

# BEGRÜNDUNG

## ZUR SATZUNG

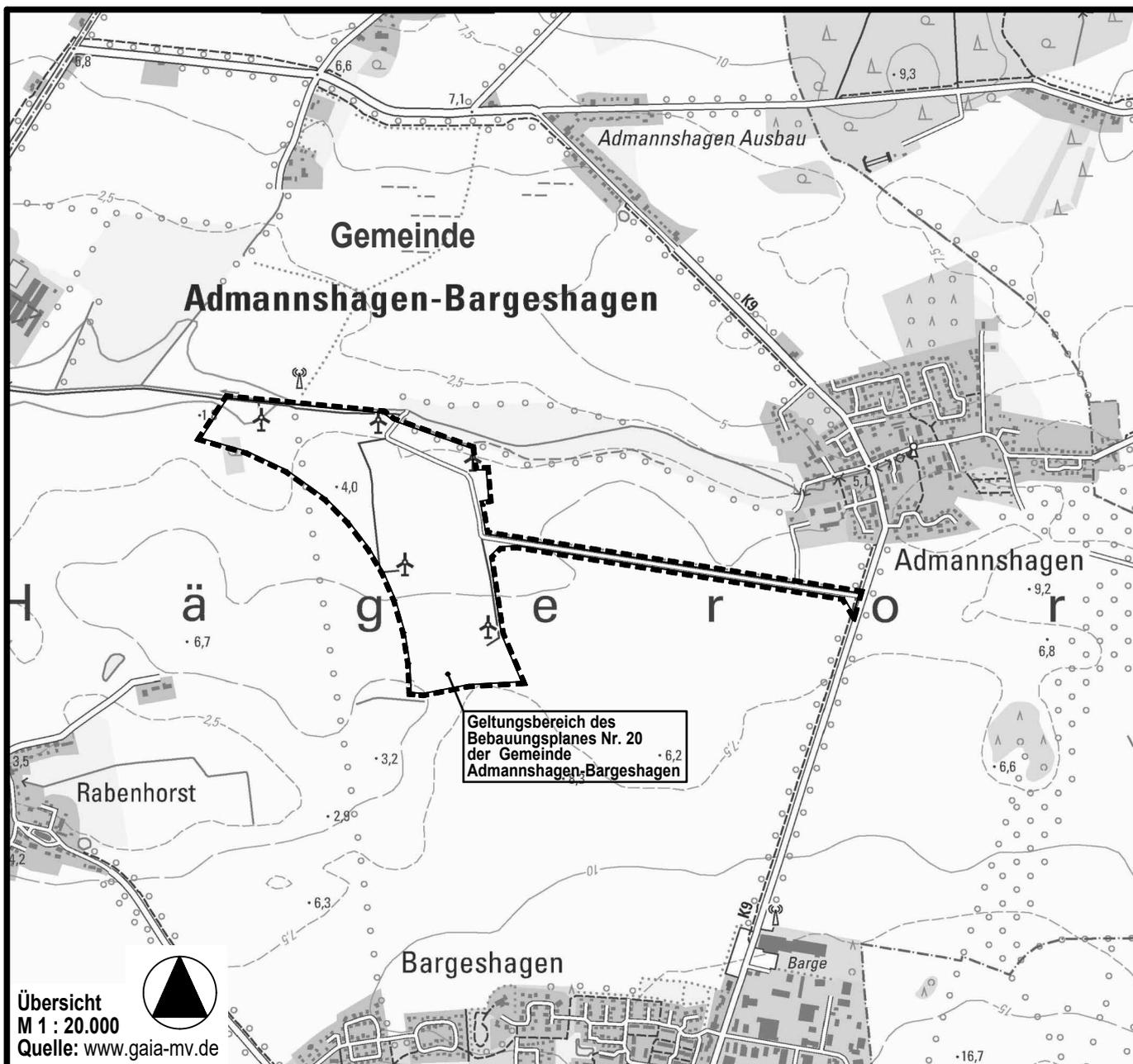
### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20

### DER GEMEINDE

## ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

### FÜR DAS GEBIET ZUR REGELUNG

### DER ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 28. September 2020

**VORENTWURF**

# B E G R Ü N D U N G

zur **Satzung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet zur Regelung der Errichtung von Windenergieanlagen westlich von Admannshagen und nördlich von Bargeshagen (zwischen Admannshagen und Bargeshagen westlich der K9)**

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

<b>TEIL 1</b>	<b>Städtebaulicher Teil</b>	<b>3</b>
1.	<b>Ausgangslage und Planungsanlass</b>	<b>3</b>
2.	<b>Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</b>	<b>5</b>
2.1	Landesraumentwicklungsprogramm	5
2.2	Raumentwicklungsprogramm Region Rostock	6
2.3	Flächennutzungsplan	10
2.4	Landschaftsplan	18
2.5	Verbindliche Bauleitplanung	18
3.	<b>Planungserfordernis</b>	<b>19</b>
4.	<b>Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches</b>	<b>19</b>
5.	<b>Städtebauliches Konzept</b>	<b>22</b>
5.1	Erschließung und Ver- und Entsorgung	22
5.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes	23
5.3	Immissionsschutz	23
5.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	23
5.5	Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	23
5.6	Flächenbilanz	24
<b>TEIL 2</b>	<b>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b>	<b>25</b>
1.	<b>Einleitung</b>	<b>25</b>
<b>TEIL 3</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>33</b>
1.	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>33</b>
2.	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>33</b>

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abb. 1: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen, Quelle: Land Mecklenburg-Vorpommern ©Geobasis-DE/M-V 2020 mit eigener Bearbeitung	5
Abb. 2: Vorranggebiete für Windenergieanlagen, Auszug aus dem Raumentwicklungsprogramm Region Rostock – Fortschreibung Kapitel Energie – Beschluss vom 25.06.2020	8
Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Zielsetzung und Darstellung	14
Abb. 4: Übernahme aus dem RREP Mittleres Mecklenburg/ Rostock auf eine Karte im Maßstab M 1:25.000, Ersteller WINDCONSULT GmbH, Auszug aus der Entwurf 4. Änderung FNP	15
Abb. 5: Zielsetzungen zur Anpassung des Flächennutzungsplanes an das RREP Mittleres Mecklenburg/ Rostock, Auszug aus Entwurf der 4. Änderung FNP	16
Abb. 6: Abgrenzung zur Teilaufhebung des B-Planes Nr. 9	17
Abb. 7: Abstand des Eignungsgebietes zu den Immissionsorten in den Ortslagen in der relevanten Umgebung	20
Abb. 8: Darstellung der Planungsziele gemäß Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 20	21
Abb. 9: Karte der Biotop- und Nutzungstypen	29
Abb. 10: Karte der geschützten Biotope	30
Abb. 11: Karte des GGB „Conventer Niederung“ DE 1837-301	31
Abb. 12: Karte des LSG „Kühlung“ L 54a	32

## **TEIL 1** **Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Ausgangslage und Planungsanlass**

Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen hat die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Flächennutzungsplan hat die Gemeinde auch die Zielsetzungen für die Nutzung regenerativer Energien berücksichtigt.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für Teilbereiche stellt die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen im Zusammenhang mit den Darstellungen im Raumentwicklungsprogramm Region Rostock Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung mit den gemeindlichen Zielen und Entwicklungen dar. Bisher waren im Flächennutzungsplan zwei Sondergebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 11 BauNVO dargestellt. Unabhängig davon ist am südlichen Ortseingang von Admannshagen ein Sondergebiet Ingenieurzentrum gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Der Sachverhalt wurde bereits im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt und nunmehr unter Bezug auf das korrekte Eignungsgebiet für Windenergieanlagen präzisiert. Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes war das Eignungsgebiet unter Berücksichtigung der Erkenntnisse, die 2014 vorlagen dargestellt. Die Gemeinde hatte bereits seinerzeit die Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung gesucht und konnte seinerzeit die Übereinstimmung der Ziele der Gemeinde mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung noch nicht herstellen. Das Verfahren wurde nicht bis zum Abschluss geführt, weil es verschiedene Auslegungen im Zusammenhang mit der Regelung der Abstände zur Ortslage gab. Nunmehr sind die Abstände präzisiert. Die Gemeinde hat auch auf der Planzeichnung ihres Bebauungsplanes das Eignungsgebiet unter Berücksichtigung der Abstände zu Immissionsorten in den Ortslagen der Gemeinde dargestellt. Die nunmehrige Abgrenzung des Eignungsgebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen entspricht den Zielvorgaben für die Abstände zu Ortslagen bzw. Außenbereichssiedlungen. Deshalb kann die Gemeinde das Verfahren fortführen.

Die Gemeinde führt das Verfahren zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes zum Abschluss bzw. im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für Teilbereiche fort und berücksichtigt die Ziele des Raumentwicklungsprogrammes Region Rostock – Fortschreibung Kapitel Energie – Beschluss vom 25.06.2020, so dass nur noch eine Fläche für die Errichtung von Windenergieanlagen berücksichtigt wird. Die Anforderungen an die Flächennutzungsplanung und die verbindliche Bauleitplanung werden in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gebracht. Die Gemeinde hat die Anforderungen in der Raumordnung und Landesplanung im Zusammenhang mit den Anforderungen des § 1 Abs. 3 und § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten.

Unter Berücksichtigung der heutigen Erkenntnisse sind fünf Standorte für die Errichtung von Windenergieanlagen mit einer maximalen Höhe von 150 m zu berücksichtigen, die bereits errichtet wurden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 20

werden die Flächen entsprechend für maximal fünf Windenergieanlagen planungsrechtlich geregelt und gesichert.

Die Gemeinde hat hierzu ihre Zielsetzungen unter Berücksichtigung und in Fortführung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 20 ausformuliert. Innerhalb der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind der entfallende Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 für die Errichtung von Windenergieanlagen, das Eignungsgebiet gemäß RREP und ein Eignungsgebiet gemäß ursprünglicher Darstellung des Flächennutzungsplanes (im Rahmen der 4. Änderung) dargestellt. Der Geltungsbereich zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 bzw. der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist in der Planzeichnung dargestellt; er wird als entfallender Geltungsbereich dargestellt, weil die Gemeinde andere Ziele formuliert hat und letztlich nur das Ingenieurzentrum am Ortsteingang von Admannshagen als Planungsziel erhalten bleibt.

Im sonstigen Sondergebiet für Windenergieanlagen werden Flächen berücksichtigt, die im RREP als Eignungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen dargestellt sind. Zusätzlich wird der Geltungsbereich um Flächen erweitert, für die Regelungsbedarf besteht. Im Rahmen der Fortschreibung des RREP, im Zeitraum der Fortschreibung des RREP, wurden Windenergieanlagen genehmigt, die nun außerhalb des Eignungsgebietes für Windenergieanlagen liegen. Um hier Festsetzungscharakter zu entfalten, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert, um auch die zukünftige Entwicklung auf dieser Fläche zu regeln.

Ansonsten werden Arrondierungsflächen, die für Wegeflächen auf Flächen für die Landwirtschaft genutzt werden in den Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft einbezogen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über eine Anbindung an die Kreisstraße.

Zusätzliche Flächen und Regelungen zu Ausgleich und Ersatz sind nicht erforderlich. Für die 5 Windenergieanlagen wurde der Ausgleich entsprechend erbracht. Die Gemeinde verlagert die Anforderungen an Ausgleich und Ersatz bei Bedarf, der sich im Zusammenhang mit Bauantragsverfahren ergibt auf die jeweiligen Bauantrags-/ BlmSch-Genehmigungsverfahren.

Sonstige Belange wie Anforderungen an Schallschutz und an Schattenwurf ergeben sich aus den Anforderungen des Baugenehmigungsverfahrens.

Maßgebliches Ziel der Gemeinde ist es, 5 Standorte mit einer maximalen Höhenbegrenzung festzusetzen. Hierzu geht die Gemeinde darauf ein, dass das Eignungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen unter Berücksichtigung der Abstandsforderungen kleiner ist als die Umgrenzung der bereits vorhandenen 5 Windenergieanlagen. Für die Gemeinde bedeutet dies, dass bei zukünftigen Änderungen für die Windenergieanlagen die Standorte innerhalb des sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen liegen müssen und somit z.B. bei neuen Anforderungen für die Windenergieanlagen, die mit ihren Rotorspitzen außerhalb des Sondergebietes für Windenergieanlagen liegen, mit neuen Standorten zu versehen sind. Diese Standorte haben vollständig auch mit der Ausladung des Rotordurchmessers innerhalb des sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen zu liegen.

Für die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen handelt sich um die Regelung derjenigen Standorte für Windenergieanlagen, deren Errichtung im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen und den Vorhabenträgern vereinbart wurden. Auf der Grundlage des Raumentwicklungsprogrammes Region Rostock, Fortschreibung des Kapitel 6.5

- Energie einschließlich Windenergie vom Juni 2020 wird der Bebauungsplan aufgestellt (Fassung gemäß Beschluss der Verbandsversammlung vom 25. Juni 2020 zur Feststellung der Verbindlichkeit durch die Landesregierung).

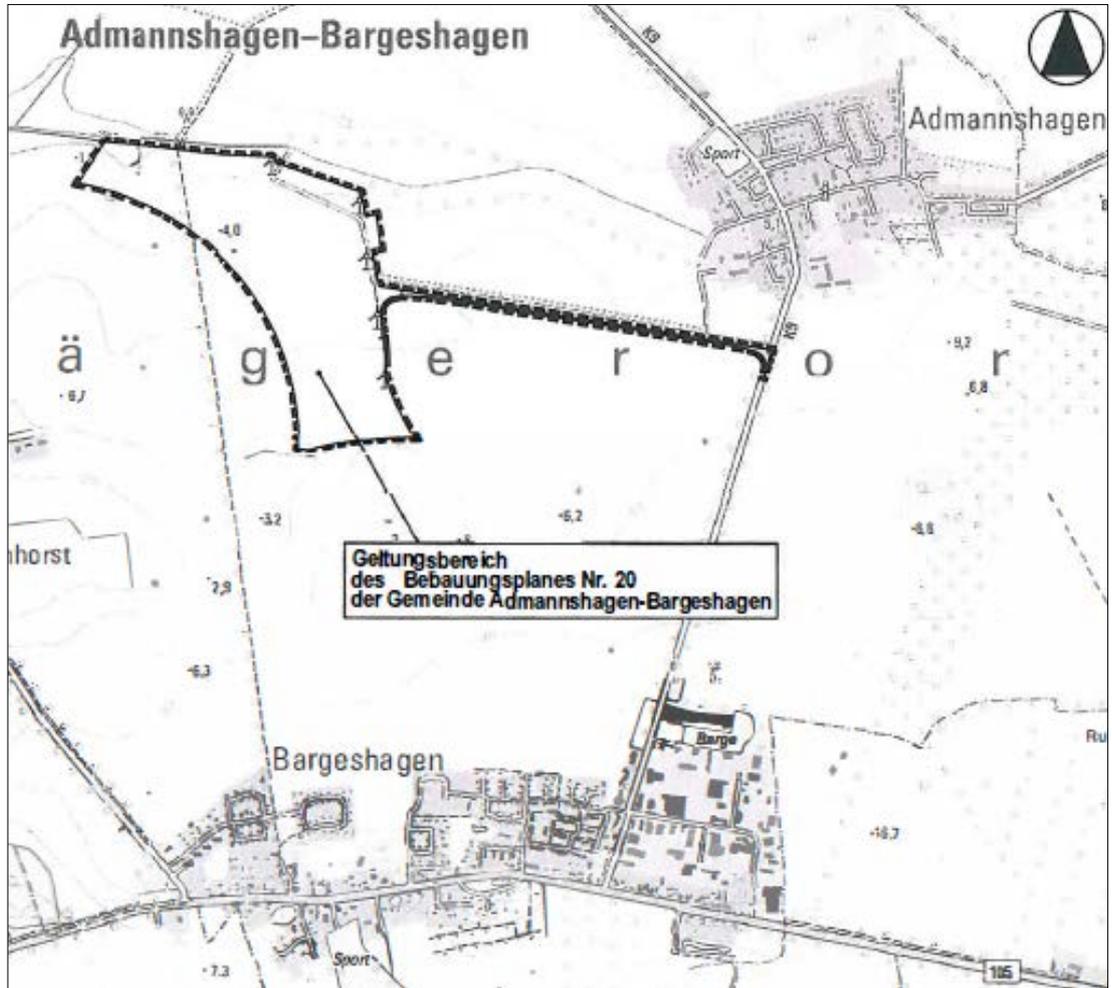


Abb. 1: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen, Quelle: Land Mecklenburg-Vorpommern ©Geobasis-DE/M-V 2020 mit eigener Bearbeitung

## 2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

### 2.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Die Gemeinden haben ihre Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt. Für die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen gelten folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung im Zusammenhang mit der Errichtung von Windenergieanlagen:

Das LEP M-V Programmsatz 5.3 legt die Aufgaben für die Entwicklung und Nutzung von Energie fest. Maßgeblich im Zusammenhang mit der Nutzung und Entwicklung von Windenergie sind die Absätze 11 und 12.

„(11) In den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen sind Eignungsgebiete für Windenergieanlagen festzulegen. Dabei sollen die hierfür geltenden Kriterien berücksichtigt und eine Differenzierung in harte und weiche Kriterien vorgenommen werden.“

Dies wird als Aufgabe der Regionalplanung formuliert.

„(12) In den Eignungsgebieten für Windenergieanlagen ist der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen in diesen Gebieten die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen beeinträchtigen, sind diese auszuschließen (Z).“

Die Eignungsgebiete für Windenergieanlagen werden im Rahmen der Regionalplanung festgelegt.

Vorgaben für die Befeuerng befinden sich in Absatz 15, der nachfolgend dargestellt wird.

„(15) Für die Befeuerng von Windenergieanlagen sollen die Möglichkeiten der Abschirmung nach unten, der Sichtweitenreduzierung und der bedarfsgerechten Befeuerng genutzt werden. Tagesbefeuerng soll nicht verwendet werden.“

Die Regelung zur Befeuerng ist in den nachfolgenden Verfahren zu klären.

Für die Entwicklung der Räume zur Errichtung von Windenergieanlagen wird auf das Regionale Raumentwicklungsprogramm verwiesen. Das Raumentwicklungsprogramm für die Region Rostock ist Entscheidungsgrundlage für die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 20 durchzuführen.

## **2.2 Raumentwicklungsprogramm Region Rostock**

Die übergeordneten Ziele und Grundsätze werden durch das Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (Amtliche Bezeichnung vor Umbenennung der Planungsregion im Jahr 2012: Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock) ausgeformt. Folgende Ziele und Grundsätze sind für die Planung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen von Bedeutung.

Die Festlegungen des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern vom Mai 2016 im Kapitel 5.3 „Energie“ sind Grundlage für die Entwicklung der Zielsetzungen im Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (siehe Gliederungspunkt zuvor).

Die Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen sind als Ziel der Raumordnung und Landesplanung zu betrachten. Es gilt

„(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.“

Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen berücksichtigt die Forderung durch Festlegung im Flächennutzungsplan.

Die Ausnutzung der Vorranggebiete ist als Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung zu betrachten.

„(2) Die Vorranggebiete für Windenergieanlagen sollen für die Errichtung solcher Anlagen vollständig ausgenutzt werden.“

Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen geht davon aus, dass unter Berücksichtigung der derzeitigen Standorte der errichteten Windenergieanlagen der Eignungsraum ausgeschöpft ist. Unter Berücksichtigung der optimalen Nutzung von Windenergieanlagen und dem Ausschluss von Turbulenzen ist das Gebiet in der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen bereits ausgeschöpft. Aus Sicht der Gemeinde gilt es bei zukünftigen Entscheidungen zu berücksichtigen, dass in ergänzenden Bauantrags- bzw. Baugenehmigungsverfahren darauf zu achten ist, dass die zukünftigen Standorte vollständig innerhalb des sonstigen Sondergebietes für Windenergie liegen. Die Gemeinde geht auf eine Verlagerung derjenigen Standorte, die außerhalb des Sondergebietes liegen in der Zukunft auf Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes aus. Damit wird durch die Gemeinde auch begründet, dass der Standort vollständig ausgeschöpft ist.

Innerhalb des Raumentwicklungsprogrammes Region Rostock werden Zielsetzungen für die Ausnahmen der Ausschlusswirkung der Vorranggebiete formuliert. Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen geht davon aus, dass diese Vorgaben hier nicht gelten und nicht in den planerischen Instrumenten der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen umzusetzen sind.

Das Vorranggebiet für Windenergieanlagen in der Gemeinde Admannshagen ist in der Grundkarte des Raumentwicklungsprogrammes Region Rostock mit der Nr. 1 für die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen mit der Bezeichnung Admannshagen und einer Größe von 40 ha berücksichtigt. Das Gebiet wurde aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (1. Teilfortschreibung vom 1999) übernommen. Die Kriterien zur Auswahl und Abgrenzung von Vorranggebieten sind im Raumentwicklungsprogramm Region Rostock enthalten. Die Kriterien folgen weitgehend den Hinweisen zur Festlegung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen der obersten Landesplanungsbehörde Mecklenburg-Vorpommern vom 22. Mai 2012, sind jedoch auf die Verhältnisse der Region Rostock angepasst (siehe hierzu Gliederungspunkt 6.5 Energie einschließlich Windenergie und die Kriterienübersicht 6.5-1 Ausschlusskriterien zur Festlegung der Vorranggebiete für Windenergieanlagen sowie die Kriterienübersicht 6.5-2 Restriktionskriterien zur Festlegung der Vorranggebiete für Windenergieanlagen). Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen verzichtet auf eine vollständige Übernahme der Kriterien.

Die Abgrenzung des Vorranggebietes für Windenergieanlagen ist in der nachfolgenden Karte dargestellt.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB passt die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen den Bauleitplan den Zielen der Raumordnung an. Deshalb wird auf eine vollständige Übernahme der Ausführungen aus dem Raumentwicklungsprogramm Region Rostock in Bezug auf die regenerativen Energien verzichtet. Die Pflicht der Anpassung wird wahrgenommen.



Abb. 2: Vorranggebiete für Windenergieanlagen, Auszug aus dem Raumentwicklungsprogramm Region Rostock – Fortschreibung Kapitel Energie – Beschluss vom 25.06.2020

Die dargestellten raumordnerischen Ziele sind abschließende Entscheidungen der Landesplanung und somit der Auslegung und kommunalen Abwägung nicht

mehr zugänglich. In der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen im Ortsteil Admannshagen befindet sich das festgelegte Eignungsgebiet Nr. 1. Mit der zukünftigen Übernahme in den Flächennutzungsplan will die Gemeinde das Eignungsgebiet in seinen dargestellten Abgrenzungen voll umfänglich berücksichtigen.

Das im Raumentwicklungsprogramm Rostock festgelegte Eignungsgebiet bildet die Grundlage für die Planung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen. Die Planung ist den Zielen der Raumordnung anzupassen. Weitere Ausweisungen von Sondergebieten zur Windenergienutzung sind nach derzeitiger Rechtslage in der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen nicht mehr möglich, da sie den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen würden. Allenfalls wären weitere Flächen nur über ein Zielabweichungsverfahren erreichbar.

Über die Regelungen im Bebauungsplan Nr. 20 soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB hinsichtlich der geordneten Steuerung von Flächen für die Windenergienutzung.

Für die Darlegungen der Gemeinde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 und in der erforderlichen Anpassung des Flächennutzungsplanes wird Bezug genommen auf das Raumentwicklungsprogramm Region Rostock, Fortschreibung des Kapitel 6.5 – Energie einschließlich Windenergie vom Juni 2020.

Darüber hinaus enthält das weiterhin verbindliche Regionale Raumentwicklungsprogramm „Mittleres Mecklenburg/Rostock“ (RREP MM/R) weitere planungsrelevante Aussagen für das Eignungsgebiet. Von Bedeutung sind hierbei:

- Die Gemeinde befindet sich in einem Landwirtschaftsraum/ Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (G 3.1.4 (1)).
- Zwischen den Ortschaften Admannshagen und Bargeshagen sowie zwischen Bargeshagen und Sievershagen ist eine Siedlungszäsur festgesetzt (Z 4.1 (6)).
- Teile des Gemeindegebietes befinden sich in einem Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz (G 5.3. (1)).

Im Plangebiet sind hiervon die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft betroffen. Diese stellen keine pauschalen Ausschlussgründe für die Windenergienutzung dar.

*„– Reduzierung der Kulisse um die Bereiche, in denen nachweislich andere als landwirtschaftliche Nutzungen und Funktionen dominieren (z.B. Waldgebiete, Gewässer, Siedlungsflächen) oder in denen es zu Überlagerungen mit anderen Festlegungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms kommt (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie, Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege, Vorranggebiete Rohstoffsicherung, Eignungsgebiete Windenergieanlagen).“*

Die Beeinträchtigung durch die punktuelle Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist nicht gegeben und war auch kein Ausschlusskriterium bei der Festlegung des Eignungsgebietes.

Das festgelegte Eignungsgebiet grenzt im nördlichen Bereich direkt an das Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz.

*„In den Vorbehaltsgebieten Küsten- und Hochwasserschutz soll bei allen Planungen und Maßnahmen die potenzielle Hochwassergefährdung berücksichtigt werden. In den für die Durchführung von Maßnahmen des Küsten- und Hochwasserschutzes benötigten Flächen sollen keine Nutzungen und Funktionen zugelassen werden, die der Durchführung dieser Maßnahmen entgegenstehen.“*

Eine Beeinträchtigung der Schutzfunktion wird durch die Errichtung der Windenergieanlagen nicht gesehen, da eine Überlagerung der Flächen nicht erfolgt.

Der Verlust der Siedlungszäsur ist durch das festgelegte Eignungsgebiet nicht betroffen.

### **2.3 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen ist bereits ein Sondergebiet für Windenergienutzung ausgewiesen. Die Zielsetzungen, die die Gemeinde im Flächennutzungsplan für die Nutzung von Windenergie dargestellt hat, wurden im Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde umgesetzt.

Mit der in § 1 Abs. 4 BauGB verankerten Pflicht der Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung wird die Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Zusammenhang mit den baugenehmigten Windenergieanlagen wird der Bebauungsplan Nr. 20 zur planungsrechtlichen Regelung für die Windenergieanlagen aufgestellt. Grundlage ist der städtebauliche Vertrag. Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen passt somit ihre vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung an. Für die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen wurde das Verfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem begonnen, die Planungen der Gemeinde an die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Mit Abschluss des Verfahrens zur Teilfortschreibung des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock kann das Verfahren entsprechend zum Abschluss gebracht werden. Die Grenzen des Eignungsgebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen wurden konkret festgelegt; die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen hatte im Genehmigungsverfahren für die Errichtung von Windenergieanlagen auf die Fortführung des Änderungsverfahrens verzichtet und die Fortschreibung des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock abgewartet. Für die Gemeinde war seinerzeit eine Diskrepanz des Eignungsgebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen im Zusammenhang mit eigenen Überlegungen erkennbar. Deshalb hat die Gemeinde den Abschluss des Verfahrens zurückgestellt. Es hat sich bewahrheitet, dass das Eignungsgebiet nunmehr mit einer größeren Entfernung zur Ortslage Admannshagen versehen ist. Dies bedeutet, dass zukünftig Entscheidungen für die Verlagerung von Windenergieanlagen, im Falle eines Neubaus, in westliche Richtung zu berücksichtigen sind.

Das Verfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bis zum Planungsstand Entwurf mit einer Auswertung und Diskussion der Stellungnahmen fortgeführt. Die Beschlüsse über die Abwägung wurden unter Berücksichtigung des seinerzeit noch nicht abgeschlossenen Abwägungsprozesses im Rahmen der Aufstellung des

Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock nicht gefasst. Unter Berücksichtigung der nunmehr vorliegenden Erkenntnisse wird die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Admannshagen entsprechend angepasst.

Parallel wurde das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9, in dem die planungsrechtliche Regelung für die Errichtung von 5 Windenergieanlagen mit einer maximalen Nabenhöhe von 55 m geregelt war fortgeführt. Der Planungsstand Entwurf hierfür besteht. Zur rechteindeutigen Regelung werden die Verfahren jeweils entsprechend abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechende Darstellungen gemäß Raumentwicklungsprogramm Region Rostock berücksichtigen. Der Bebauungsplan Nr. 20 wird aufgestellt und entsprechend die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 ersetzt (Teilaufhebung abgeschlossen).

Hierzu wird auf die Abbildung dieser Begründung Zielsetzung und Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan verwiesen (Abb. 3). Diese ist unter dem Punkt Planungsziele eingefügt.

In Bezug auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist bereits dargestellt, dass keine Übereinstimmung der Darstellung der Flächen für Windenergie und der Ziele der Regionalen Raumentwicklungsprogrammes besteht. Die Änderung wird erforderlich, um Übereinstimmung herzustellen. Festlegungen zum allgemeinen Maß baulicher Nutzung sind bisher auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht enthalten.

Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen hat die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Flächennutzungsplan hat die Gemeinde auch die Zielsetzungen für die Nutzung regenerativer Energien berücksichtigt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen sind bisher zwei Sondergebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 11 BauNVO dargestellt. Darüber hinaus ist in Admannshagen, am südlichen Ortseingang ein Sondergebiet für ein Ingenieurzentrum für regenerative Energien gemäß § 11 BauNVO dargestellt.

Die Zielsetzungen, die die Gemeinde im Flächennutzungsplan für die Nutzung von Windenergie dargestellt hat, wurden im Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde umgesetzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen hat den Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit den Darstellungen des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes für die Region Mittleres Mecklenburg/Rostock in Bezug auf regenerative Energien gefasst. Der Planbereich nimmt auch die derzeit für die Windenergieanlagen genutzten Flächen in Anspruch. Die Flächen, die derzeit im Flächennutzungsplan für regenerative Energien/Windenergieanlagen dargestellt sind, werden vollständig überdeckt, so dass die neuen Ziele die alten Ziele bzw. Darstellungen ersetzen. Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich südwestlich der Ortslage Admannshagen. Der Änderungsbereich befindet sich nördlich der Ortslage Bargeshagen und westlich der Kreisstraße K9 zwischen Admannshagen und Bargeshagen.

Das allgemeine Maß der baulichen Nutzung wird in Bezug auf die maximal zulässige Höhe der Windenergieanlagen mit 150 m festgelegt. Über einen städtebaulichen Vertrag wurde geregelt, dass dreiflügelige Windenergieanlagen errichtet werden. Innerhalb des Bereiches der 4. Änderung bzw. des Sondergebietes für Windenergieanlagen sollen zulässig sein:

- ein Windmessmast mit einer Höhe von 100 m und
- zwei temporäre Windmessmasten für eine befristete Zeit.

Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Ingenieurzentrum für regenerative Energien südwestlich von Admannshagen der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen setzt Sondergebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen und das sonstige Sondergebiet für das Ingenieurzentrum für regenerative Energien jeweils nach § 11 BauNVO fest. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und auch zum Maß der baulichen Nutzung getroffen worden. Diese Festsetzungen werden nun durch die neuen Planungsziele ersetzt. Der Bereich zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 20 für relevante Flächen dargestellt. Die ursprünglichen Zielsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 9 (Teilaufhebung) werden durch die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 ersetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Ingenieurzentrum für regenerative Energien südwestlich von Admannshagen wurde hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung festgelegt, dass maximal fünf dreiflügelige Windenergieanlagen sowie die Errichtung eines Windmessmastes zulässig sind. Darüber hinaus gibt es Festsetzungen und Vorgaben zur Anordnung. Hinsichtlich der Höhe der Windenergieanlagen wird geregelt, dass die Nabe der Windenergieanlagen 55 m über HN des anstehenden Geländes am Standort nicht überschreiten darf. Zuzüglich ist der Rotordurchmesser beziehungsweise Rotorradius zur Nabenhöhe hinzuzurechnen. Somit wurde die Höhe der Windenergieanlagen eindeutig geregelt. Mittlerweile wurden die 5 Windenergieanlagen ersetzt. Es sind bereits 5 Windenergieanlagen in einer Höhe von 150 m errichtet worden. Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen passt ihre verbindliche Bauleitplanung an und berücksichtigt die Erkenntnisse aus dem Baugenehmigungsverfahren und berücksichtigt ebenso die Erkenntnisse aus dem Raumentwicklungsprogramm Region Rostock – Fortschreibung Kapitel Energie – Beschluss vom 25.06.2020 in Bezug auf das Vorranggebiet. Auswirkungen durch die Festlegung des Vorranggebietes sind bei zukünftigen Baugenehmigungs- und Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

Im Zuge der fortschreitenden Entwicklung hat sich die Festlegung der Räume und Flächen (Eignungsräume) für Windenergieanlagen geändert. Für die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen ist im regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Region Mittleres Mecklenburg Rostock ein Eignungsgebiet (Eignungsgebiet Nr. 1) für die Errichtung von Windenergieanlagen festgelegt worden. Dieses Eignungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen stimmt nicht mit den Flächen, die die Gemeinde bisher im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Ingenieurzentrum für regenerative Energien südwestlich von Admannshagen berücksichtigt hat überein. Ebenso stimmt die Zielsetzung gemäß der Vorranggebiete für

Windenergieanlagen gemäß Raumentwicklungsprogramm Region Rostock – Fortschreibung Kapitel Energie – Beschluss vom 25.06.2020 nicht mit denjenigen Zielsetzungen überein, die für die Gemeinde Grundlage im Beteiligungsexemplar Entwurf 25. August 2014 waren.

Auf einer Teilfläche im westlichen Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 (das Verfahren zur Teilaufhebung wurde bis zur Beteiligung mit dem Entwurf geführt) der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen ist im regionalen Raumentwicklungsprogramm eine Fläche dargestellt, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 nach Westen hinaus geht. Somit ergeben sich Anforderungen an die Flächennutzungsplanung und an die verbindliche Bauleitplanung. Die Gemeinde hat die Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung im Zusammenhang mit den Anforderungen des § 1 Abs. 3 und § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten. Dies wird durch die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beachtet.

Die Gemeinde hebt den Bebauungsplan Nr. 9 teilweise auf – lediglich das sonstige Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO) Ingenieurzentrum für regenerative Energien bleibt entsprechend festgesetzt. In Schlussfolgerung setzt sich die Gemeinde mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 entsprechend auseinander. Für die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde der Aufstellungsbeschluss am 12.03.2012 gefasst und ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 gewährleistet die Gemeinde, dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung vollumfänglich berücksichtigt werden. Neben der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird der Bebauungsplan Nr. 20 für die zukünftige planungsrechtliche Regelung der Errichtung von Windenergieanlagen aufgestellt und Festsetzungen getroffen.

Zur Illustration für diese einzelnen Punkte sind folgende Unterlagen beigelegt:

- Abbildung 3 Auszug aus dem Flächennutzungsplan,
- Abbildung 4 Übernahme aus dem RREP Mittleres Mecklenburg/ Rostock auf eine Karte im Maßstab M 1:25.000, Ersteller WINDCONSULT GmbH, Auszug aus Entwurf 4. Änderung FNP,
- Abbildung 5 Zielsetzungen zur Anpassung des Flächennutzungsplanes an das RREP Mittleres Mecklenburg/ Rostock, Auszug aus Entwurf der 4. Änderung FNP,
- Abbildung 6 Abgrenzung zur Teilaufhebung des B-Planes Nr. 9, Beibehaltung des SO/IZ. Ggf. die Zufahrtslösung beachten. Verzicht auf den bisherigen sonstigen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9. Verzicht auf 1. Ergänzung des B-Planes Nr. 9 (jeweils durchkreuzt).

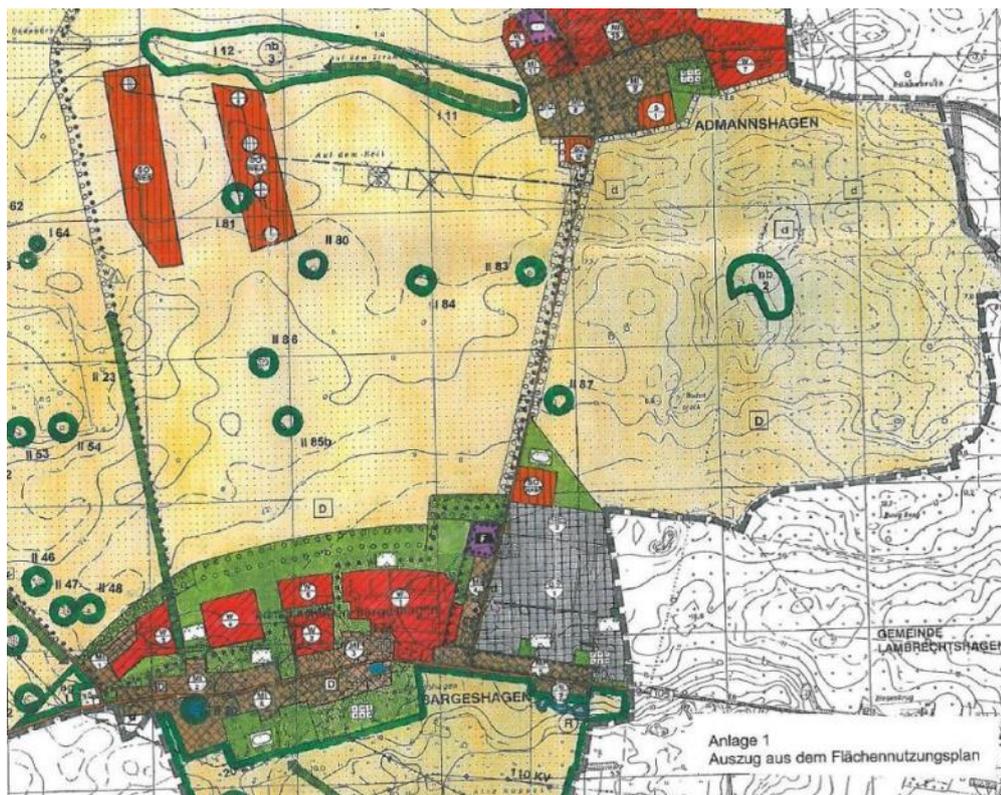


Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Zielsetzung und Darstellung

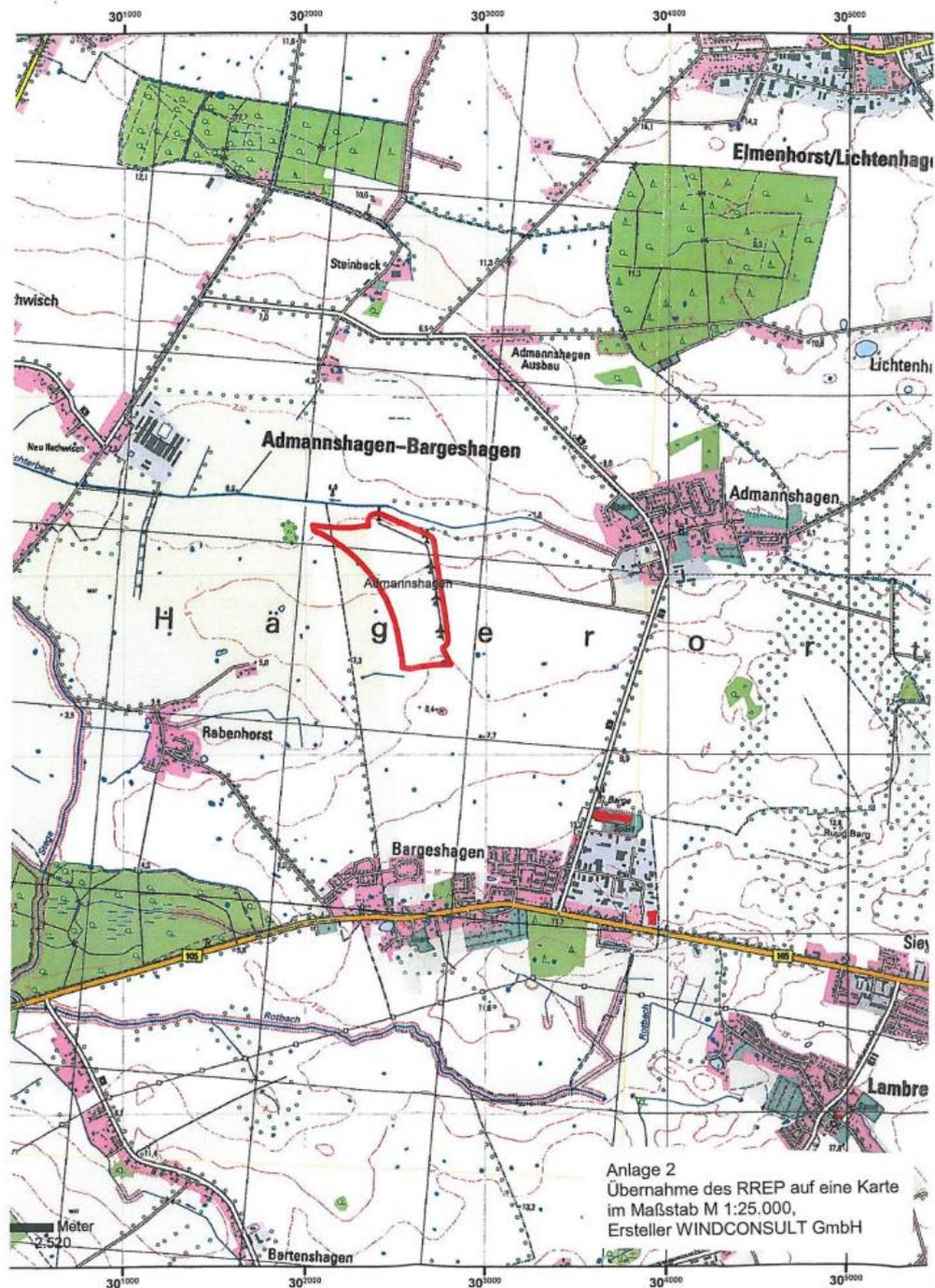


Abb. 4: Übernahme aus dem RREP Mittleres Mecklenburg/ Rostock auf eine Karte im Maßstab M 1:25.000, Ersteller WINDCONSULT GmbH, Auszug aus der Entwurf 4. Änderung FNP



Satzung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet zur Regelung der Errichtung von Windenergieanlagen westlich von Admannshagen und nördlich von Bargeshagen (zwischen Admannshagen und Bargeshagen westlich der K9)

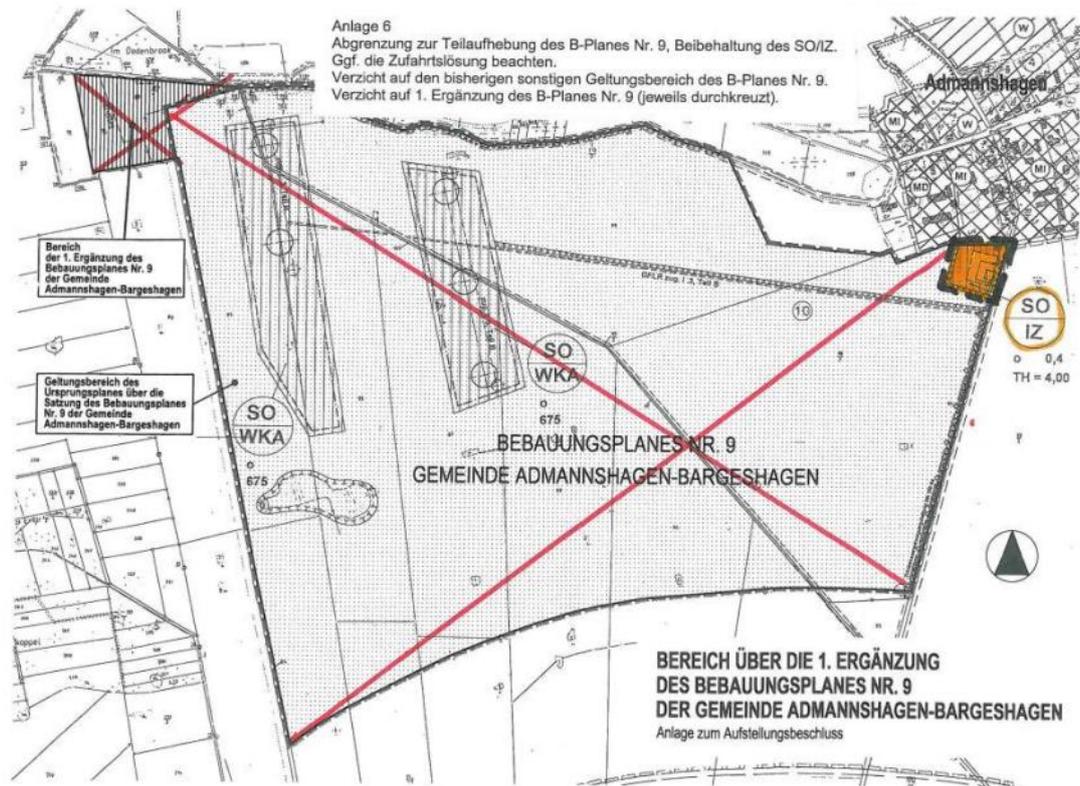


Abb. 6: Abgrenzung zur Teilaufhebung des B-Planes Nr. 9

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9, werden Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 geschaffen.

Die Anforderungen an die Bauleitplanung werden im Weiteren beachtet. Der Flächennutzungsplan wird unter Berücksichtigung des Raumentwicklungsprogrammes der Region Rostock angepasst. Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen hatte sich bereits im Rahmen der Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 und im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den erforderlichen planungsrechtlichen Regelungen beschäftigt. Die bisherigen Regelungen zur Steuerung von Windenergieanlagen werden durch neue Regelungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes und der verbindlichen Bauleitplanung ersetzt. Im Verfahren zur Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung werden die Zielsetzungen, die zwischen der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen und den Vorhabenträgern als Regelungen im städtebaulichen Vertrag vereinbart wurden, umgesetzt:

- Regelung des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Gesamtbauhöhe von 150 m,
- Festlegung der Zahl der Windenergieanlagen auf maximal 5.

Dies entspricht dem städtebaulichen Vertrag und wird entsprechend umgesetzt. Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen beabsichtigt dies im Rahmen der Anpassung des Flächennutzungsplanes ebenso zu regeln. Die Höhe von Windenergieanlagen soll mit dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung innerhalb von sonstigen Sondergebieten für Windenergieanlagen von maximal 150 m Höhe geregelt werden. Im Genehmigungsverfahren für die Windenergieanlagen (BlmSch-Genehmigungsverfahren) wurden die

Auswirkungen jeweils einzelfallbezogen überprüft. Eine wirtschaftliche Ausnutzung der Windenergieanlagen ist nach dem heutigen Stand der Technik bei 150 m Bauhöhe gegeben. Das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 legte die Grundlage für die Baugenehmigung der errichteten 5 Windenergieanlagen. Auf der Grundlage des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock und auf der Grundlage der 5 errichteten Windenergieanlagen wird der Bebauungsplan Nr. 20 aufgestellt und der Flächennutzungsplan zum Sachthema Wind entsprechend mit Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte angepasst. Das Verfahren wird entsprechend der Regelung des BauGB durchgeführt. Die Nachweise für ausreichenden Schallschutz und Schutz vor Schattenwurf wurden entsprechend im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (BlmSch-Genehmigungsverfahren) geführt. Beeinträchtigungen der vorhandenen Nutzungen sind nicht zulässig und rechtsverbindliche Nutzungen in den Ortslagen sind zu beachten und zu berücksichtigen. In der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen bestehen Schutzansprüche in den Ortslagen gemäß verbindlicher Bauleitplanung und tatsächlich ausgeübter Nutzung. Diese Vorgaben waren bei der standortkonkreten Planung entsprechend im erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beachten.

Bei der standortkonkreten Planung wurden die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege durch die zuständige Behörde geprüft. Nachweise für die Vereinbarkeit mit den Zielen des Naturschutzes und Landschaftspflege sowie die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens (BlmSch-Genehmigungsverfahren) geregelt. Sollten sich weitergehende Änderungen ergeben oder Bauantragsverfahren durchgeführt werden, sind erneut Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange und naturschutzrechtlicher Belange und sonstiger relevanter Belange durchzuführen und zu beachten.

Die Gemeinde hat über einen städtebaulichen Vertrag geregelt, dass die Zahl von 5 Windenergieanlagen nicht überschritten wird, da sie der Erfüllung der Anforderungen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zur optimalen Ausnutzung des Gebietes entspricht. Hierbei ist beachtlich, dass in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind und somit die Abstände von den Windenergieanlagen, die sich östlich im Plangebiet auf Flächen für die Landwirtschaft befinden in Richtung Ortslage Admannshagen zu vergrößern sind.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

## **2.4 Landschaftsplan**

Ein Landschaftsplan liegt in der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen nicht vor.

## **2.5 Verbindliche Bauleitplanung**

Nach Abschluss der Aufstellungsverfahren wird das bisher noch bestehende Planungsrecht durch die dem vorhandenen Bestand angepassten Planungsrechte angepasst. Das Verfahren zur Teilaufhebung des

Bebauungsplanes Nr. 9 wird zum Abschluss gebracht und für die Flächen zur planungsrechtlichen Regelung von Windenergieanlagen wird der Bebauungsplan Nr. 20 aufgestellt. Die Gemeinde kann nun ihre Zielsetzungen aufgrund des Raumentwicklungsprogrammes Region Rostock – Fortschreibung Kapitel Energie – Beschluss vom 25.06.2020 begründen. In der Planzeichnung ist noch das Eignungsgebiet wie es sich beim Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2014 darstellte mit enthalten. Daraus ergibt sich, dass eine Verlagerung von bereits errichteten Windenergieanlagen bei zukünftigen Genehmigungsverfahren in westliche Richtung zu beachten ist.

### **3. Planungserfordernis**

Innerhalb des Plangeltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sind bereits 5 Windenergieanlagen errichtet worden. Die Errichtung der Windenergieanlagen erfolgte in der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Stand der Abstimmungen 2014. Das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 ließ eine entsprechende Genehmigung der Windenergieanlagen zu. Nunmehr ist es Zielsetzung der Gemeinde, die Standorte bzw. die 5 zulässigen Windenergieanlagen im Plangeltungsbereich abschließend rechtsverbindlich und innerhalb der sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen abschließend zu regeln. Die Festlegungen des städtebaulichen Vertrages werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend umgesetzt und verbindlich geregelt. Dies betrifft maßgeblich:

- die Festlegung der Höhe für Windenergieanlagen bis zu einer Höhe von maximal 150 m,
- die Begrenzung der Zahl von Windenergieanlagen auf maximal 5 Windenergieanlagen innerhalb des Plangebietes

und die zusätzliche und ergänzende Regelung, dass die Windenergieanlagen bei Erneuerungen innerhalb der Sondergebiete entstehen müssen und die Rotorradien nicht über das Sondergebiet hinausragen dürfen. Dies bedeutet, dass bisher noch außerhalb des Sondergebietes stehende Windenergieanlagen zukünftig zu verlagern sind, so dass sie innerhalb der Flächen für die Sondergebiete für Windenergieanlagen gelegt werden.

### **4. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches**

Das Plangebiet befindet sich westlich von Admannshagen und nördlich von Bargeshagen, es befindet sich somit zwischen Admannshagen und Bargeshagen und westlich der K9.

Der Geltungsbereich befindet sich:

- südwestlich der Ortslage Admannshagen,
- westlich der Verbindungsstraße, K9, zwischen Admannshagen und Bargeshagen,
- nördlich der Ortslage Bargeshagen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 beträgt 41,49 ha. Zur Veranschaulichung der Lage des Gebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb der Gemeinde wird die Karte mit Kennzeichnung der Abstände des Eignungsgebietes zu den Immissionsorten in den Ortslagen in der relevanten Umgebung genutzt und eingefügt.

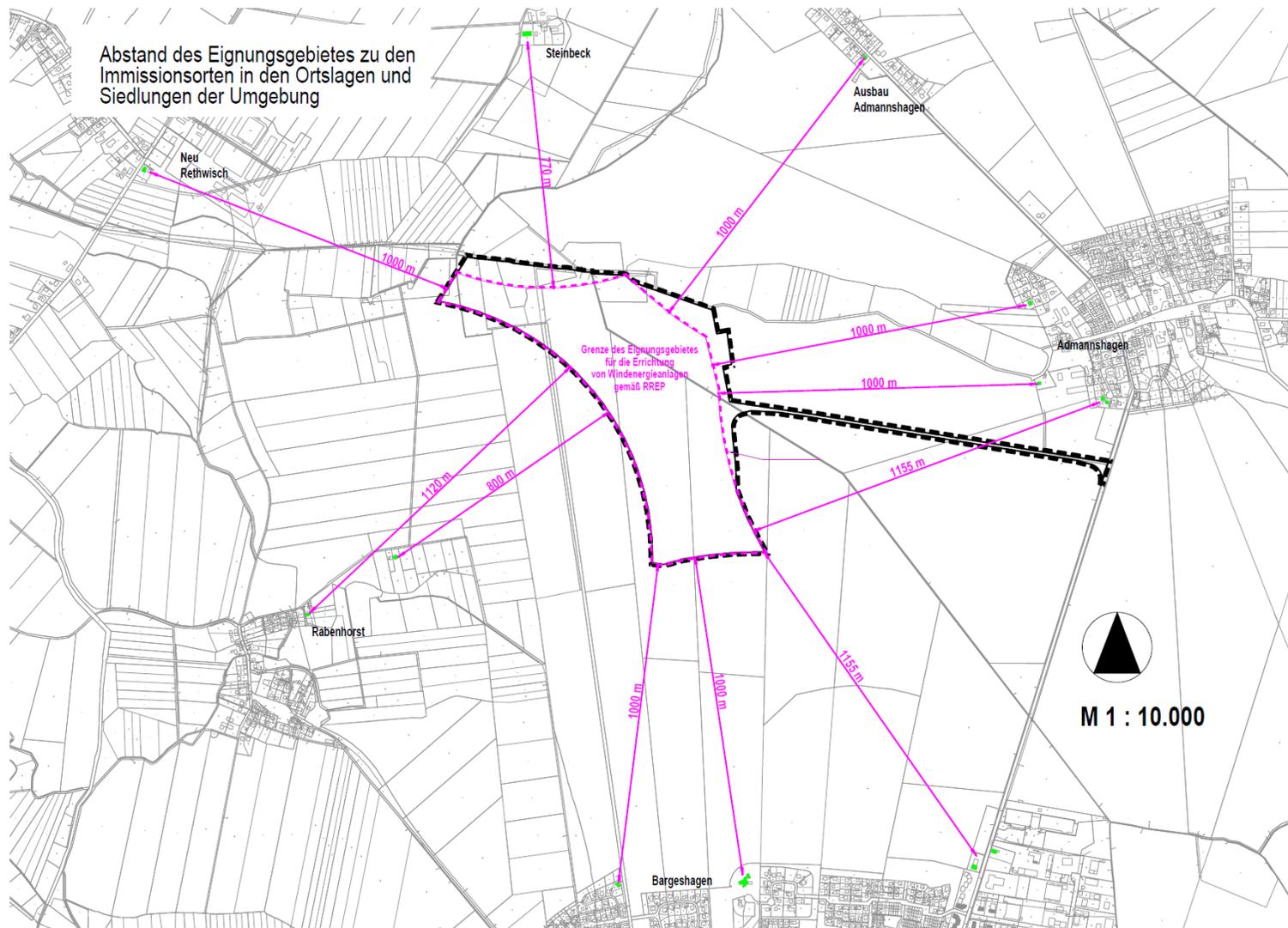


Abb. 7: Abstand des Eignungsgebietes zu den Immissionsorten in den Ortslagen in der relevanten Umgebung

## SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 FÜR DAS GEBIET ZUR REGELUNG DER ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN

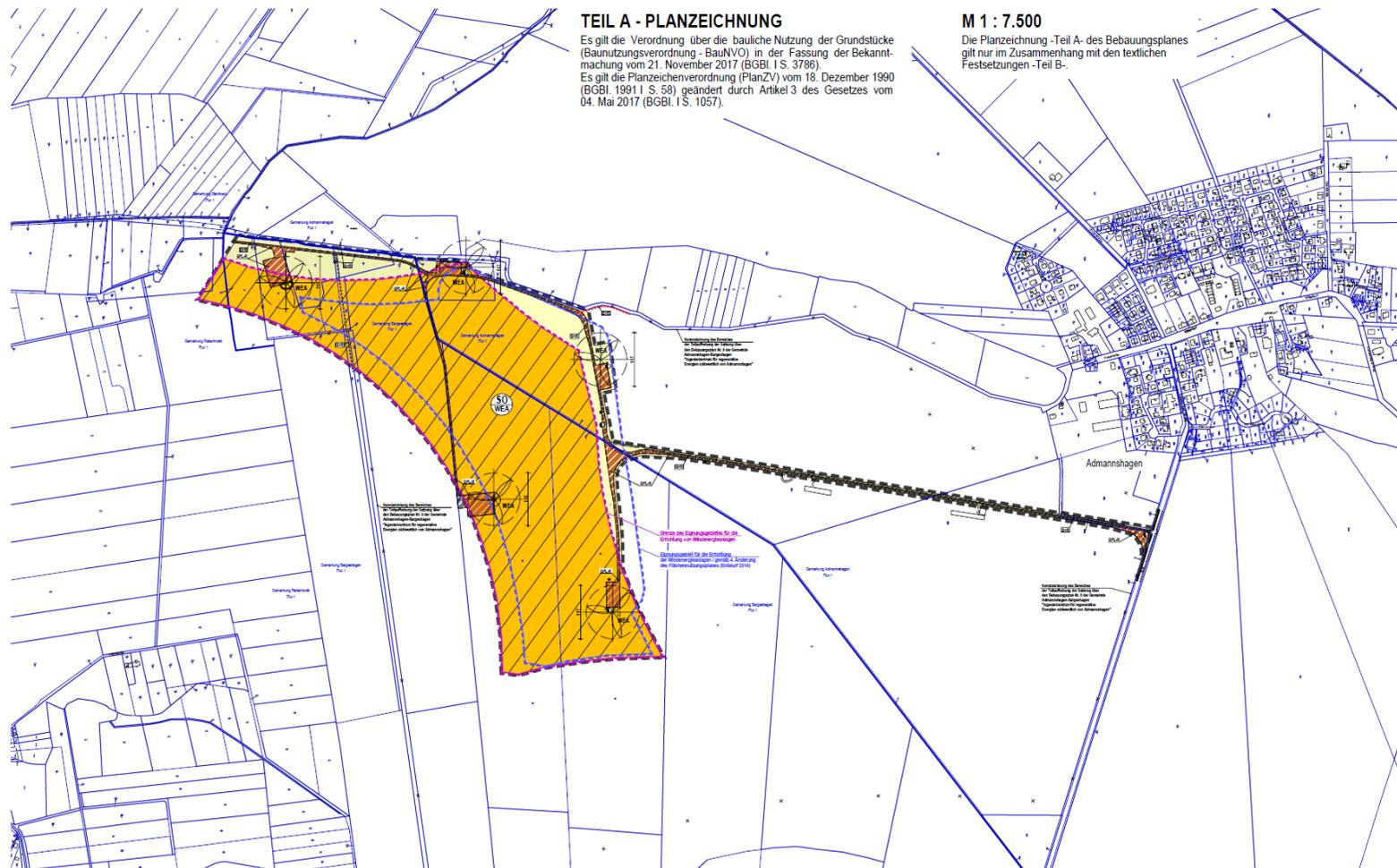


Abb. 8: Darstellung der Planungsziele gemäß Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 20

Die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 20 wirken sich auch auf die Darstellung der Planungsziele in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen aus (5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen in Aufstellung für Teilbereiche).

## **5. Städtebauliches Konzept**

Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen berücksichtigt die Zielsetzungen und Vorgaben der vorhandenen Standorte für die 5 Windenergieanlagen, die bereits durch die Vorhabenträger errichtet wurden. Grundlage waren die Abstimmungen im Rahmen der Vereinbarungen für die städtebaulichen Verträge. Unter Berücksichtigung der Festlegungen des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock werden die Grenzen für das sonstige Sondergebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 11 BauNVO festgelegt. Zukünftige Anpassungen sind im Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen bei Änderungen zum bisherigen Konzept zu beachten. Die Abstände des Eignungsgebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen in Bezug auf die Ortslagen wurden präzisiert und sind insbesondere in Bezug auf die Ortslage Admannshagen mit 1.000 m größer.

Die im städtebaulichen Vertrag vereinbarten 5 Standorte für 5 Windenergieanlagen mit einer maximalen Bauhöhe von 150 m werden geregelt. Eine optimale Ausnutzung des Eignungsgebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen wurde geprüft und ist entsprechend geregelt. Für die dauerhafte Sicherung erfolgen die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung und die Festsetzung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung.

### **5.1 Erschließung und Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung der 5 Windenergieanlagen ist bereits gewährleistet. Die Dimensionierung der Verkehrs- und Leitungstrassen sowie der sonstigen Erschließungsanlagen wurde im Zuge des BlmSch-Genehmigungsverfahren geregelt.

#### **Verkehr**

Die verkehrliche Erreichbarkeit der Flächen ist über die K9 gegeben. Die einzelnen Standorte werden durch das bestehende Netz an Wirtschaftswegen erschlossen. Notwendige Erweiterungen des bestehenden Netzes an Wirtschaftswegen und konkrete Regelungen sind im Zuge des BlmSch-Genehmigungsverfahrens für die Errichtung der Windenergieanlagen erfolgt.

#### **Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung**

Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung sind bereits für die Windenergieanlagen geregelt. Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich. Abwasserleitungen sind nicht erforderlich. Schmutzwasser fällt nicht an und Oberflächenwasser, welches auf befestigten Flächen anfällt, ist wie bisher der anschließenden belebten Bodenzone zuzuführen

#### **Energieversorgung**

Die vorhandenen Kabeltrassen verlaufen als Erdkabel in den bestehenden Wirtschaftswegen. Die Anforderungen der Energieversorger sind einzuhalten.

### **Abfallbeseitigung**

Die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung liegt in der Verantwortung des jeweiligen Betreibers. Regelmäßiger Abfall fällt nicht an.

## **5.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Festsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Art der Nutzung, zu Nebenanlagen, zu Flächen für die Versorgung und zur Höhe baulicher Anlagen sowie zu Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten getroffen. Die Festsetzungen dienen dazu, die Zielsetzungen der Gemeinde in Bezug auf die Anzahl von Windenergieanlagen und die Höhe der Windenergieanlagen dauerhaft zu sichern. Dies erfolgt unter dem Gesichtspunkt des städtebaulichen Vertrages mit den jeweiligen Vorhabenträgern. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse wurden unter Berücksichtigung der vorliegenden Gutachten zum Schallschutz und zur Beurteilung der Auswirkung von Schattenwurf nachgewiesen. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden bereits ausgeführt und die Anforderungen an den Artenschutz beachtet.

## **5.3 Immissionsschutz**

Die Anforderungen an ausreichenden Schutz vor Lärm vor Windenergieanlagen sowie den Schutz vor Schattenwurf durch Windenergieanlagen wurden für die vorhandenen Windenergieanlagen im BImSch-Genehmigungsverfahren überprüft. Die Gemeinde geht davon aus, dass dies auch in zukünftigen Antragsverfahren nachzuweisen ist. Weitergehende Überprüfungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind aus Sicht der Gemeinde nunmehr nicht erforderlich. Soweit sich veränderte Anforderungen ergeben, ist dies in entsprechenden Baugenehmigungs-/ BImSch-Genehmigungsverfahren zu beachten.

## **5.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Im Zusammenhang mit der Regelung zur Errichtung von Windenergieanlagen wurden bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Herrichtung von Erschließungsanlagen und Wegen getroffen. Weitergehende Festsetzungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

## **5.5 Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Für die bereits vorhandenen Windenergieanlagen wurden die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert. Weitergehende Regelungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Grundlage für die Bewertung der Gemeinde sind der bekanntgegebene Artenschutzfachbericht und der Landschaftspflegerische Begleitplan für die Errichtung der Windenergieanlagen. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden bereits realisiert. Kosten wurden durch die Vorhabenträger übernommen und sind in den städtebaulichen Verträgen geregelt. Zeitliche Regelungen sind nicht mehr erforderlich, weil die Maßnahmen bereits ausgeführt wurden.

## 5.6 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 41,49 ha. Es ergibt sich daraus folgende Flächenverteilung.

Sonstige Sondergebiete für Windenergieanlagen		34,12 ha
- davon Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	0,39 ha	
Flächen für die Landwirtschaft		7,37 ha
- davon Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	1,71 ha	
somit Flächen im Geltungsbereich		<b>41,49 ha</b>

Auf den Flächen der Sondergebiete für Windenergieanlagen und auf den Flächen für die Landwirtschaft sind zudem Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern umgrenzt. Dies betrifft 0,52 ha.

## **TEIL 2                      Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

### **1.     Einleitung**

Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen legt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 20 fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes erforderlich ist. Dafür werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen ihrer allgemeinen Unterrichtung über die Ziele und Zwecke der Planung auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit den Unterlagen zum Vorentwurf aufgefordert.

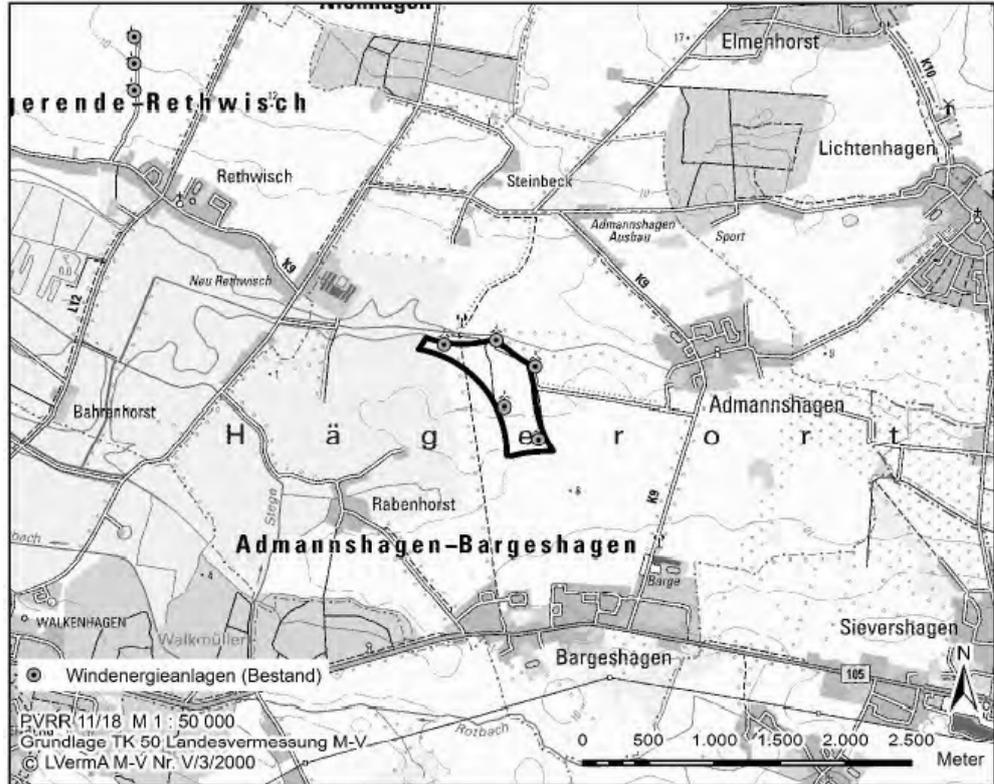
Als Grundlage wird die Bewertung gemäß Umweltbericht des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock genutzt. Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen bittet im Verfahren hierzu um entsprechende Stellungnahmen. Auf eine weitergehende und überschlägige Betrachtung der umweltbezogenen Schutzgüter wird verzichtet. Die entsprechenden Schutzgebiete und Schutzobjekte werden dargestellt.

Sofern sich keine neuen und zusätzlichen Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren ergeben, prüft die Gemeinde, den Bebauungsplan als einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB zur Regelung des Bestandes aufzustellen, um zu sichern, dass keine weiteren als die bisherigen Auswirkungen auf die Umgebung durch den Betrieb von Windenergieanlagen entstehen. Die Auswirkungen auf die Umweltbelange wurden in den BImSch-Genehmigungsverfahren bereits überprüft, so dass aus Sicht der Gemeinde keine weitergehenden Prüfungen erforderlich werden.

Bereits auf der Ebene der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Raumentwicklungsprogramm für die Region Rostock wurden die Überprüfungen in Bezug auf die Abstände und die Schutzgüter vorgenommen. Weitergehende Überprüfungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, weil im Rahmen der Errichtung der Windenergieanlagen die Anforderungen bereits im BImSch-Genehmigungsverfahren überprüft wurden. Die Gemeinde fügt die Ausführungen aus dem Umweltbericht für den Bereich Admannshagen (Nr. 1) bei. Siehe hierzu die nachfolgenden Seiten.

**Admannshagen (Nr. 1)**

**Größe:** 40 ha



**Abgrenzung:** 1.000 m zu den Ortschaften Admannshagen im Osten, Bargeshagen im Süden, Rethwisch im Nordwesten und Admannshagen Ausbau im Nordosten; 800 m zu den Gehöften bei Rabenhorst im Westen und Steinbeck im Norden.

**Landschaftszone:** Ostseeküstenland.

**Großlandschaft:** Unterwarnowgebiet.

**Landschaftseinheit:** Häger Ort.

**Schutzgut menschliche Gesundheit und Wohlbefinden**

Siedlungen, Entfernung zum Vorranggebiet	Admannshagen, Admannshagen Ausbau, Bargeshagen, Rethwisch (jeweils 1.000 m), Rabenhorst (1.200 m).
Gehöfte im Außenbereich, Entfernung zum Vorranggebiet	Bei Steinbeck, Neu Rethwisch, Admannshagen und Rabenhorst (800-1.100 m).
Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion gemäß GLRP	Keine besondere Bedeutung.

**Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Biotoptypen gemäß BNTK	Überwiegend Ackerland; einzelne Kleingewässer und Feldgehölze.
------------------------	--

Generelle Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume gemäß GLRP	Bereich der Achterbeek am nördlichen Rand des Gebietes: hohe Schutzwürdigkeit; ansonsten geringe Schutzwürdigkeit.
Bedeutung als Rastgebiet für Wat- und Wasservögel	Geringe Bedeutung wegen langjährig ausgeübter Windenergienutzung.
Dichte des Vogelzuges	Mittlere bis hohe Dichte.
Brutplätze geschützter Großvogelarten (landesweite Erfassung des LUNG)	Weißstorch in Rethwisch; Seeadler im Entfernungsbereich 2-6 km
Geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG	Einzelne Kleingewässer.
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	Keine.
Europäische Vogelschutzgebiete	Keine.
<b>Schutzgut Boden</b>	
Schutzwürdigkeit des Bodens gemäß GLRP	Mittlere Schutzwürdigkeit.
Moore gemäß Moorkartierung des LUNG	Keine.
Geschützte Geotope gemäß § 20 NatSchAG	Keine
<b>Schutzgut Wasser</b>	
Schutzfunktion der Deckschichten über den Grundwasserleitern	Überwiegend günstig; im nordwestlichen Bereich mittlere Ausprägung der Deckschichten.
Trinkwasserschutzgebiete	Keine.
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Schutzwürdigkeit der Freiraumfunktion gemäß GLRP	Mittlere Schutzwürdigkeit (früher vorhandener Windpark ist bereits als Vorbelastung in diese Bewertung eingegangen).
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes gemäß GLRP	Geringe Schutzwürdigkeit.
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
Baudenkmale	Dorfkirche in Rethwisch (2,1 km).
Sichtbare Bodendenkmale	Keine bekannt.
<b>Restriktionskriterien gemäß Tabelle 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz wird im nordwestlichen Ausläufer des Gebietes berührt.</li> <li>Lage innerhalb der 15-km-Abstandszone um das Wetterradar Wamemünde.</li> </ul>
<b>Abstand zu anderen Windenergie-Vorranggebieten</b>	Über 5 km.
<b>Anlagenbestand</b>	Der ursprünglich in den 1990er Jahren errichtete Windpark im Gebiet wurde 2016/-17 vollständig mit neuen Anlagen ersetzt.

### **Landschaftsbild**

Im Zusammenhang mit den Auswirkungen auf die Veränderung des Landschaftsbildes geht die Gemeinde davon aus, dass damit die Größenordnung von Windenergieanlagen von 150 bis 200 m hinreichend beachtet ist. Unter Berücksichtigung der Nähe der vorhandenen Ortslagen wird die maximale Höhe von 150 m festgesetzt.

Die Abstände von dem Eignungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen/ Sondergebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen zu den Ortslagen ist bereits in den vorangegangenen Darlegungen enthalten.

Die Gemeinde fügt im Zusammenhang mit den Ausführungen zu Umweltbelangen folgende Ausführungen bei:

- Aus der Karte für die Biotop- und Nutzungstypen (Abb.8) ist erkennbar, dass im Wesentlichen Flächen für Ackerbau in Anspruch genommen werden.
- Aus der Textkarte für geschützte Biotope (Abb. 9) ist erkennbar, dass im Wesentlichen Kleingewässer berührt sind. Diese sind nach laufender Nummer dargestellt.
- Im Relevanzbereich des Plangebietes liegt das GGB „Conventer Niederung“ DE 1837-301 (Abb. 10). Dies wird hier nicht weitergehend betrachtet. Auswirkungen wurden im Zuge des BImSch-Genehmigungsverfahrens geprüft. Für die Gemeinde ergeben sich keine weiteren Anforderungen.
- Im Zusammenhang mit Landschaftsschutzgebieten sind in westlich ausreichender Entfernung das LSG „Kühlung“ (Abb. 11) vorhanden.

Eine Überprüfung ist aus Sicht der Gemeinde im Zuge der jeweiligen Antragsverfahren erfolgt.

Im Zusammenhang mit den Anforderungen an den Artenschutz verweist auch der Umweltbericht zur Fortschreibung des RREP Rostock (Kapitel Energie – Juni 2020) auf die durchgeführten Genehmigungsverfahren. In Bezug auf die Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000-Gebiete wird dargestellt, dass für das Gebiet westlich von Admannshagen nicht zu verzeichnen ist bzw. dass es nicht geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete in ihren für die jeweiligen Erhaltungsziele und Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteilen hervorzurufen.

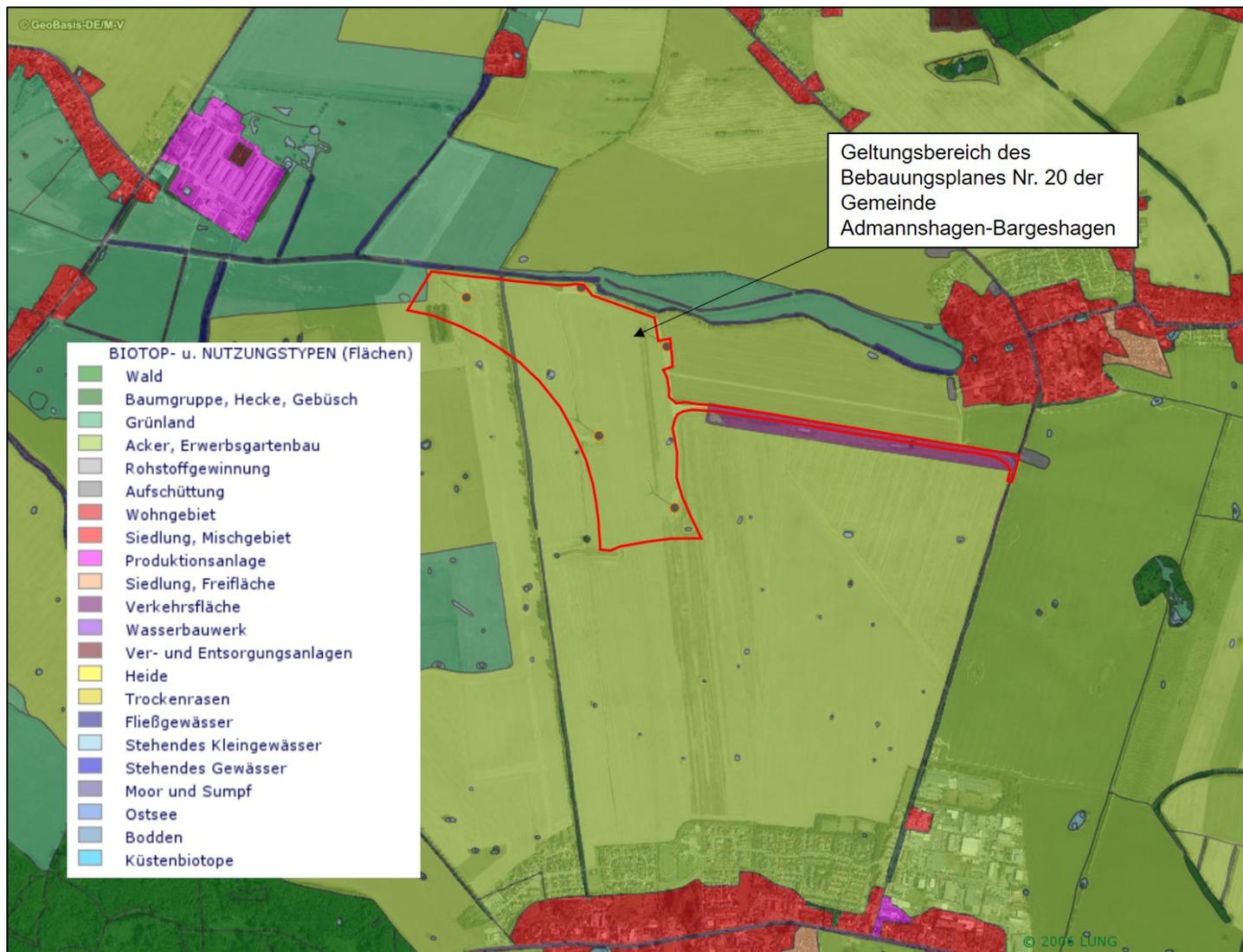


Abb. 9: Karte der Biotop- und Nutzungstypen

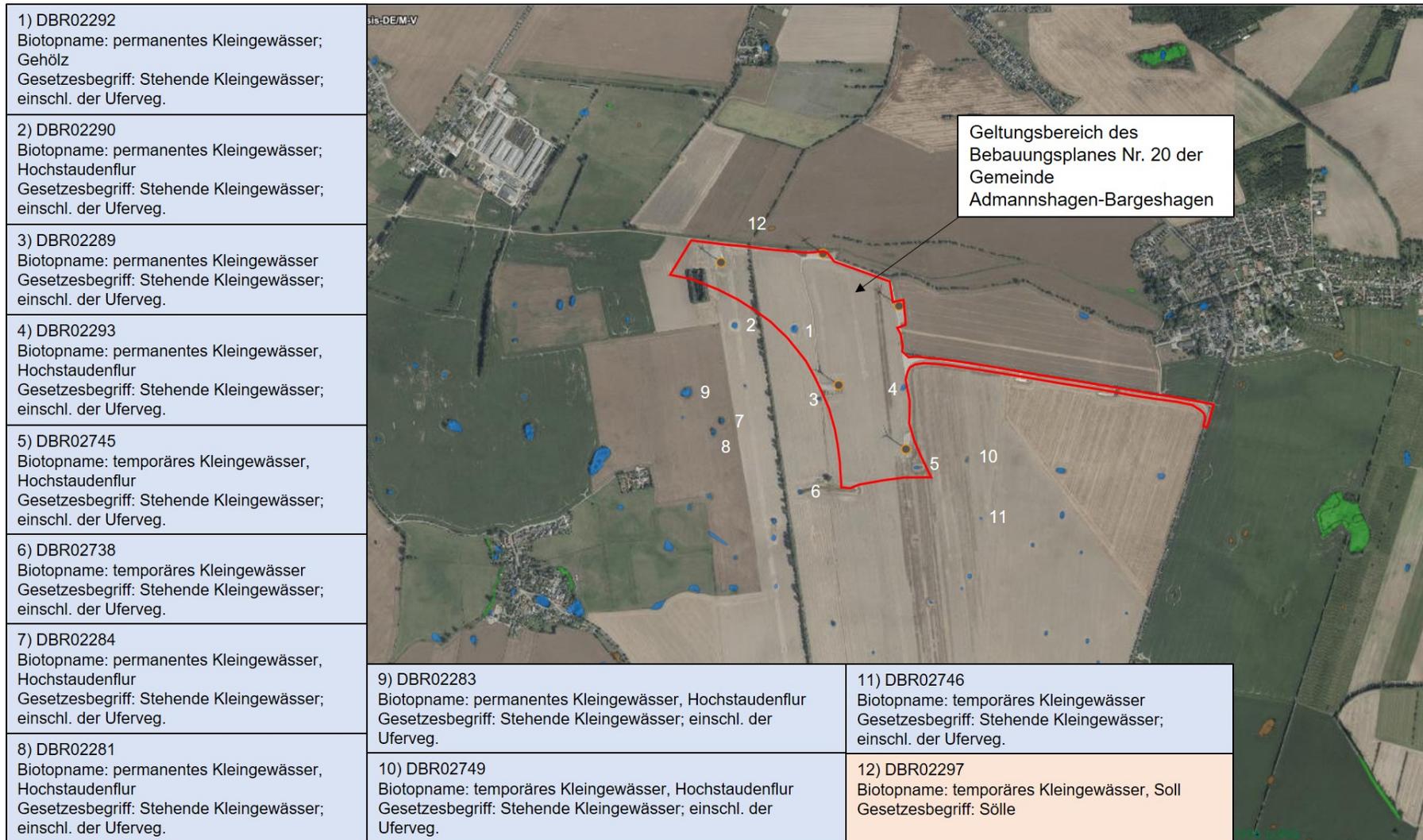


Abb. 10: Karte der geschützten Biotope

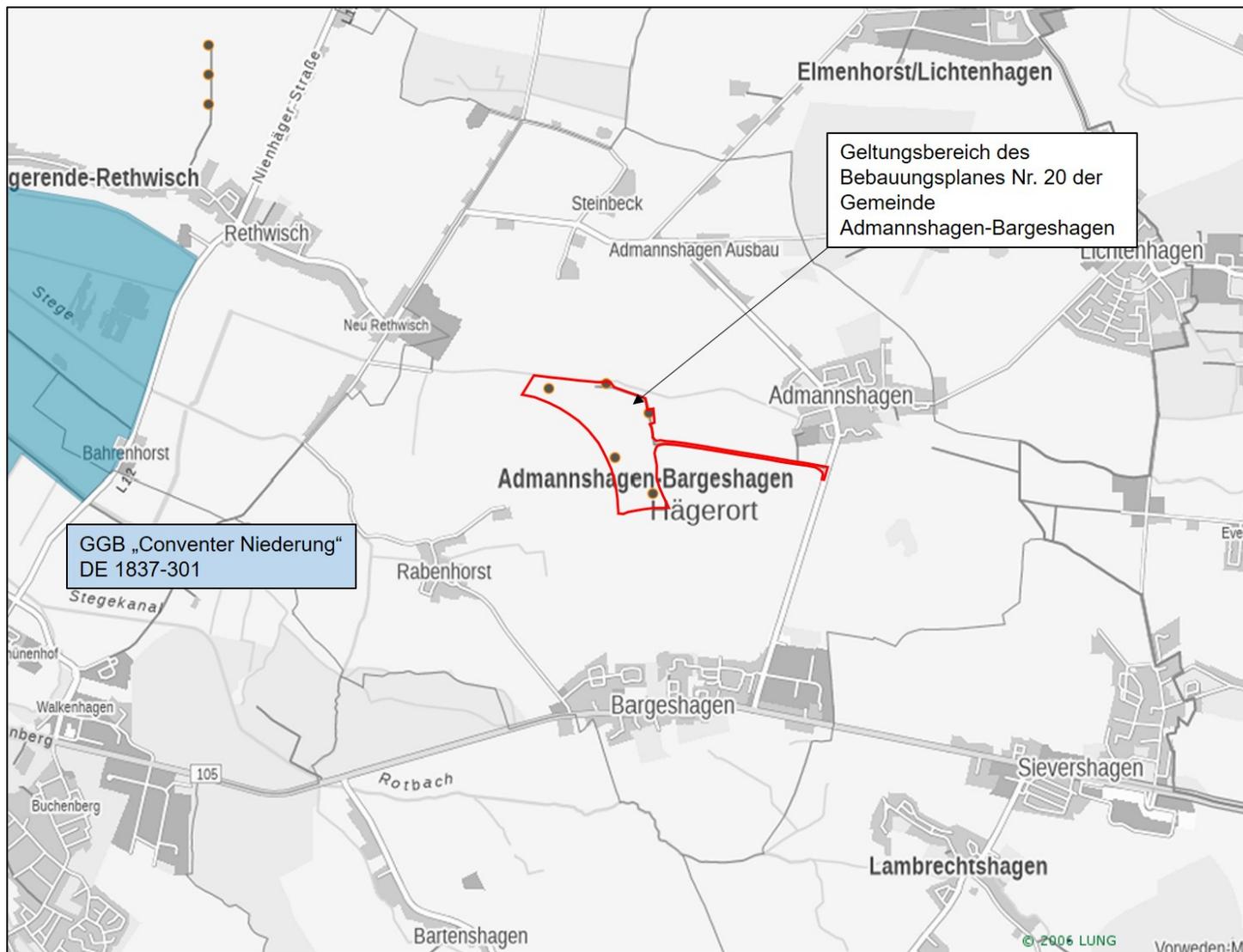


Abb. 11: Karte des GGB „Converter Niederung“ DE 1837-301

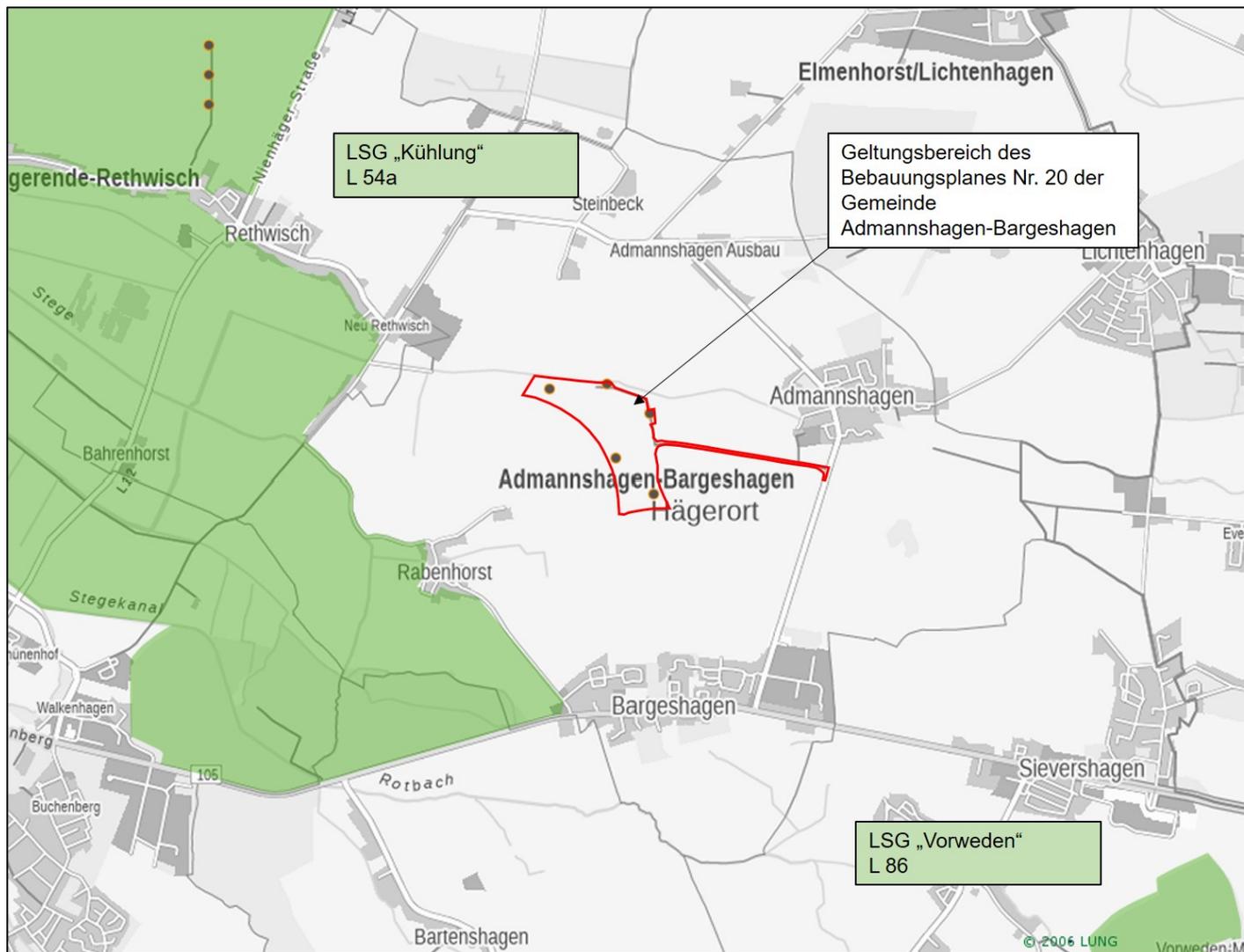


Abb. 12: Karte des LSG „Kühlung“ L 54a

