Bodendenkmale

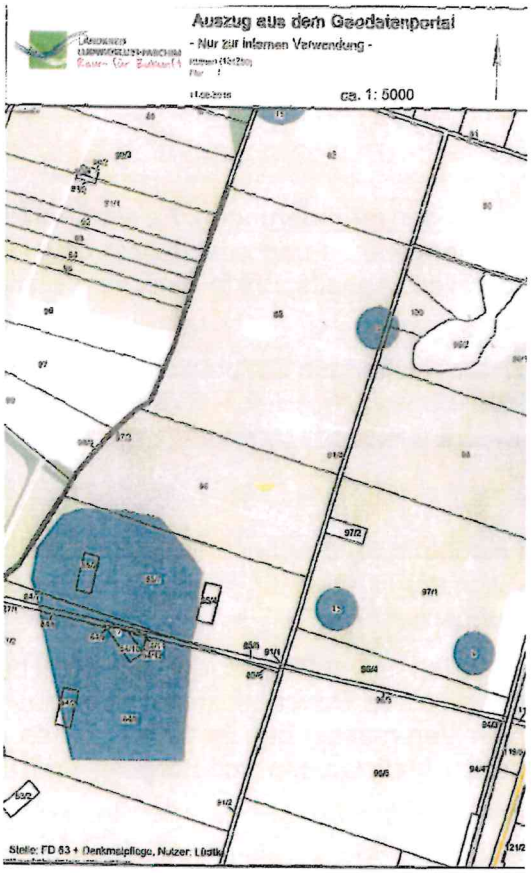
Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens der SO-Gebiete (einschließlich der Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen) Bodendenkmale (siehe Bebauungsplan, Teil A).

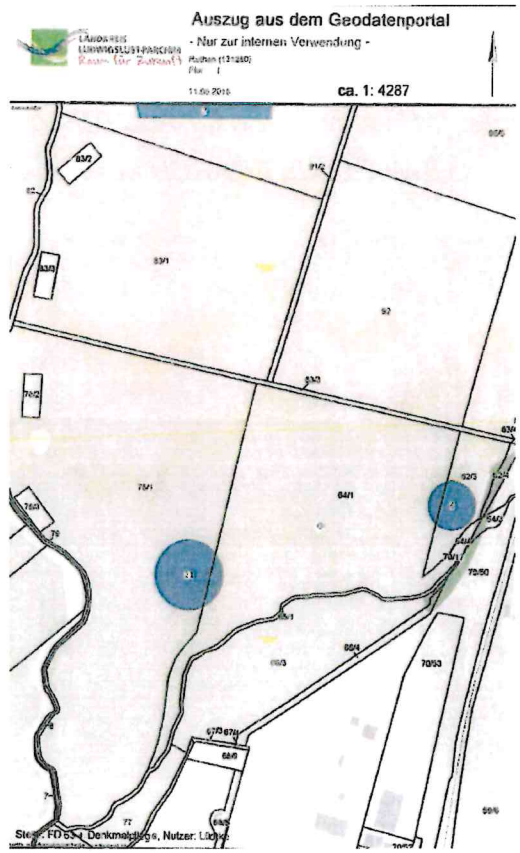
Bei den Bodendenkmalen ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für

Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweis: Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht das Erfordernis /Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

Bild 5: LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM - vom 26.06.2018


Auszug aus dem Geodatenportal
- Nur zur internen Verwendung -
ca. 1: 5000


Auszug aus dem Geodatenportal
- Nur zur internen Verwendung -
ca. 1: 4287

7.4 Kampfmittelbeseitigung

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o. g. Fläche vor.

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, besteht die Pflicht, die Fundstelle der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

7.5 Denkmalschutz

Bisher liegen hierzu keine Angaben vor.

