

Stand: 23. Mai 2022

**VORLAGE AUSSCHUSS FÜR GEMEINDEENTWICKLUNG, BAU UND VERKEHR  
AM 07.06.2022**

## BEGRÜNDUNG

**ZUR 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ALS  
SACHLICHER TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
„WINDENERGIE“ NACH § 5 ABS. 2B BAUGB  
DER STADT LÜBZ**

**- LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM -**

für die südwestlich von Lützen gelegenen Gemarkungen Gischow und Burow mit Ausnahme der bebauten Ortslagen, die nach § 34 BauGB bzw. § 30 BauGB bebaubar sind

Auftragnehmer:



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



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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Entwurfsbegründung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Planungsabsicht .....	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems .....	7
1.3	Räumlicher Geltungsbereich .....	8
<b>2</b>	<b>METHODE DER FESTLEGUNG VON KONZENTRATIONSFLÄCHEN</b> .....	<b>9</b>
2.1	Geordnete Nutzung der Windenergie – Anlagenkonzentration .....	9
2.2	Schritte zur Festlegung der Konzentrationsflächen = Auswahlkonzept .....	9
<b>3</b>	<b>ERMITTLUNG DER KONZENTRATIONSFLÄCHEN</b> .....	<b>10</b>
3.1	Ermittlung von Tabukriterien .....	10
3.2	Prüfung der Suchflächen auf ihre Eignung als Konzentrationsfläche .....	15
3.3	Schlussprüfung der ermittelten Konzentrationsflächen .....	15
3.4	Gesamtabwägung .....	15
<b>4</b>	<b>Planbegründung</b> .....	<b>15</b>
4.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen .....	15
4.2	Erschließung .....	15
4.3	Grünplanung .....	15
<b>5</b>	<b>Emissionen und Immissionen</b> .....	<b>16</b>
5.1	Emissionen .....	16
5.2	Immissionen .....	17
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>17</b>
6.1	Stromversorgung .....	17
6.2	Wasserver- und -entsorgung .....	17
6.3	Niederschlagsbeseitigung .....	17
6.4	Müllentsorgung .....	17
6.5	Löschwasserversorgung .....	17
6.6	Richtfunktrassen .....	17
<b>7</b>	<b>Hinweise zum Bodenschutz</b> .....	<b>18</b>
7.1	Bodenschutz .....	18
7.2	Altlasten .....	18
7.3	Bodendenkmale .....	18
7.4	Kampfmittelbeseitigung .....	19
7.5	Denkmalschutz .....	19
<b>8</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b> .....	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>Städtebauliche Daten</b> .....	<b>19</b>
9.1	Flächenbilanz .....	19
9.2	Bauliche Nutzung .....	20
<b>10</b>	<b>Verfahrensvermerk</b> .....	<b>20</b>

Anlage 1: Umweltbericht vom 23. Mai 2022

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Enno Meier-Schomburg

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

B. Sc. Anja Gebke



# 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. Dadurch soll in der Gemeinde die Erzeugung 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 Erneuerbare-Energien-Gesetz hat sich seit dem Jahr 2000 als effektives und effizientes Instrument für die Förderung von Strom aus regenerativen Quellen bewährt. Die erneuerbaren Energien tragen zunehmend zur Stromversorgung in Deutschland bei. Damit gehen eine deutliche Minderung der Kohlendioxidemission im Stromsektor sowie positive volkswirtschaftliche Effekte einher.

Das EEG verfolgt nach § 1 Satz 1 den Zweck,

- *„insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen,*
- *die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern,*
- *fossile Energieressourcen zu schonen und*
- *die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.“*

Seit dem EEG 2021 ist im § 4 d der leistungsbezogene Ausbaupfad für die Nutzung der erneuerbaren Energie (EE) im Strombereich festgelegt: im Jahr 2030 sollen 71 Gigawatt Windenergie an Land, 100 Gigawatt Photovoltaik und 8,4 Gigawatt Biomasseanlagen installiert sein. Damit sollen im Jahr 2030 65 Prozent des Bruttostromverbrauchs aus EE stammen. Vor dem Jahr 2050 soll der gesamte Strom, der in Deutschland erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt werden.

Somit wird die Nutzung der Windenergie durch den Bund ausdrücklich gefördert.

Die Stadt hat ein natürliches Interesse daran, den Ausbau der „sauberen“ Energiegewinnung zu unterstützen. Daher steht sie der Ausweisung einer neuen Windeignungsflächen im Rahmen des geltenden Regionalplanes III des Landes Schleswig-Holstein auf dem Gemeindegebiet positiv gegenüber.

Durch die Entwicklung von 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 nordwestlich von Gischow bzw. südlich von Lutheran das „Eignungsgebiet Windenergieanlagen Nr. 24“ aus. Diese

Fläche reicht bis 360 m an die Orte heran. Dieser Plan hat jedoch einen Rechtsmangel und ist daher nicht bindend.

Gemäß den Zielen des Landes ist in den festgestellten windgeeigneten Bereichen der Windkraftnutzung „*substanziell*“ Raum zu geben. 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.

Die Gemeinde hat keinen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Windpark Gischow“ legt die für Windkraft bisher nutzbaren Sondergebietsflächen im Altgebiet Nr. 24 des RREP 2011 fest.

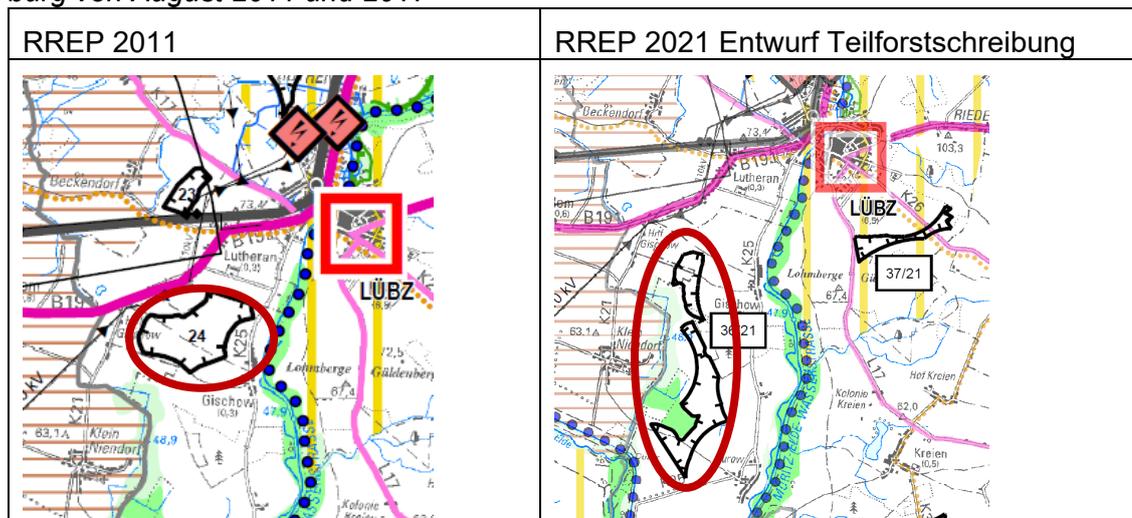
Nach der jetzigen Situation können für die Flächen, sowie für die, für die keine harten Tabuausschlusskriterien gelten, Baugenehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erteilt werden. Diese müssen nur berücksichtigen:

- 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 beträgt 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 2021 die Fläche 24 nicht mehr in der Form. Stattdessen wurde das Eignungsgebiet für Windenergieanlagen im RREP 2017 verkleinert und im Süden um einen Potenzialsuchraum ergänzt. Im Entwurf des RREP 2021 wurde das Eignungsgebiet 36/21 um den südlichen, vormals als Potenzialfläche gekennzeichneten Bereich, erweitert.

**Bild 1:** Auszug Planungen Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von August 2011 und 2017



Solange der geänderte RREP nicht gilt, sind folglich neue Windenergieanlagen bis zu 350 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 Gemeinde fördert die Entwicklung der regenerativen Energien. Daher werden 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 noch geltenden Eignungsflächen repowert bzw. noch neu aufgestellt, dann erhöht sich der optische Druck auf alle angrenzenden Orte wesentlich. Auch ist bisher nicht bestimmbar, ob in den Orten noch wohnbauliche Entwicklungen zulässig sein werden, wenn höhere Abstände zwischen Wohngebäude und Windenergieanlagen per Erlass eingefordert werden.

Um den städtebaulich geordneten Entwicklungsrahmen der Gemeinde zukünftig abzusichern, wird ein städtebaulicher Planungsbedarf gesehen.

**Lösungsansätze:**

- die Gemeinde akzeptiert diese Rechtslage und lässt die Entwicklung der Windenergieanlagen auf Grundlage des BImSchG's zu, oder
- die Gemeinde erstellt eine Bauleitplanung mit der geänderten Rechtsauffassungen wie folgt:
  - Sie führt eine eigenständige Überplanung des Gemeindegebietes – 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 Gemeinde gilt. Diese Darstellungsform hat dann die Rechtsfolge, dass Windenergieanlagen grundsätzlich nur in den Konzentrationsflächen gebaut werden dürfen. (Hinweis: nach § 5 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BauGB kann die Gemeinde einen Antrag stellen - sobald ein Bauantrag gestellt wird -, dass der Genehmigungsantrag max. ein Jahr lang zurückstellen ist.),

- parallel wird für die Konzentrationsflächen ein Bebauungsplan aufgestellt.

Um den städtebaulich geordneten Entwicklungsrahmen der Gemeinde 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.

### 1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Bisher stehen westlich und nordwestlich von Gischow 9 Windenergieanlagen mit einer Höhe bis max. 100 m, die z. T. bis 540 m an Wohngebäude reichen. Diese sollen abgebaut werden. Stattdessen sollen weniger neue Windenergieanlagen errichtet werden.

Auf Grund der Prüfung der weichen Kriterien können weitere Windenergieanlagen in der Gemeinde entstehen.

Dadurch ändert sich das Erscheinungsbild der gesamten Region. Gemindert werden diese Eingriffe durch

- Die Einhaltung von Abstandsfläche bis zu ca. 1.000 m zu allen Ortslagen,
- Von 800 m zu Außenbereichsstandorten mit Wohnnutzung, 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 werden im Parallelverfahren erstellt. Die Ergebnisse werden 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 südlichen Teil von Gischow das „Eignungsgebiet Windenergieanlagen Nr. 24“ aus. Dieser Plan hat jedoch einen Rechtsmangel und ist daher nicht bindend.

### **1.2.2 Kommunale Planungen**

Es gibt in der Gemeinde einen Bebauungsplan, der einen Windpark absichert. Somit sind alle baulichen Nutzungen nach § 34 und § 35 BauGB zu beurteilen.

### **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	§ 5 BauGB	31.07.2018
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	17.09.2018 – 19.10.2018
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	ab dem 17.09.2018
	<b>Auslegungsbeschluss</b>		
	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	
	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	
	Erneuter Auslegungsbeschluss		
	Erneute Beteiligung TöB, Behörden und Ge- meinden	§ 4a (3) BauGB	
	Erneute öffentliche Beteiligung	§ 4a (3) BauGB	
	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 5 BauGB	

## 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

### 1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt südwestlich von Lübz und umfasst die Gemarkungen Gischow und Burow, die bis zur Eingemeindung zur Stadt Lübz eigene Gemeinden waren. Nicht Bestandteil des Geltungsbereiches sind die bebauten Ortslagen, die nach § 34 BauGB bzw. § 30 BauGB bebaubar sind.

### 1.3.2 Bodenbeschaffenheit

In der Umgebung der gefundenen Eignungsfläche westlich und nordwestlich von Gischow für Wind 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.

Alle anderen Flächen sind im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu prüfen.

### 1.3.3 Bestandsaufnahme

Der Bereich der gefundenen Eignungsfläche für Wind ist landschaftlich ausgeräumt bzw. wird ackerbaulich bewirtschaftet.

Die Gelände selbst sind 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 Gemeinde Gischow. 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 Gemeinde Gischow 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 BVerwG 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 Windhöflichkeit 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.

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 Errichtung 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 Gemeinde Gischow 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 durchschnittlichen 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 auscheiden 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 Unbebaubarkeit gemäß dem Bild 2:

Bild 2: am 01.06.2018 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,

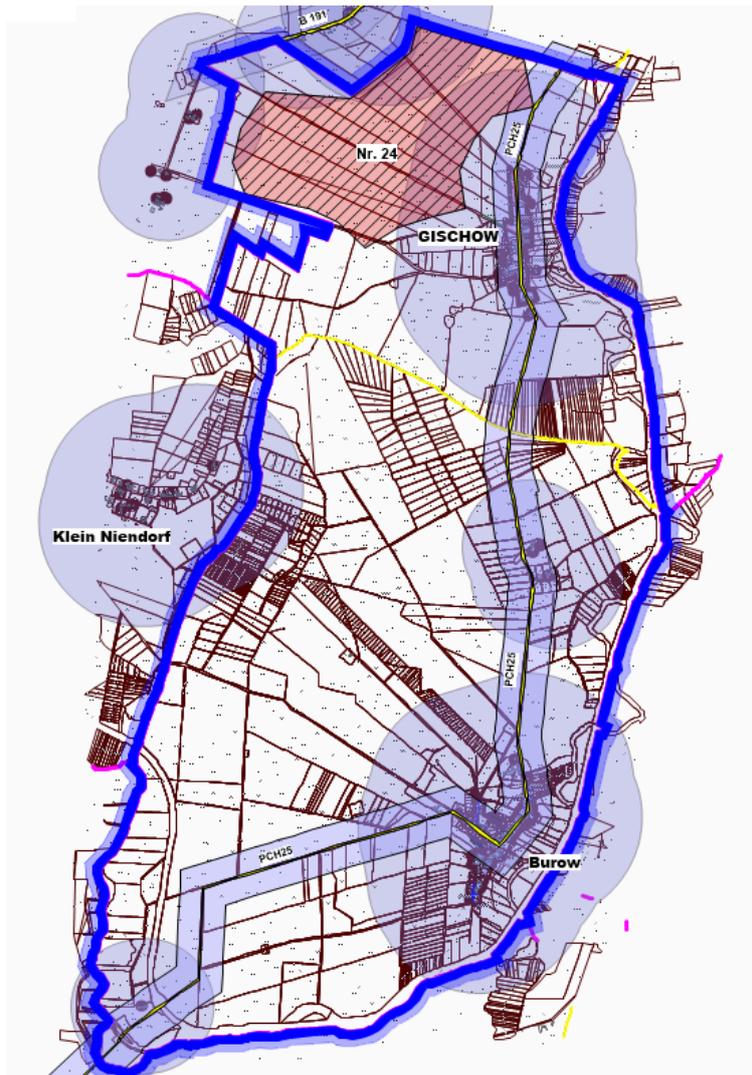
450 m Einzelgehöfte,

250 m Gewerbegebiete,

150 m Bundesstraßen und Schienenwegen (kann möglicherweise bis 40 m reduziert werden)



Eignungsflächen gemäß dem RREP 2011



Gemäß dem Schreiben der REGIO INFRA NORD-OST GMBH & CO. KG vom 24.09.2018 gilt als „Stand der Technik“ ein Mindestabstand zwischen WEA von Bahnanlagen von dem 2fachen Wert des Rotordurchmessers. Dieser Wert ist daher als „hartes Kriterium“ – statt den bisher angenommenen 150 m - im weiteren Verfahren planungsrelevant.

### 3.1.2 Weiche Tabukriterien

Die Gemeindevertretung beschloss am 31.07.2018 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 gutachtlichen 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 Biotop 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 Habitatsdichte (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 Gemeinde ebenfalls als positiv bewertet und werden daher ebenfalls abgeprüft:

- Geplante Siedlungsentwicklungen der Gemeinden und Städte; relevant sind hier folgende Vorgaben
- Bestand Landschaftsraum
- Bestand Wasser
- Bestand Schutzgebiete
- Wie will die Gemeinde Gischow den Landschaftsraum in den nächsten 50 bis 100 Jahren entwickeln?
- Umzingelungswirkung, Riegelbildung

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).

Ermittlung eines maximal zulässigen Umfassungswinkels. - In der Rechtsprechung wird eine Beeinträchtigung im Überschneidungsbereich von 120 Grad des rechten und linken Sichtfeldes im 180 Grad Gesichtsfeld (entspricht 2/3 von 180 Grad) als zumutbar bewertet. Umzingelungswirkung, Riegelbildung: Lt. RREP Entwurf nur für „Siedlungen“, Anwenden auch für Einzelhäuser (Grevener Chaussee) und Wohnhäuser am Siedlungsrand

- Kulturlandschaften  
Z. B. in der Region Seenplatte ist das ein wichtiges Argument in einzelnen Gemeinden.  
Beachtet werden müssen dabei Sichtachsen (!) auf Landschaftsparks, Gutsanlagen, Kirchen.  
Z. B. hat Lübz eine Stadtkirche, aber nicht unbedingt Sichtachsen, die darauf führen und in Verbindung mit einem zweiten Punkt in der Landschaft stehen)

evtl. Talraum/Niederungsraum

- Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung

### **3.2 Prüfung der Suchflächen auf ihre Eignung als Konzentrationsfläche**

*Siehe Anlage 1.*

### **3.3 Schlussprüfung der ermittelten Konzentrationsflächen**

*Folgt noch im weiteren Verfahren.*

### **3.4 Gesamtabwägung**

Nach dem bisher bekannten Informationsstand kann festgestellt werden, dass folgendes Gebiet als geeignete Flächen für einen Windpark festgestellt werden kann:

- Gebiet 1: für das Gebiet im nordwestlichen Gemeindegebiet, zwischen Lutheran, Gischow, Klein Niendorf, Hof Gischow und der L 191.

## **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 Darstellung als ein SO-Gebiet – welches den Abstand von 1.000 m zu den Bauflächen in den Ortslagen nach § 34 BauGB einhält und von 800 m zu den Wohngebäuden in den Außenbereichslagen nach § 35 BauGB.

### **4.2 Erschließung**

Das gefundene Baugebiet liegt nahe von Gemeinde- und Landesstraßen. Somit ist die Fläche an das regionale Verkehrsnetz sehr gut angebunden.

### **4.3 Grünplanung**

#### **4.3.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen**

Im Gebiet befinden sich Grünstrukturen, die im weiteren Verfahren festgesetzt werden.



### 4.3.2 Eingriff und Ausgleich

Die bauliche Umsetzung verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu vermeiden und auszugleichen.

Der § 15 (2) BNatSchG verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Die detaillierte Bilanzierung des Eingriffs und der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der nachgeordneten Planungsverfahren. Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs und die Ermittlung notwendiger artenschutzfachlicher Vermeidungsmaßnahmen wird auf den Grundlagen der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) 2018 sowie den Vorgaben zum Artenschutz „Artenschutzrechtliche Arbeits- und Beurteilungshilfe für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen (AAB-WEA)“ durchgeführt.

## 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 werden für das SO-Gebiet-Windpark folgende Untersuchungen erstellt:

#### a) Emissionen auf die angrenzenden Nutzungen

Für das Plangebiet wird ein Lärmgutachten erstellt. Das Ergebnis wird Bestandteil der Begründung.

#### b) Schattenwurf

Für das Plangebiet wird ein Schattenwurfgutachten erstellt. Das Ergebnis wird Bestandteil der Begründung.

#### c) Turbulenzen

Für das Plangebiet wird ein Turbulenzgutachten erstellt. Das Ergebnis wird Bestandteil der Begründung.

## 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.

### 6.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch Gemeinde Gischow 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

*Die Bundesnetzagentur wird dazu im Verfahren Stellungnahme, deren Inhalte ergänzt werden.*

## 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

Im Bereich des Vorhabens sind nach diesseitiger Kenntnis 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.

#### 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.

### 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

### 9 STÄDTEBAULICHE DATEN

#### 9.1 Flächenbilanz

Die Bauflächen im Plangebiet setzen sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße in m <sup>2</sup>
Sondergebiet Wind	378.040 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>378.040 m<sup>2</sup> (37,8 ha)</b>

## 9.2 **Bauliche Nutzung**

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

## 10 **VERFAHRENSVERMERK**

Die Stadtvertretung der Stadt Lübz hat die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als sachlichen Teilflächennutzungsplan "Windenergie" am ..... mit Begründung und Umweltbericht gebilligt.

Lübz,

Siegel

(Astrid Becker)  
- Die Bürgermeisterin –

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als sachlicher Teilflächennutzungsplan "Windenergie" wurde am ..... verbindlich. Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem ..... vor.

