

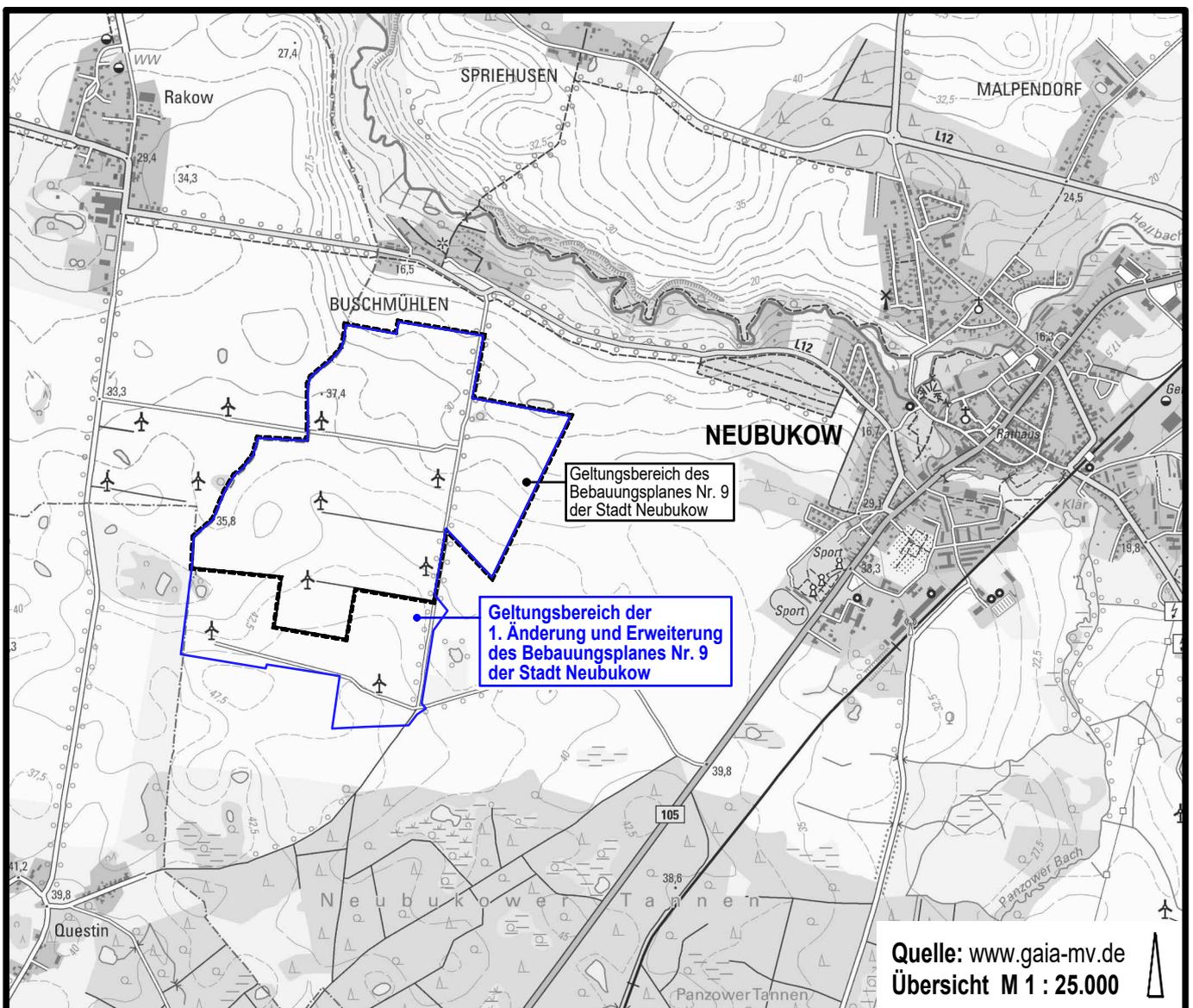
BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER STADT NEUBUKOW

WINDPARK DER STADT NEUBUKOW / GEMARKUNG BUSCHMÜHLEN

Erweiterung Geltungsbereich zur Regelung Rückbau



B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 Windpark Neubukow/ Buschmühlen zur planungsrechtlichen Regelung und Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen

| INHALTSVERZEICHNIS | SEITE |
|--|-----------|
| Teil 1 | 3 |
| Städtebaulicher Teil | 3 |
| 1. Planungsgegenstand | 3 |
| 1.1 Planungsanlass | 3 |
| 1.2 Lage und Größe des Plangebietes | 3 |
| 1.3 Planungsziele | 4 |
| 1.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation | 5 |
| 2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen | 6 |
| 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung | 6 |
| 2.2 Flächennutzungsplan | 14 |
| 2.3 Landschaftsplan | 15 |
| 3. Städtebauliches Konzept | 15 |
| 3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen | 15 |
| 3.1.1 Art der baulichen Nutzung | 15 |
| 3.1.2 Nebenanlagen | 16 |
| 3.1.3 Flächen für die Versorgung | 16 |
| 3.1.4 Höhe baulicher Anlagen | 16 |
| 3.1.5 Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten zu belastenden Flächen | 16 |
| 3.1.6 Bedingtes Baurecht | 16 |
| 3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 16 |
| 3.2.1 Befestigte Flächen | 16 |
| 3.3 Hinweise zu Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote | 17 |
| 3.4 Immissionsschutzrechtliche Belange | 17 |
| 4. Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | 17 |
| 5. Nachrichtliche Übernahmen | 18 |
| 5.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale | 18 |
| 6. Hinweise | 18 |

| | | |
|-----|---|----|
| 6.1 | Vorbeugender Gewässerschutz und Gewässerrandstreifen | 18 |
| 6.2 | Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze | 18 |
| 6.3 | Munitionsfunde | 19 |
| 6.4 | Bodenschutz | 19 |
| 6.5 | Ver- und Entsorgungsleitungen | 19 |
| 6.6 | Abfall- und Kreislaufwirtschaft | 19 |
| 6.7 | Artenschutz | 20 |
| 6.8 | Immissionsschutz | 21 |

| | | |
|---------------|--|-----------|
| Teil 2 | Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht | 23 |
|---------------|--|-----------|

| | | |
|----|------------------------------------|-----------|
| 1. | Anlass und Aufgabenstellung | 23 |
|----|------------------------------------|-----------|

| | | |
|---------------|---------------------|-----------|
| Teil 3 | Ausfertigung | 24 |
|---------------|---------------------|-----------|

| | | |
|----|--------------------------------------|-----------|
| 1. | Beschluss über die Begründung | 24 |
|----|--------------------------------------|-----------|

| | | |
|----|------------------------|-----------|
| 2. | Arbeitsvermerke | 24 |
|----|------------------------|-----------|

| | |
|-----------------------|-------|
| ABBILDUNGSVERZEICHNIS | SEITE |
|-----------------------|-------|

| | |
|---|----|
| Abb. 1: Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow (Quelle: www.gaia-mv.de) | 4 |
| Abb. 2: Immissionsorte (Quelle Wind-Consult vom 15.09.2022) | 22 |

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsgegenstand

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Neubukow hat den Aufstellungsbeschluss zur planungsrechtlichen Regelung für Windenergieanlagen für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet Windpark Neubukow/ Buschmühlen zur Regelung der Errichtung von Windenergieanlagen gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 4. September 2019 im Ostseeanzeiger bekannt gemacht.

Mittlerweile ist das Verfahren zur Fortschreibung des Kapitel 6.5 – Energie einschließlich Windenergie des Raumentwicklungsprogrammes Region Rostock, früher Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock, festgestellt. Erörterungsrundlage ist das Dokument des Planungsverbandes Region Rostock vom 25. Juni 2020.

Die Stadt Neubukow hat in ihrem wirksamen Flächennutzungsplan die Zielsetzungen für die Nutzung regenerativer Energien berücksichtigt und die Flächen in Buschmühlen im Sondergebiet für Windenergieanlagen bereits dargestellt; für die Flächen für Windenergie südlich von Neubukow und östlich von Panzow ist bisher keine Darstellung erfolgt.

Die Flächen bei Buschmühlen wurden im Rahmen der Fortschreibung des Kapitels 6.5 Energie einschließlich Windenergie hinsichtlich ihrer Ausdehnung geändert. Die Dokumentation aus dem REP ist als Anlage beigefügt; Darstellung gemäß REP und Darstellung gemäß Umweltbericht zum REP (siehe Anlage). Die veränderten Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung wirken sich auf den Bebauungsplan Nr. 9, der die Rechtsnorm für die Errichtung von Windenergieanlagen bisher darstellt aus. Die Stadt Neubukow hat mit dem Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 den Beschluss gefasst, sowohl im Geltungsbereich des bisher geltenden Bebauungsplanes Nr. 9 auf die veränderten Anforderungen zu reagieren als auch Regelungen für die im Rahmen von Forschung und Entwicklung errichteten Windenergieanlagen im Rahmen einer Ergänzungsfläche Festsetzungen zu treffen.

1.2 Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow befindet sich südlich der Ortslage Buschmühlen und der Plangeltungsbereich ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

Der Plangeltungsbereich befindet sich

- unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Am Salzhaff und zur Gemeinde Alt Bukow im Westen,
- südlich der Ortslage Buschmühlen und
- westlich der Stadt Neubukow.

Das Plangebiet hat eine Größe von 130,9 ha. Die vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

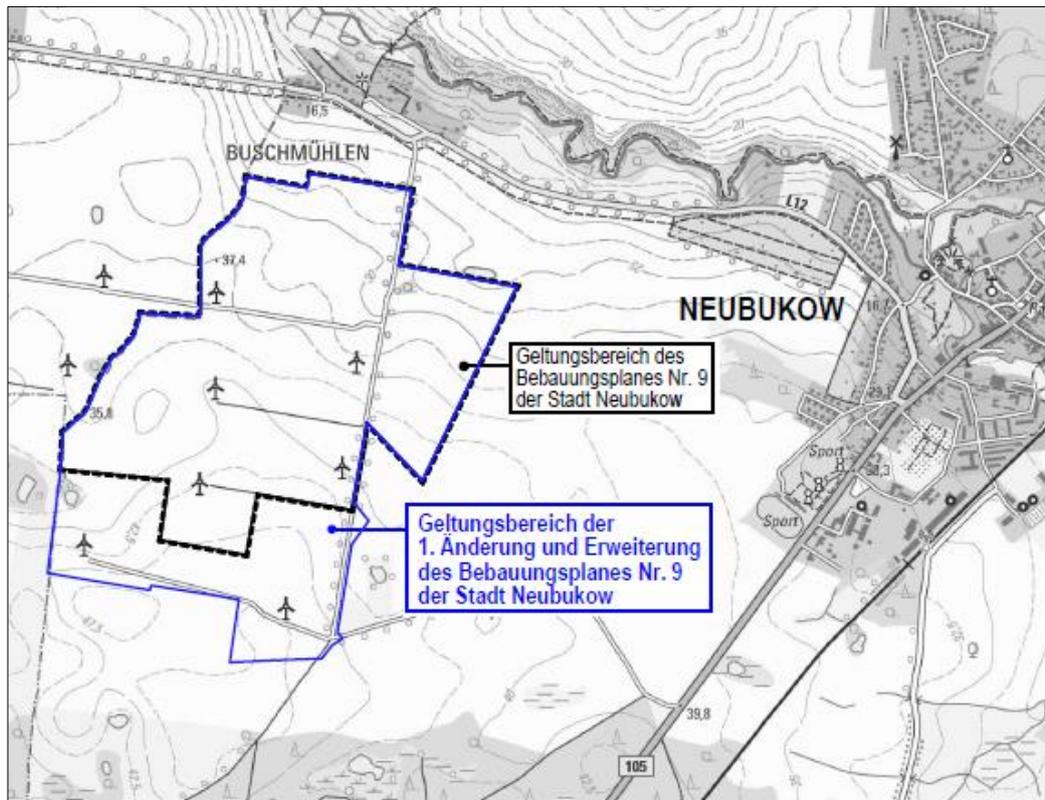


Abb. 1: Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow (Quelle: www.gaia-mv.de)

1.3 Planungsziele

Die Stadt Neubukow hat mit dem Aufstellungsbeschluss über die Zielsetzungen für die Aufstellung des Bauleitplanes diskutiert und erörtert. Gemäß Aufstellungsbeschluss werden die Planungsziele wie folgt benannt und wurden auch entsprechend bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses berücksichtigt:

- Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse für die Einwohner der nahegelegenen Ortslagen insbesondere hinsichtlich des Schall- und Schattenwurfs,
- Regelung und Steuerung von Standorten und Anzahl der zu errichtenden Windenergieanlagen innerhalb und außerhalb der Eignungsgebiete unter dem Gesichtspunkt der optimierten Nutzung,
- Festsetzungen zur Minderung der weiteren Überformung des Stadtgebietes durch Errichtung von Windenergieanlagen.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren im zweistufigen Verfahren aufgestellt werden. Grundzüge des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes sind berührt. Deshalb wird der Bebauungsplan mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren an die Zielsetzungen der in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung anzupassen.

Die Stadt Neubukow hat unter Berücksichtigung der nunmehrigen Vorgaben der Fortschreibung des Kapitels 6.5 – Energie einschließlich Windenergie des Raumentwicklungsprogramms Region Rostock (REP) ihre Zielsetzungen präzisiert.

Es wurde ein Grundsatzbeschluss für die weitere planungsrechtliche Vorbereitung gefasst. Mit dem Grundsatzbeschluss werden die Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung gegeben. Die Berücksichtigung der Belange erfolgt sowohl bei der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes als auch bei der Änderung des Flächennutzungsplanes. Die immissionsschutzrechtlichen Gutachten sind Voraussetzung für die Bearbeitungen der verbindlichen Bauleitplanung. Naturschutzfachliche Gutachten sind unter Berücksichtigung bereits erfolgter Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und ggf. zu ergänzen. Der rechtskräftige Bebauungsplan steht nicht mehr in Vereinbarung mit heute gängigen Windenergieanlagen. Die Stadt Neubukow hält weiterhin an der Aufstellung eines Bebauungsplanes fest, um die rechtlichen Regelungen für die Errichtung von Windenergieanlagen zu bewahren.

Folgende Ziele wurden mit dem Grundsatzbeschluss vom 28.09.2021 formuliert und festgelegt:

- Das planungsrechtliche Instrument einer Bauleitplanung bleibt erhalten. Daraus folgt die Änderung des B-Planes Nr. 9, Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß BauGB.
- Es sollen maximal 5 Windenergieanlagen nach dem vorgelegten Konzept errichtet werden. Obwohl eine planungsrechtliche Festsetzung von 5 Anlagen nicht möglich ist, ergibt sich dies durch die Standorte.
- Die Höhe der zu planenden Windenergieanlagen wird mit maximal 200 m über dem vorhandenen Gelände festgelegt.
- Die Abstände der Windenergieanlagen zum Ortsteil Buschmühlen sollen mindestens 1000 m betragen.
- Die Einhaltung der gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen soll gewährleistet werden.
- Die Installation und Umsetzung einer Technik zur bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung sollen erfolgen.

Die für das Repowering in Anspruch zu nehmende Fläche wird unter Bezug auf das REP festgelegt. Nachdem ursprünglich die Anlagen für Forschung und Entwicklung außerhalb des Geltungsbereiches verbleiben sollten, wird nun über das bedingte Baurecht eine Regelung getroffen, die Windenergieanlagen nach Ablauf der Laufzeit zurückzubauen.

1.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Stadt Neubukow hat sich mit dem Antrag von Vorhabenträgern zur Überarbeitung der Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Zielvorgaben des REP für die Region Rostock entsprechend Kapitel 6.5 Energie einschließlich Windenergieanlagen beschäftigt.

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde gefasst. Zusätzlich wurde ein Grundsatzbeschluss zur Präzisierung der Zielsetzungen für die Aufstellung der Bauleitplanung gefasst.

Unter Berücksichtigung der Abstandskriterien für die Bewertung der Eignungsgebiete und ihrer Auswirkungen auf die Ortslagen ist die Fläche des Sondergebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen reduziert. Dies hatte Auswirkungen auf die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow und auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan für die Errichtung von Windenergieanlagen. Der Bebauungsplan ist unter Berücksichtigung der Zielvorgaben des REP und unter Berücksichtigung der

veränderten Anforderungen an heutige Windenergieanlagen zu überarbeiten. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Zusammenhang parallel anzupassen.

Südlich des Eignungsgebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen befinden sich 2 Standorte der Windenergieanlagen die den Zielvorgaben für Forschung und Entwicklung entsprechen. Diese Windenergieanlagen sind durch das Eignungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen nicht gedeckt und berücksichtigt. Deshalb wird hier keine Übernahme in den Bebauungsplan und in den Flächennutzungsplan im Sinne von sonstigen Sondergebieten nach § 11 Abs. 2 BauNVO erfolgen. Hier kommt es zu einer Regelung des Rückbaus nach Ablauf der Genehmigungsdauer.

Der Bebauungsplan wird somit erforderlich, um das Planungsrecht unter Berücksichtigung der heute zu beachtenden Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung zu schaffen und auf die heutigen Anforderungen an Windenergieanlagen einzugehen.

2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gelten gemäß REP der Region Rostock mit Stand vom 25. Juni 2020. Die Landesverordnung über die Verbindlichkeit der Fortschreibung des Kapitels 6.5 „Energie einschließlich Windenergie“ (Energie RP RR-LVO M-V) vom 15. März 2021 GS Meckl.-Vorp. GL-Nr. 230-1-19).

Folgende Zielsetzungen gelten für das Thema Energie. Im Folgenden ist der Auszug aus dem Kapitel 6.5 Energie einschließlich Windenergie dargestellt.

„6.5 Energie einschließlich Windenergie

Festlegungen des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern vom Mai 2016 im Kapitel 5.3 „Energie“:

| Programmsatz | Stichwort |
|--------------|--|
| (1) | Energiewende (G) |
| (2) | Klima- und Umweltschutz (G/Z) |
| (3) | Wertschöpfung (G) |
| (4) | wirtschaftliche Teilhabe (G/Z) |
| (5) | Greifswald/Lubmin (Z) – betrifft die Planungsregion Rostock nicht |
| (6) | Zwischenlager Nord (Z) – betrifft die Planungsregion Rostock nicht |
| (7) | Nutzung vorhandener Infrastruktur (G) |
| (8) | Vorbehaltsgebiete Leitungen (G) |
| (9) | Ausbau erneuerbarer Energien (G/Z) |
| (10) | Aufgabe der Regionalplanung (G) – wird in den Programmsätzen 6.5 (1) und (2) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms regional umgesetzt |
| (11) | Aufgabe der Regionalplanung (G) – wird in den Programmsätzen 6.5 (1) und (2) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms regional umgesetzt |
| (12) | Eignungsgebiete für Windenergieanlagen (Z) |
| (13) | nachhaltige Speichernutzung (G) |
| (14) | Förderung von Forschung und Entwicklung (G) |
| (15) | Befuerung (G) |

Zusätzlich gelten folgende Ziele und Grundsätze:

- | | | |
|--------------|---|--|
| Z (1) | Die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen ist nur innerhalb der zu diesem Zweck festgelegten Vorranggebiete zulässig. Dies gilt auch für Ersatz und Erneuerung bereits bestehender Anlagen. Die Vorranggebiete haben damit zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten gemäß dem Raumordnungsgesetz. Innerhalb der Vorranggebiete für Windenergieanlagen sind andere Nutzungen nur dann zulässig, wenn sie die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen nicht ausschließen oder einschränken. | Vorranggebiete für Windenergieanlagen |
| G (2) | Die Vorranggebiete für Windenergieanlagen sollen für die Errichtung solcher Anlagen vollständig ausgenutzt werden. | Ausnutzung der Vorranggebiete |
| Z (3) | In den Vorranggebieten für Windenergieanlagen Nr. 115 bis 130 sind die für eine Vermessung von Windenergieanlagen-Prototypen geeigneten Standorte ausschließlich für diesen Zweck zu nutzen. | Standortvorsorge für die Vermessung von Prototypen |
| Z (4) | Abweichend von den Festlegungen im Programmsatz 6.5 (1) ist die Errichtung von Windenergieanlagen außerhalb der dafür festgelegten Vorranggebiete ausnahmsweise zulässig, wenn die Anlagen überwiegend der eigenen Stromversorgung des Betreibers oder der Erforschung und Erprobung der Windenergie-technik dienen, und wenn dies durch besondere Standortanforderungen begründet ist. | Ausnahmen von der Ausschlusswirkung der Vorranggebiete |
| G (5) | Großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sollen vorzugsweise auf solchen Flächen errichtet werden, die aufgrund einer Vornutzung oder Vorbelastung für andere Zwecke nur noch eingeschränkt nutzbar sind und keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild oder die Landwirtschaft haben. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft, für Gewerbe und Industrie, Naturschutz und Landschaftspflege, Kompensation und Entwicklung, Küsten- und Hochwasserschutz sowie Rohstoffsicherung, der im Kapitel 5.1 dieses Raumentwicklungsprogrammes bezeichneten landschaftlichen Freiräume und Rastplätze durchziehender Vögel sowie der im Kapitel 5.2 dieses Raumentwicklungsprogrammes bezeichneten Räume für die Erholung in Natur und Landschaft sollen keine großflächigen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden. | Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie |
| Z (6) | In allen Vorranggebieten nach diesem Raumentwicklungsprogramm ist die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausgeschlossen. | Ausschlussgebiete für die Sonnenenergienutzung |

- | | | |
|---------------|---|--|
| Z (7) | Abweichend von der Regelung im Programmsatz 6.5 (6) sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie innerhalb der Vorranggebiete für die Rohstoffsicherung ausnahmsweise zulässig, wenn dafür bereits abgebaute Flächen genutzt werden. | Ausnahmen innerhalb von Rohstoff-Vorranggebieten |
| G (8) | Der Anbau von Pflanzen zur Energiegewinnung soll die Nahrungs- und Futtermittelproduktion nicht beeinträchtigen. Ein ausgewogenes Verhältnis der Nutzflächen für Nahrungs- bzw. Futter und Energiepflanzen soll in allen Teilräumen der Region gewahrt werden. Bei der Planung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse, die entsprechend Baugesetzbuch nicht privilegiert sind, soll sichergestellt werden, dass im Einzugsbereich regelmäßig nicht mehr als 30% der Ackerfläche für den Anbau von Energiepflanzen beansprucht werden. | Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen |
| G (9) | Neue Energie- und Rohstoffleitungen sollen in Anlehnung an bereits vorhandene Infrastrukturtrassen geführt werden. | Trassenbündelung |
| G (10) | Die Stromleitungen sollen erneuert und für höhere Kapazitäten aufgerüstet werden, soweit dies für die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energiequellen bei der Stromerzeugung erforderlich ist. Im Verlauf der bestehenden 220-Kilovolt-Leitungen sollen alle Planungen und Maßnahmen vermieden werden, die dem Ersatz durch neue 380-Kilovolt-Leitungen entgehen oder diesen erschweren würden. | Ausbau der Stromnetze |
| G (11) | Der landseitige Anschluss von unterseeischen Leitungen soll vorrangig über die Anlandungspunkte Börgerende und Markgrafenheide erfolgen. | Anlandungspunkte unterseeischer Leitungen" |

Für die planungsrechtliche Regelung von Windenergieanlagen gelten die Positionen

Z (1)

G (2)

Z (4).

Die Stadt Neubukow berücksichtigt das Ziel der Raumordnung und Landesplanung mit der Umsetzung des Vorranggebietes für Windenergieanlagen durch das Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Das Gebiet wird damit vollständig ausgeschöpft. In Bezug auf die Anlagen für die Erforschung und Erprobung der Windenergie-technik geht die Stadt Neubukow jedoch davon aus, dass die dafür genehmigten Standorte nach Ablauf der Genehmigungsdauer zurückgebaut werden. Diese Zielsetzung wird durch Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung beachtet.

Der Dokumentation wird die Karte Blatt 1 von 9 des REP aus dem Anhang beigelegt.

Raumordnerische Festlegungen

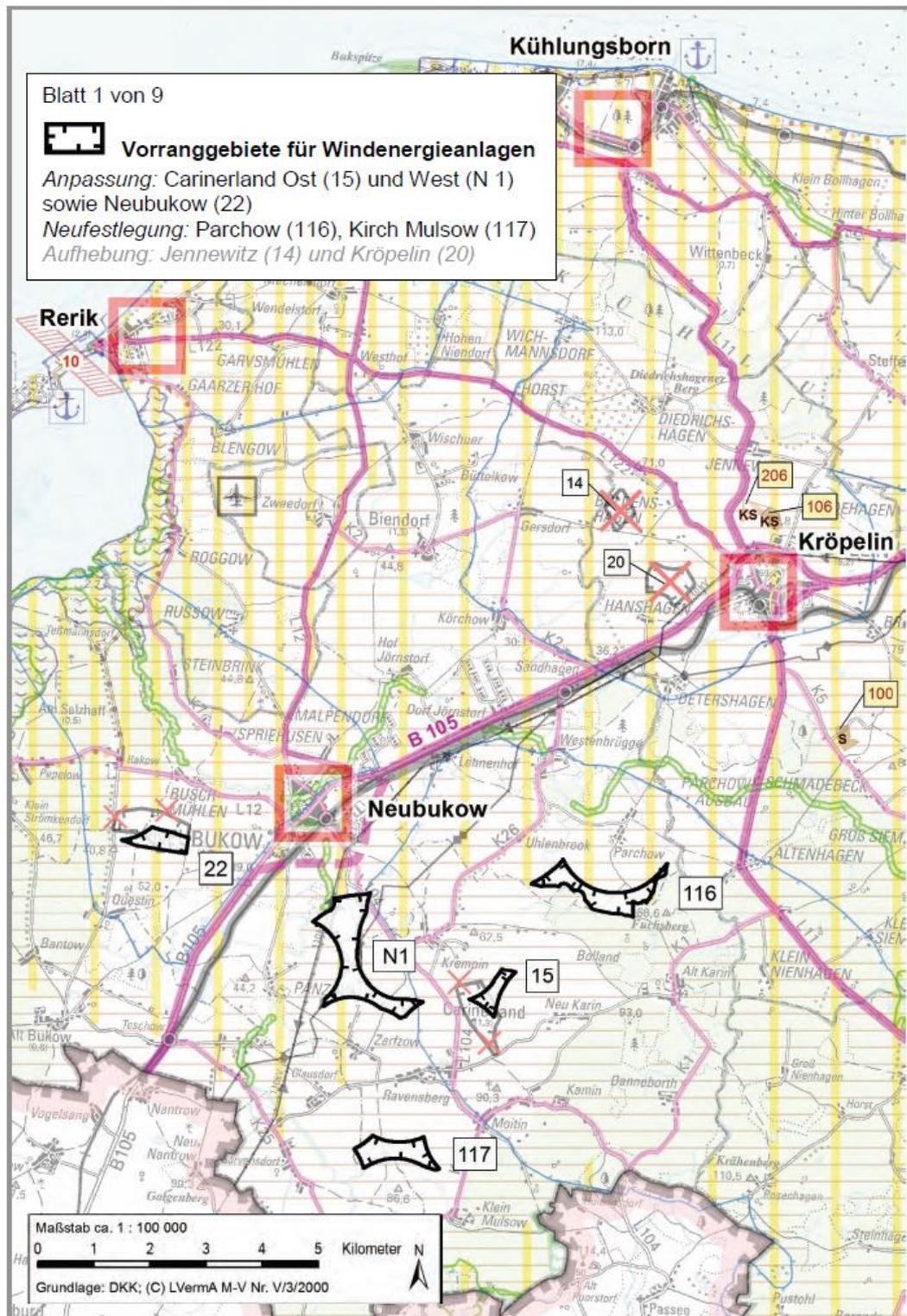
Mit Version 1.4 des Textes des Regionalraumordnungsgesetzes (RRPG) bzw. des Landesraumordnungsgesetzes (LRPG)

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | Oberzentrum LRPG 2.0.2.1 (1) | | Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft RRPG 6.3.1.4 (1) | | Eignungsgebiet Windenergieanlagen RRPG 2.5.1 (1) und 5.6.1 (2) Ausweisung entsprechend Textes |
| | Mittelzentrum LRPG 2.0.2.2 (1) | | Vorranggebiet Gewerbe und Industrie RRPG 2.4.3 (1) | | Großräumiges Straßennetz (vorhanden/Vorbehaltsstrasse) RRPG 6.6.4 (1) und 6.6.4 (2) |
| | Grundzentrum RRPG 2.0.2.2 (1) | | Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie RRPG 2.4.3 (1) | | Überregionales Straßennetz (vorhanden/Vorbehaltsstrasse) RRPG 6.6.4 (1) und 6.6.4 (2) |
| | Grundzentrum RRPG 2.0.2.2 (1) | | Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege RRPG 2.5.1 (1) | | Regionales Straßennetz (vorhanden/Vorbehaltsstrasse) RRPG 6.6.4 (1) und 6.6.4 (2) |
| | Oberbereichsgrenze LRPG 2.1.1 und Anhang Teil 2 | | Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern RRPG 2.5.1 (1) | | Bedeutungsführendes Straßennetz (vorhanden/Vorbehaltsstrasse) RRPG 6.6.4 (1) und 6.6.4 (2) |
| | Mittelbereichsgrenze LRPG 2.2.1 und Anhang Teil 2 | | Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege RRPG 6.5.1 (2) | | Großräumiges Schienennetz RRPG 6.6.4 (1) und 6.6.4 (2) |
| | Nahbereichsgrenze RRPG 3.2.2 und Tabelle 3.2.2 | | Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege RRPG 6.5.1 (2) | | Überregionales Schienennetz (vorhanden/Vorbehaltsstrasse) RRPG 6.6.4 (1) und 6.6.4 (2) |
| | Stadt-Umland-Raum RRPG 2.0.1.2 (1) | | Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung RRPG 6.5.1 (6) | | Regionales Schienennetz RRPG 6.6.4 (1) und 6.6.4 (2) |
| | Siedlungsachse RRPG 6.4.1 (4) | | Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz RRPG 6.5.1 (1) | | Überregional bedeutsamer Hafen (Seehafen Rostock) RRPG 6.9.4 (4) |
| | Siedlungsäsur RRPG 2.4.1 (5) Raumstruktur- und Strukturteil | | Vorranggebiet Rohstoffsicherung RRPG 7.5.1 (1) Ausweisung entsprechend Textes, Beschreibung: S. 304, 32 - 304, 33 - 304, 34 - 304, 35 - 304, 36 | | Regional bedeutsamer Hafen |
| | Tourismuscharakterraum RRPG 5.3.1.3 (1) bis (3) | | Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung RRPG 6.5.1 (2) Ausweisung entsprechend Textes, Beschreibung: S. 304, 32 - 304, 33 - 304, 34 - 304, 35 - 304, 36 | | Sonstiger Hafen (vorhanden/geplant) RRPG 6.9.1.3 (1) |
| | Tourismusentwicklungsraum RRPG 5.3.1.3 (1) und 2.1.2 (4) | | | | |

Nachrichtliche Darstellungen

Nur Bestandteil der verbindlichen Festlegungen des Regionalraumordnungsgesetzes

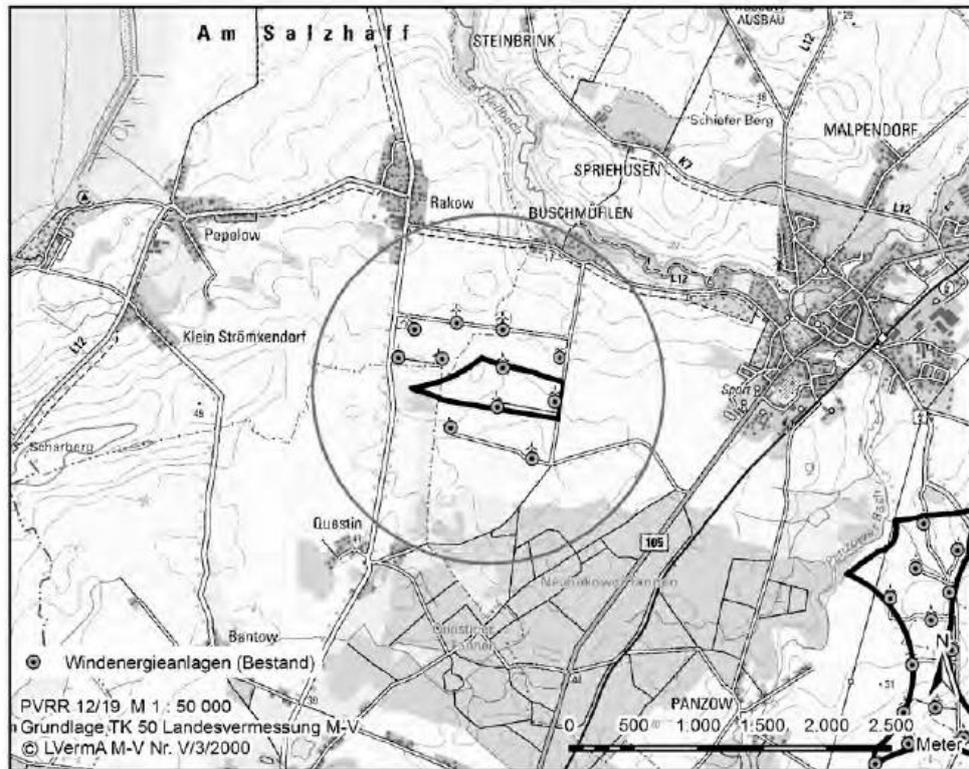
| | |
|--|--|
| | Regionalflughafen mit Bauschutzbereich (mit landesweiter Verkehrsbedeutung) |
| | Sonstiger Flugplatz mit Bauschutzbereich |
| | Wichtiger Schifffahrtsweg |
| | Bahnhof Fernverkehr |
| | Bahnhof/Haltepunkt Regionalverkehr |
| | Kraftwerk |
| | Autobahnanschlussstelle |
| | Straßentunnel |
| | Fernwanderweg |
| | Fernradweg |
| | Hochspannungsleitung (vorh./gepl.) |
| | Hochspannungskabel |
| | Öl-Produktenleitung |
| | Ferngasleitung (vorhanden/geplant) |
| | Militärische Anlage |
| | Trinkwasserschutzgebiet (festgesetzt/geplant) |



In Bezug auf die Umweltbelange wird das Gebiet Neubukow (Nr. 22) gemäß Umweltbericht mit den entsprechenden Vorgaben entsprechend eingefügt. Das im Relevanzbereich befindliche Gebiet N2 Neubukow Carinerland West wird ebenso beigefügt.

Neubukow (Nr. 22)

Größe: 30 ha



Abgrenzung: 1.000 Meter zu den Orten Rakow und Buschmühlen im Norden; Landweg im Osten; Windenergieanlage im Süden; Biotop im Südwesten.

Landschaftszone: Ostseeküstenland

Großlandschaft: Nordwestliches Hügelland

Landschaftseinheit: Neubukower Becken mit Halbinsel Wustrow

Schutzgut menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

| | |
|--|---|
| Siedlungen, Entfernung zum Vorranggebiet | Rakow und Buschmühlen (jeweils 1.000 m) im Norden; Stadt Neubukow (1.300 m) im Osten; Questin (1.200 m) im Süden. |
| Gehöfte im Außenbereich, Entfernung zum Vorranggebiet | bei Buschmühlen (900 m). |
| Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion gemäß GLRP | Besondere Bedeutung. |

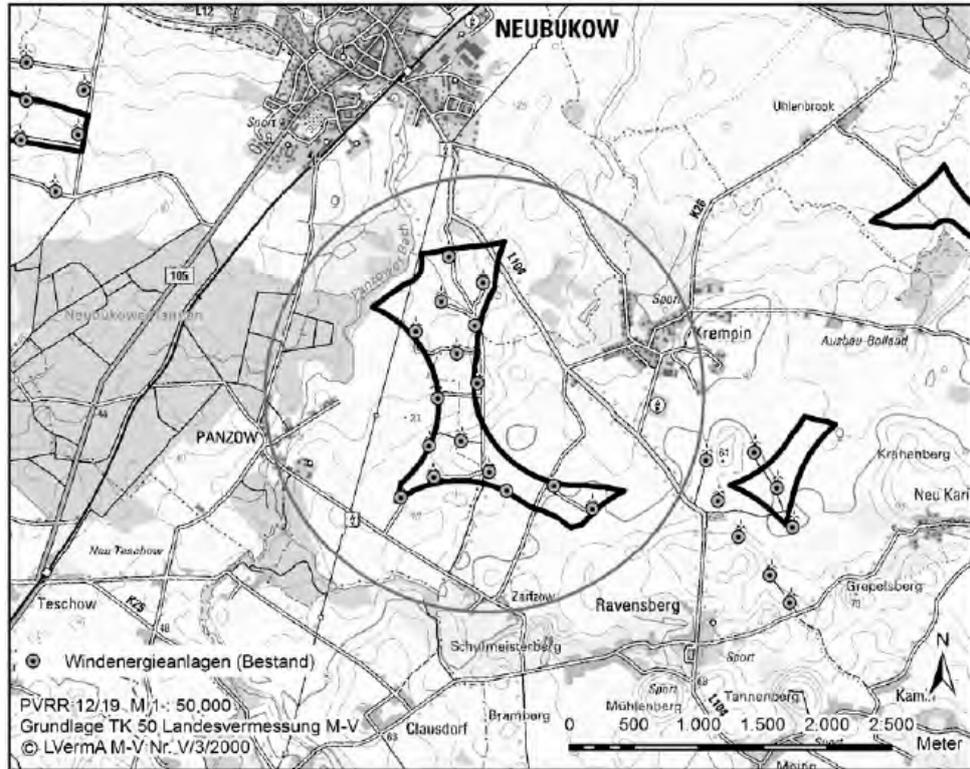
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Biotoptypen gemäß BNTK | Ackerland; ein Kleingewässer. |
|------------------------|-------------------------------|

| | |
|--|---|
| Generelle Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume gemäß GLRP | Geringe Schutzwürdigkeit. |
| Bedeutung als Rastgebiet für Wat- und Wasservogel | Geringe Bedeutung wegen vorhandener Windenergieanlagen. |
| Dichte des Vogelzuges | Mittlere bis hohe Dichte. |
| Brutplätze geschützter Großvogelarten (landesweite Erfassung des LUNG) | Seeadler im Entfernungsbereich bis 2-6 km. |
| Geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG | Ein Kleingewässer. |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung | Keine. |
| Europäische Vogelschutzgebiete | DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ 200 m westlich. |
| Schutzgut Boden | |
| Schutzwürdigkeit des Bodens gemäß GLRP | Mittlere Schutzwürdigkeit. |
| Moore gemäß Moorkartierung des LUNG | Keine. |
| Geschützte Geotope gemäß § 20 NatSchAG | Keine. |
| Schutzgut Wasser | |
| Schutzfunktion der Deckschichten über den Grundwasserleitern | Günstig. |
| Trinkwasserschutzgebiete | Teßmannsdorf (Schutzzone 3 und 4). |
| Schutzgut Landschaft | |
| Schutzwürdigkeit der Freiraumfunktion gemäß GLRP | Geringe Schutzwürdigkeit. |
| Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes gemäß GLRP | Geringe Schutzwürdigkeit. |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter | |
| Baudenkmale | Stadtkirche Neubukow 1.900 m, Gutshaus in Rakow. |
| Sichtbare Bodendenkmale | Keine bekannt. |
| Restriktionskriterien gemäß Tabelle 3 | <ul style="list-style-type: none"> • 500-m-Abstand zu einem Rastgebiet für Wat- und Wasservogel wird teilweise unterschritten; • 500-m-Abstand zum Vogelschutzgebiet ebenfalls; • 1.000-m-Abstand zu einem Raum mit sehr hoher Bewertung des Landschaftsbildes wird teilw. unterschritten. |
| Abstand zu anderen Windenergie-Vorranggebieten | Carinerland West (N1) 2,6 km. |
| Anlagenbestand | Der ursprüngliche Windpark mit 9 Windenergieanlagen innerhalb des bestehenden Eignungsgebietes wurde in den Jahren 2000 und 2001 errichtet. Davon wurden 4 Anlagen im Jahr 2018 durch neue ersetzt. |

Carinerland West (Nr. N1)

Größe: 120 ha



Abgrenzung: 800 m Abstand zur Wohnbebauung in Panzow und Waldgebiet im Westen; 800 m Abstand zur Wohnbebauung in Zarzow und 1.000 m zur Ortschaft Ravensberg im Süden; 800 m Abstand zum Gehöft an der L 104, 1.000 m zur Ortschaft Kremplin im Osten; 1.000 m Abstand zur Stadt Neubukow im Norden.

Landschaftszone: Ostseeküstenland

Großlandschaft: Nordwestliches Hügelland

Landschaftseinheit: Neubukower Becken mit Halbinsel Wustrow

Schutzgut menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

| | |
|--|---|
| Siedlungen, Entfernung zum Vorranggebiet | Ravensberg (1.000 m) im Süden, Kremplin (1.000 m) im Osten, Neubukow (1.000 m) im Norden. |
| Gehöfte im Außenbereich, Entfernung zum Vorranggebiet | Panzow, Zarzow sowie bei Kremplin (jeweils 800 m). |
| Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion gemäß GLRP | Keine besondere Bedeutung. |

| Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | |
|--|---|
| Biotoptypen gemäß BNTK | Überwiegend Ackerland; kleinere Grünlandflächen; vereinzelte Feuchtgebiete, Kleingewässer und Feldgehölze. |
| Generelle Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume gemäß GLRP | Geringe Schutzwürdigkeit. |
| Bedeutung als Rastgebiet für Wat- und Wasservögel | Mittlere Bedeutung. |
| Dichte des Vogelzuges | Geringe bis mittlere Dichte. |
| Brutplätze geschützter Großvogelarten (landesweite Erfassung des LUNG) | Weißstorch in Moitin und Neu Karin; Seeadler im Entfernungsbereich 2-6 km. |
| Geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG | Einzelne Feuchtgebiete, Kleingewässer und Feldgehölze. |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung | Keine. |
| Europäische Vogelschutzgebiete | DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ in 4 km Entfernung; DE 2036-401 „Kariner Land“ in 2,5 km Entfernung. |
| Schutzgut Boden | |
| Schutzwürdigkeit des Bodens gemäß GLRP | Überwiegend mittlere Schutzwürdigkeit. |
| Moore gemäß Moorkartierung des LUNG | Keine. |
| Geschützte Geotope gemäß § 20 NatSchAG | Keine |
| Schutzgut Wasser | |
| Schutzfunktion der Deckschichten über den Grundwasserleitern | Überwiegend günstige Ausprägung der Deckschichten; im mittleren Teil des Gebietes z.T. ungünstige Ausprägung. |
| Trinkwasserschutzgebiete | Keine. |
| Schutzgut Landschaft | |
| Schutzwürdigkeit der Freiraumfunktion gemäß GLRP | Geringe Schutzwürdigkeit (ältere Anlagen des vorhandenen Windparks sind bereits als Vorbelastung in diese Bewertung eingegangen). |
| Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes gemäß GLRP | Geringe Schutzwürdigkeit |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter | |
| Baudenkmale | Stadtkirche Neubukow 1.700 m. |
| Sichtbare Bodendenkmale | Keine bekannt. |
| Restriktionskriterien gemäß Tabelle 3 | 1.000-m-Abstand zu einem Raum mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird unterschritten. |
| Abstand zu anderen Windenergie-Vorranggebieten | Carinerland Ost (15) 0,8 km; Parchow (116) 2,9 km; Kirch Mulsow (117) 2,2 km. |
| Anlagenbestand | 4 ältere Anlagen wurden 1999 errichtet; die übrigen Anlagen wurden in den Jahren 2010 bis 2019 errichtet. |

Die Stadt Neubukow stellt ihre Planung in Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung auf.

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neubukow berücksichtigt das Gebiet für Windenergieanlagen bei Buschmühlen. Dies ist entsprechend den Anforderungen der verbindlichen Bauleitplanung anzupassen.

2.3 Landschaftsplan

Die Stadt Neubukow verfügt nicht über einen rechtswirksamen Landschaftsplan für das gesamte Stadt- und Gemeindegebiet.

3. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept der Stadt Neubukow für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist mit dem Vorentwurf der Bauleitplanung bestehend aus dem Plan Teil A und dem Text Teil B entsprechend dargestellt.

Zielsetzung ist es, das Eignungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen mit Standorten für die Errichtung von Windenergieanlagen auszustatten.

Dafür werden planungsrechtliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen. Die Windenergieanlagen dürfen mit ihrem Rotor über die Baugrenzen hinausragen.

Zusätzlich sind Nebenanlagen die dem Betrieb der Windenergieanlagen dienen zulässig. Dies trifft ebenso auf Flächen für die Versorgungsanlagen, wie z.B. Trafoübergabestationen zu.

Die Höhe der Windenergieanlagen wird unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des REP mit maximal 200 m über dem Gelände festgelegt.

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten dienen der Erreichbarkeit der Windenergieanlagen. Hier werden entsprechend Schleppkurven zum Ausbau der entsprechenden Wege beachtet. Die Auswirkungen auf Gehölze bei der Errichtung von befahrbaren Flächen sind im weiteren Fortgang zu bewerten.

Für die Regelungen zum Rückbau der Anlagen für Forschung und Technik wird ein bedingtes Baurecht unter Berücksichtigung der Laufzeit der Windenergieanlagen berücksichtigt.

Ebenso wird festgelegt, dass der Neubau von Windenergieanlagen erst nach dem Rückbau der vorhandenen Windenergieanlagen erfolgt.

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen sind Windenergieanlagen zulässig. Innerhalb des Gebietes ist an der jeweiligen Windenergieanlage jeweils die Errichtung eines Trafostationsgebäudes zulässig. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen sind untergeordnete betriebsbedingte Nebenanlagen zulässig.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter unzulässig.

3.1.2 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im unmittelbaren Zusammenhang mit den Windenergieanlagen ist jeweils eine Nebenanlage für das Aufstellen und die Montage von Windenergieanlagen zulässig (Aufstellfläche für Montagefahrzeuge und Zufahrtsfläche).

3.1.3 Flächen für die Versorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes ist außerhalb von Bauflächen die Errichtung einer Traföübergabestation zum Umspannwerk zulässig.

3.1.4 Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Gesamthöhe jeder Windenergieanlage (einschließlich Rotorspitze) darf 200,00 m über dem Gelände nicht überschreiten.

3.1.5 Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sowie beispielhaft ohne Normcharakter dargestellte Wege innerhalb des Plangebietes dienen ausschließlich der Bewirtschaftung der Windkraftanlagen, den ansässigen - und die umliegenden Flächen bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieben - sowie der Verlegung erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten dürfen in einer Breite von maximal 5,0 m ausgebaut werden (Fahrspuren oder Schotterflächen). Von der Beschränkung der Breite der befestigten Flächen sind Schleppkurven ausgenommen, um die bessere Manövrierbarkeit herzustellen.

3.1.6 Bedingtes Baurecht
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im Zuge des Repowering ist der Rückbau der 5 vorhandenen Windenergieanlagen im Norden des Plangebietes Voraussetzung für die Neuerrichtung von Windenergieanlagen. Erst nach Rückbau der vorhandenen Anlagen ist der Neubau von Windenergieanlagen als Ersatzneubau zulässig.

Mit Ablauf der Bindefrist sind die im südlichen Bereich des Plangebietes zu Zwecken der Forschung und Technik errichteten Windenergieanlagen ersatzlos zurückzubauen.

**3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V**

3.2.1 Befestigte Flächen

Die Zufahrten zu den Windenergieanlagen sind in einer Breite von 5,00 m in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Randstreifen sind

unbefestigt in einer Breite von 0,50 m bis 1,00 m herzustellen. Von der Beschränkung der Breite der befestigten Flächen sind Schleppkurven ausgenommen, um die bessere Manövrierbarkeit herzustellen.

Es wird auf umfassende Vorgaben zur Baugestaltung verzichtet, weil hier keine Anforderungen beachtlich sind. Die Verkehrsflächen und Bewegungsflächen werden entsprechend bestimmt. Ausnahmen sind für die Breite insbesondere im Bereich von Schleppkurven vorgesehen.

3.3 Hinweise zu Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfs werden Festsetzungen zur Grünordnung bisher nicht getroffen.

Anforderungen werden im Zuge der Abschichtung auf das Baugenehmigungsverfahren verlegt. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Windenergieanlagen werden im BlmSch-Genehmigungsverfahren die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend geregelt und deren Umsetzung gesichert. Innerhalb des Plangebietes vorhandene Bäume werden als Bestand dargestellt. Eine Erhaltungsfestsetzung erfolgt nicht, weil im Zuge von Wegeausbaumaßnahmen entsprechend detaillierte Überprüfungen zum Erhalt oder zum Erfordernis der Rodung von Einzelbäumen erfolgen.

3.4 Immissionsschutzrechtliche Belange

Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden in Bezug auf die Auswirkungen durch Schall entsprechend untersucht.

Die Bewertung der Auswirkungen durch Schall erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen des Gutachtens und nach Erörterung im Bauausschuss der Stadt Neubukow. Das Gutachten wird entsprechend beigefügt.

Im Fazit ergeben sich folgende Belange die beachtlich sind.... (Ergänzung nach Vorlage des Gutachtens).

4. Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Bewertung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die zusätzlichen Anforderungen in Bezug auf die vergleichende Betrachtung mit dem Bestand an Windenergieanlagen zu prüfen und zu werten. Die Stadt Neubukow greift hier auf die Bewertungen durch die Antragsteller für die Errichtung von Windenergieanlagen zurück und verlagert die abschließende Regelung auf das Baugenehmigungs-/ BlmSch-Genehmigungsverfahren.

Folgende Vorgehensweise ist hier beabsichtigt:

1. Anmerkung: Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Realisierung von Windenergieanlagen sind jeweils durch die Vorhabenträger entsprechend der Vorgaben aus dem BlmSch-Genehmigungsverfahren umzusetzen. Die Sicherung der Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im städtebaulichem Vertrag vor Satzungsbeschluss.

2. Die Kosten für die Realisierung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sowie für notwendige Pflegemaßnahmen werden jeweils auf die Vorhabenträger bzw. Bauherrn der Windenergieanlagen übertragen. Dies wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vor Satzungsbeschluss geregelt.
3. Die Festlegung von Zeiträumen für die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt vor Satzungsbeschluss. Bedarfsorientiert ist unter Berücksichtigung des Bestandes bei Um- oder Ergänzungsmaßnahmen an Windenergieanlagen über das Erfordernis von weiteren oder zusätzlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entscheiden.

5. Nachrichtliche Übernahmen

5.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

6. Hinweise

6.1 Vorbeugender Gewässerschutz und Gewässerrandstreifen

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 Abs. 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der zuständigen unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen durchzuführender Baumaßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige untere Wasserbehörde.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von mindestens 5,00 m zur Böschungsoberkante bzw. zur Rohraußenkante einzuhalten.

6.2 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze

In der Örtlichkeit sind Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet (vermarkt). Die Vermessungsmarken (Höhen- und Lagefestpunkte) sind gemäß Geoinformations- und Vermessungsgesetz –

GeoVermG M-V gesetzlich geschützt und dürfen nicht in ihrer Lage entfernt oder verändert werden.

6.3 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

6.4 Bodenschutz

Kenntnisse über Altlasten liegen derzeit nicht vor.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrat des Landkreises Rostock als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

6.5 Ver- und Entsorgungsleitungen

Leitungen der Ver- und Entsorger werden gemäß Planaufstellungsverfahren berücksichtigt. Leitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben macht der Versorgungsträger auf Anfrage. Der vorhandene Leitungsbestand innerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen.

6.6 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz

(KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Rostock erfolgen kann.

6.7 Artenschutz

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden vorsorglich und allgemein gültig als Hinweis berücksichtigt:

Fledermäuse

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG beim Abbruch von Gebäuden bzw. von Gebäudeteilen und bei der Fällung von Großbäumen zu vermeiden, ist der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Fällung von Großbäumen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 15. April durchzuführen, in dem eine Nutzung durch Fledermäuse mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist.

Brutvögel

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind zum Schutz der Brutvögel, die in Gehölzen bzw. am Fuße von Gehölzen brüten, die Gehölze im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März zu entfernen. Die Baufeldberäumung sollte ebenfalls in diesem Zeitraum durchgeführt bzw. begonnen werden. Sofern die Arbeiten auf der Fläche nicht ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, sind Vergrämgungsmaßnahmen insbesondere für die Bodenbrüter einzuleiten.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind zum Schutz der Brutvögel, die in Gebäuden brüten, die Nester im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März zu entfernen.

Reptilien und Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis,

dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

6.8 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung werden sowohl ein Gutachten zu den Auswirkungen des Schattenwurfs und ein Gutachten zu Auswirkungen des Lärms erstellt und zum Gegenstand der Beteiligungs- und Informationsunterlagen mit dem Entwurf des Bauleitplanes.

Dabei erfolgt eine Bewertung der Immissionsorte gemäß beigefügter Abbildung (Quelle Wind-Consult vom 15.09.2022).

Die Immissionsorte berücksichtigen dabei sowohl die Auswirkungen der vorhandenen Windenergieanlagen westlich und südöstlich der Stadt Neubukow.

Für die Bewertung der Zielsetzungen des Vorentwurfs werden die Zwischenergebnisse zur Berechnung der Schallemissionen durch Windenergieanlagen (WEA) (Wind-Consult) vom 15.09.2022 genutzt. In dieser Berechnung werden die Vorbelastungen durch die Windenergieanlagen berechnet. In den Tabellen 5 und 6 finden sich die Vorbelastungen nach dem aktuellen Berechnungsverfahren (Tabelle 5) und nach dem ursprünglichen Berechnungsverfahren (Tabelle 6). Daraus ist ersichtlich, dass sich bei gleichen Windenergieanlagen höhere Belastungswerte unter Berücksichtigung der derzeit geltenden Berechnungsformel ergeben.

Nach Rückbau der Windenergieanlagen für das Repowering ergeben sich Mittelwerte (Tabelle 7).

Im Zusammenhang mit der Bewertung der Auswirkungen wurden die Immissionsorte und ihre Schutzansprüche betrachtet. Hierbei ist insbesondere der IO-08, Gebiet am Kiefernweg in der Stadt Neubukow beachtlich. Unter Berücksichtigung der vorherrschenden Wohnnutzung wird der Immissionsrichtwert im Gutachten zugrunde gelegt. Die Bewertungen durch die zuständige Behörde des Landkreises sind unterschiedlich. In einer Bewertung von 2017 erfolgt die Bezugnahme auf reine Wohngebiete, in einer Bewertung 2021 erfolgt die Bewertung nach allgemeinen Wohngebieten. Die Stadt Neubukow hat sich mit diesem Sachverhalt beschäftigt und legt unter Berücksichtigung der Realnutzung die Beurteilungswerte in Abwägung der Belange und der örtlichen Gegebenheiten zugrunde.

In diesem Zusammenhang wird bewertet, dass sich der Bereich des Kiefernweges zum Außenbereich hin befindet. Hier ist beachtlich, dass auch Auswirkungen durch den Sportplatz und durch die Verkehrslärmauswirkung der B 105 zu berücksichtigen sind. Die Stadt Neubukow lässt sich davon leiten, dass hinsichtlich der Lage am Außenbereich eine Bewertung wie für Gemengelage herangezogen werden kann. In Wertung der Gemengelage sind auch Möglichkeiten der Drosselung von Windenergieanlagen zu beachten. Insofern gelten für die Beurteilung der Auswirkungen die Ergebnisse der Tabelle 13 des Zwischenergebnisses der Schalluntersuchung. Es ergeben sich nach dem derzeit geltenden Berechnungsmodell Werte von 38 dB(A) für den IO-08.

Im Zuge ihres Abwägungsprozesses hat die Stadt Neubukow auch die Auswirkungen auf zukünftige wohnbauliche Entwicklung am südwestlichen Ortsrand betrachtet. Hierzu wurde der IO-12 eingeführt. Am IO-12 sind für die Wohnbaufläche des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubukow zukünftig

Zielsetzungen eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Hier werden gleichartige Werte erreicht wie im Gebiet am Kiefernweg. Somit sind zukünftige Entwicklungen des Wohnens im Bereich westlich des Kiefernweges weiterhin möglich. Auf dieser Grundlage werden die Zielsetzungen des Vorentwurfs des Bebauungsplanes für das weitere Beteiligungsverfahren und die Abstimmung mit den Behörden und TÖB genutzt.

| Bez. | Adresse | Einstufung nach baulicher Nutzung | Immissionsrichtwerte | |
|-------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------|------------------|
| | | | Tag / dB(A) | Nacht / dB(A) |
| IO-01 | Questiner Straße 15, Rakow | Allgemeines Wohngebiet (Gemengelage) | 58 | 43 |
| IO-02 | Questiner Straße 13, Rakow | Allgemeines Wohngebiet (Gemengelage) | 58 | 43 |
| IO-03 | B-Plan-Granze SO "Hotel", Rakow | Allgemeines Wohngebiet | 55 | 40 |
| IO-04 | Lindenallee 8, Rakow | Allgemeines Wohngebiet | 55 | 40 |
| IO-05 | Hauptstraße 21, Buschmühlen | Kern-/Dorf-/Mischgebiet | 60 | 45 |
| IO-06 | Hauptstraße 19/20, Buschmühlen | Allgemeines Wohngebiet | 55 | 40 |
| IO-07 | Hauptstraße 2, Buschmühlen | Allgemeines Wohngebiet | 55 | 40 |
| IO-08 | Kiefernweg 18, Neubukow | Reines Wohngebiet | 50 | 35 |
| IO-09 | Wismarsche Straße 58, Neubukow | Kern-/Dorf-/Mischgebiet | 60 | 45 |
| IO-10 | Waldweg 12, Questin | Allgemeines Wohngebiet | 55 | 40 |
| IO-11 | Grüner Weg 6, Buschmühlen | Allgemeines Wohngebiet | 55 | 40 |
| IO-12 | Wohnbaufläche FNP Neubukow | Allgemeines Wohngebiet | 55 | 40 |
| IO-13 | B-Plan Nr. 13 süd | Allgemeines Wohngebiet | 55 | 40 |
| IO-14 | B-Plan Nr. 13 nord | Allgemeines Wohngebiet | 55 | 40 |
| IO-15 | B-Plan Nr. 11 | Allgemeines Wohngebiet | 55 | 40 |

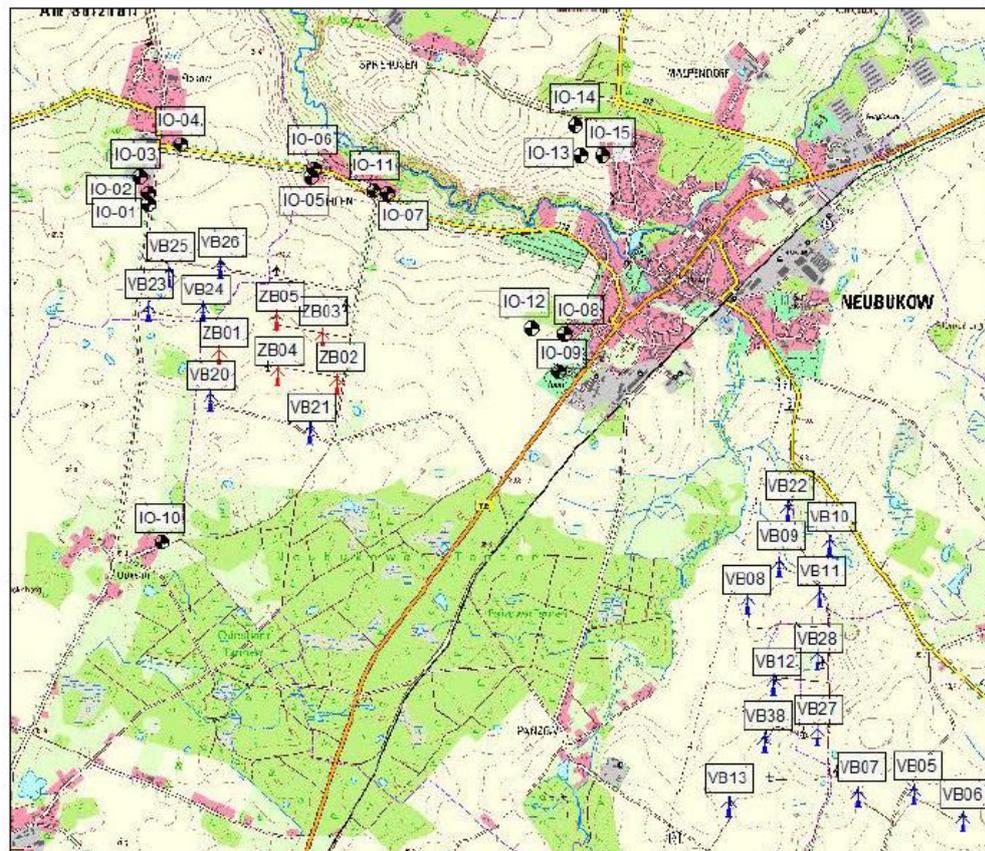


Abb. 2: Immissionsorte (Quelle Wind-Consult vom 15.09.2022)

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Umweltbelange werden im Rahmen der weiteren Vorbereitung mit den Behörden, TÖB und Verbänden abgestimmt.

Die Stadt Neubukow beschränkt sich maßgeblich auf die Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen durch Schall und Schattenwurf.

Im Zusammenhang mit den Auswirkungen auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der zusätzliche Bedarf auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert.

In Bezug auf artenschutzrechtliche Belange ergeben sich keine veränderten Auswirkungen als bisher. Darauf wird im weiteren Planverfahren unter Zugrundelegung der Antragsverfahren der Projektentwickler eingegangen.

Die vorliegenden Erkenntnisse der artenschutzrechtlichen Fachbeiträge der Vorhabenträger fließen in die Entwurfsbearbeitung ein. Ebenso werden die Anforderungen aus landschaftspflegerischen Begleitplänen für das Repowering durch die Vorhabenträger beachtet.

Teil 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 Windpark Neubukow/ Buschmühlen zur planungsrechtlichen Regelung und Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen wurde in der Sitzung der Stadtvertretung amgebilligt.

Neubukow, den.....

(Siegel)

.....

Roland Dethloff
Bürgermeister
der Stadt Neubukow

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Neubukow durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de