7.6 Bodenschätze FNP

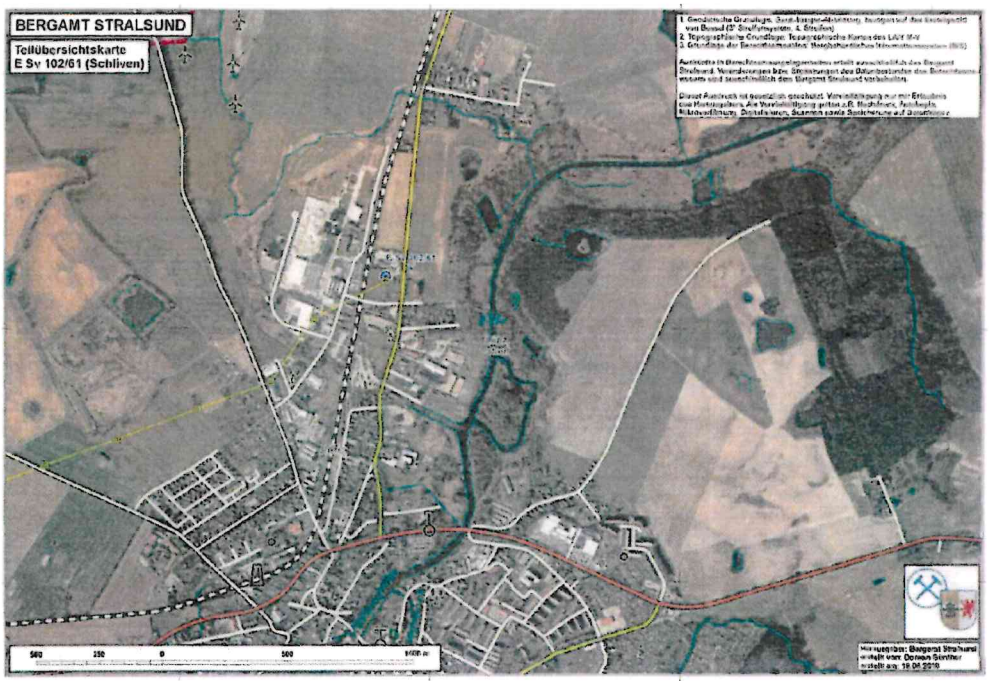
Im Gemeindegebiet befindet sich eine verfüllte und verwahrte Erdöl- Erdgasbohrung „E Sv 102/61 (Schliven)" mit einer Teufe von 1202,4 m (siehe Teilübersichtskarte). Eine Überbauung in einem Umkreis von 15 m ist auszuschließen. Der Bohransatzpunkt hat folgende Koordinaten nach Gauß-Krüger-Abbildung, bezogen auf den Erdellipsoid von Sessel (3° Streifensystem, 4. Streifen):

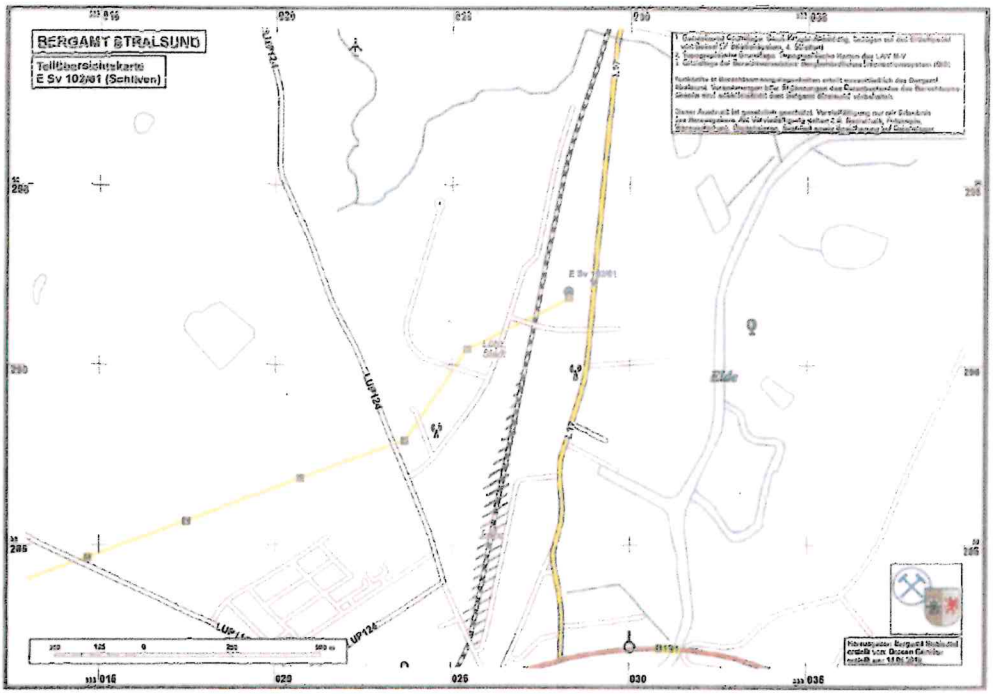
Hochwert: 5927025,2

Rechtswert: 4502021,3

Falls Sie weitere Fragen zur Bohrung haben, wenden Sie sich bitte an die NEPTUNE Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49803 Lingen. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belangen werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Bild 6: BERGAMT STRALSUND vom 14.06.2018





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

Vorbemerkung:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für den Umweltbericht folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

*Hinweis Die fachliche Erarbeitung erfolgt durch „*PLANUNG kompakt *LANDSCHAFT", Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg, aus Neubrandenburg.*

Siehe Anlage 1.

9 STÄDTEBAULICHE DATEN

9.1 Flächenbilanz

Die Bauflächen im Plangebiet setzen sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße in m²
Sondergebiet Wind	775.420
Sondergebiet Energienutzung	33.830
Gesamt	**809.250 (81 ha)**

9.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung erhöht sich die Anzahl der Wohnungen in der Stadt nicht.

10 VERFAHRENSVERMERK

Die Stadtvertretung der Stadt Lübz hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes am 26. August 2020 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt.

Lübz, 5.10.2020

Siegel

Ulrich Becker
- Die Bürgermeisterin –

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 05.06.2021 verbindlich. Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 10.10.2020 vor.

Bearbeiter:

Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:
Enno Meier-Schomburg
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Anja Gebke
B.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung