

## Beschlussvorlage für Gemeinde Sarow

öffentlich

### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarow - Aufstellungsbeschluss - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 Baugesetzbuch

---

|                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Federführend:</i><br>Bauamt        | <i>Datum</i><br>26.06.2020            |
| <i>Bearbeitung:</i><br>Dagmar Neubert | <i>Vorlage-Nr.</i><br>VO/GV 67/20/009 |

|                                         |                                     |              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                   | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Sarow (Entscheidung) | 14.07.2020                          | Ö            |

#### **Sachverhalt**

In der Sitzung am 30.01.2018 hatte die Gemeinde einen Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für den bestehenden Lagerplatz für Ersatzteile am Standort der Einzelwindkraftanlage auf dem Flurstück 8, Flur 5, (vorher Flurstück 408/2, Flur 1) Gemarkung Sarow gefasst, sofern die Kostenübernahme durch den Grundstückseigentümer gesichert ist. Zwischenzeitlich wurde mit dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag zur vollständigen Kostenübernahme abgeschlossen.

Durch die Planung wird angestrebt, ein Sondergebiet „Lagerfläche für Ersatzteile für die Windenergieanlage (WEA)“ auszuweisen, um den vorhandenen Lagerplatz zu legalisieren.

Die Gemeindevertretung ist in allen Verfahrensschritten in ihrer Entscheidung frei. Auf die Aufstellung einer Planung oder auch einer bestimmten Planung besteht kein Anspruch und kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§1 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit dem notwendigen Bebauungsplan (siehe Vorlage VO/GV 67/20/010) erfolgen.

#### Zum Aufstellungsverfahren:

Sofern dem Beschlussvorschlag gefolgt wird, wird auf der Grundlage des Vorentwurfes eine erste Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die hierbei eingehenden Stellungnahmen fließen in die Erstellung des Entwurfes ein. Im Rahmen dieser ersten Beteiligung wird auch der Untersuchungsumfang

umweltrechtlicher Belange festgestellt (welche Untersuchungen / Gutachten sind erforderlich).

Der Entwurf wird wiederum der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt. Danach erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfes (2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Für die eingehenden Stellungnahmen wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet. Dieser wird wiederum der Gemeindevertretung zusammen mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Hinsichtlich der frühzeitigen Bürgerbeteiligung kann die Gemeinde die Form selbst bestimmen. Denkbar wäre z.B. die Unterrichtung in Form einer öffentlichen Versammlung (Informationsveranstaltung) oder das Auslegen des Vorentwurfes.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeinde Sarow beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Flurstück 8, Flur 5 Gemarkung Sarow. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Lagerfläche für WEA-Ersatzteile“
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: Juni 2020) soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliches Auslegen des Vorentwurfes für die Dauer eines Monats im Amt Demmin-Land (*alternativ: durch eine öffentliche Informationsveranstaltung*) erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich zur Abgabe planungsrelevanter Hinweise aufzufordern.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten des Planverfahrens trägt aufgrund des geschlossenen städtebaulichen Vertrages der Investor.

### **Anlage/n**

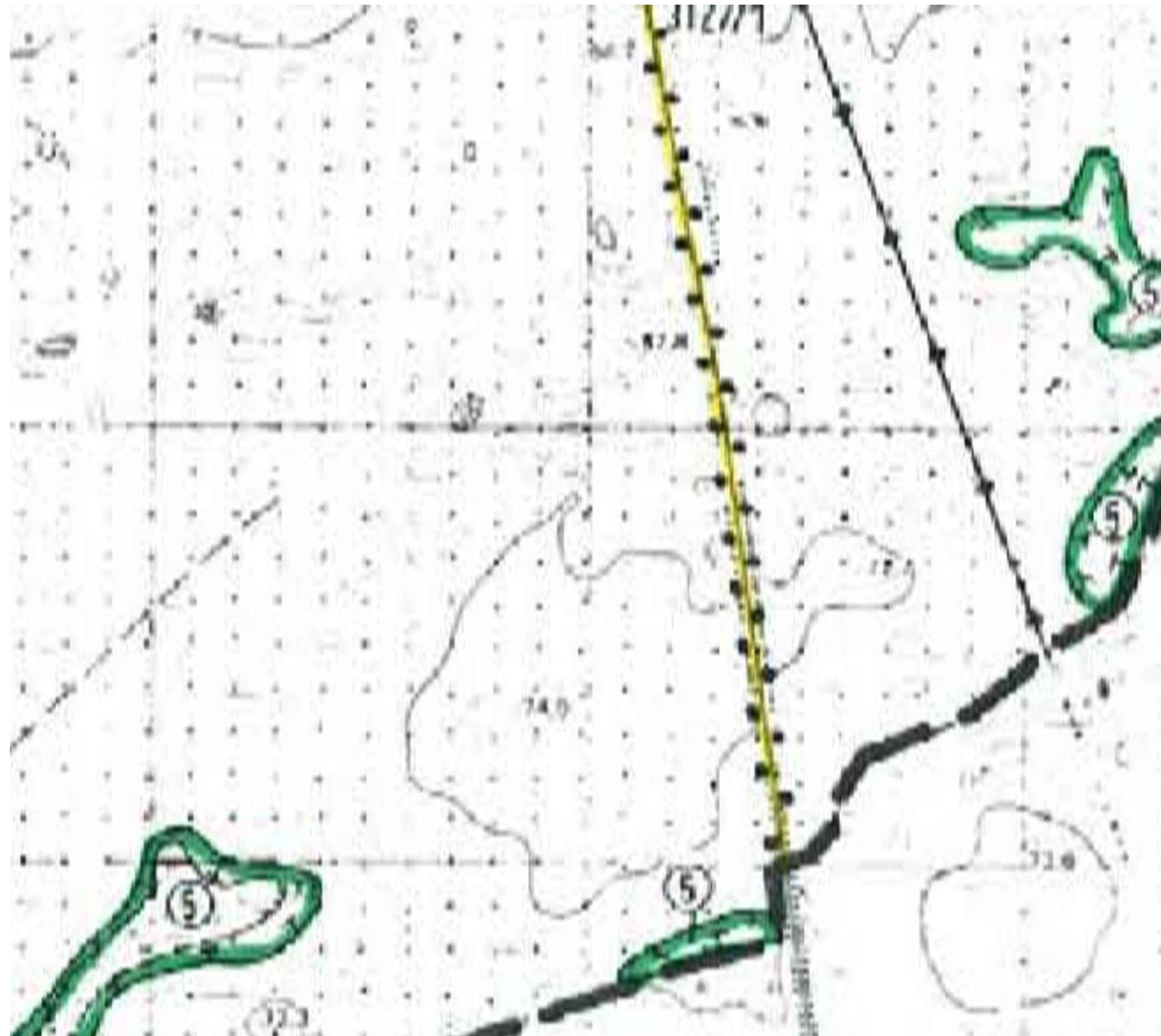
|   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1 | Vorentwurf FNP ( öffentlich ) |
|---|-------------------------------|

# Gemeinde Sarow

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarow

### Nachrichtliche Darstellung

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sarow  
Planzeichnung Maßstab 1 : 5.000



1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarow  
Planzeichnung Maßstab 1 : 5.000



### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

#### I. Darstellungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB



Sonstiges Sondergebiet, Sondergebiete gem. § 11 BauNVO  
hier: Sonstiges Sondergebiet für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen

#### II. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der  
1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarow

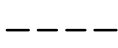
#### III. Nachrichtliche Darstellungen

##### 1. Flächen für den überörtlichen Verkehr

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB



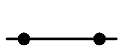
überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge



örtliche Verkehrswege

##### 2. Hauptversorgungsleitungen

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



oberirdische Hauptversorgungsleitungen



Elektrizität

##### 3. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB



Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für den Wald

##### 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 5 Abs. 4 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Natur und Landschaft



Biotoperhalt und Umlandsicherung



Erhaltungswürdige und Ergänzungswürdige Allee sowie  
Einzelbäume und Grenzhecken

##### 5. Sonstige Planzeichen



Gemeindegebietsgrenze der Gemeinde Sarow (räumlicher  
Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes)

#### IV. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung der 1. Änderung sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), letzte berücksichtigte Änderung §§ 6, 46, 85 geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331),

- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

- das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVBl. M-V, S. 431, 436)

### Hinweise

#### Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bodendenkmale bekannt.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M/V 1998, S. 12) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. bei Landesamt für Bodendenkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin wird angeboten.

### Verfahrensvermerke

1. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am .....20.... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch Abdruck im "....." am .....20.... erfolgt.

Sarow, d. ....

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V am .....20.... beteiligt worden.

Sarow, d. ....

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am .....20.... die Entwürfe der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung gebilligt und zur Auslage bestimmt.

Sarow, d. ....

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

4. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB bzw. die Abstimmung mit den Nachbargemeinden auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom .....20....

Sarow, d. ....

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

5. Die Entwürfe der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom .....20.... bis zum .....20.... während folgender Zeiten

Mo. 9.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr  
Di. 9.00 Uhr - 12.00 Uhr; 14.00 Uhr - 18.00 Uhr  
Mi. 9.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 15.00 Uhr  
Do. 9.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr  
Fr. 9.00 Uhr - 11.00 Uhr

im Amt Demmin-Land, Bauamt, Goethestraße 43, 17109 Demmin nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .....20.... im "....." ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sarow, d. ....

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .....20.... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sarow, d. ....

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am .....20.... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom .....20.... gebilligt.

Sarow, d. ....

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarow wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom .....AZ.: .....

Sarow, d. ....

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom .....AZ.: ..... bestätigt.

Sarow, d. ....

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

10. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarow wird hiermit ausgefertigt.

Sarow, d. ....

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

11. Das Inkrafttreten der Satzung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im "....." ortsüblich bekannt gemacht worden.

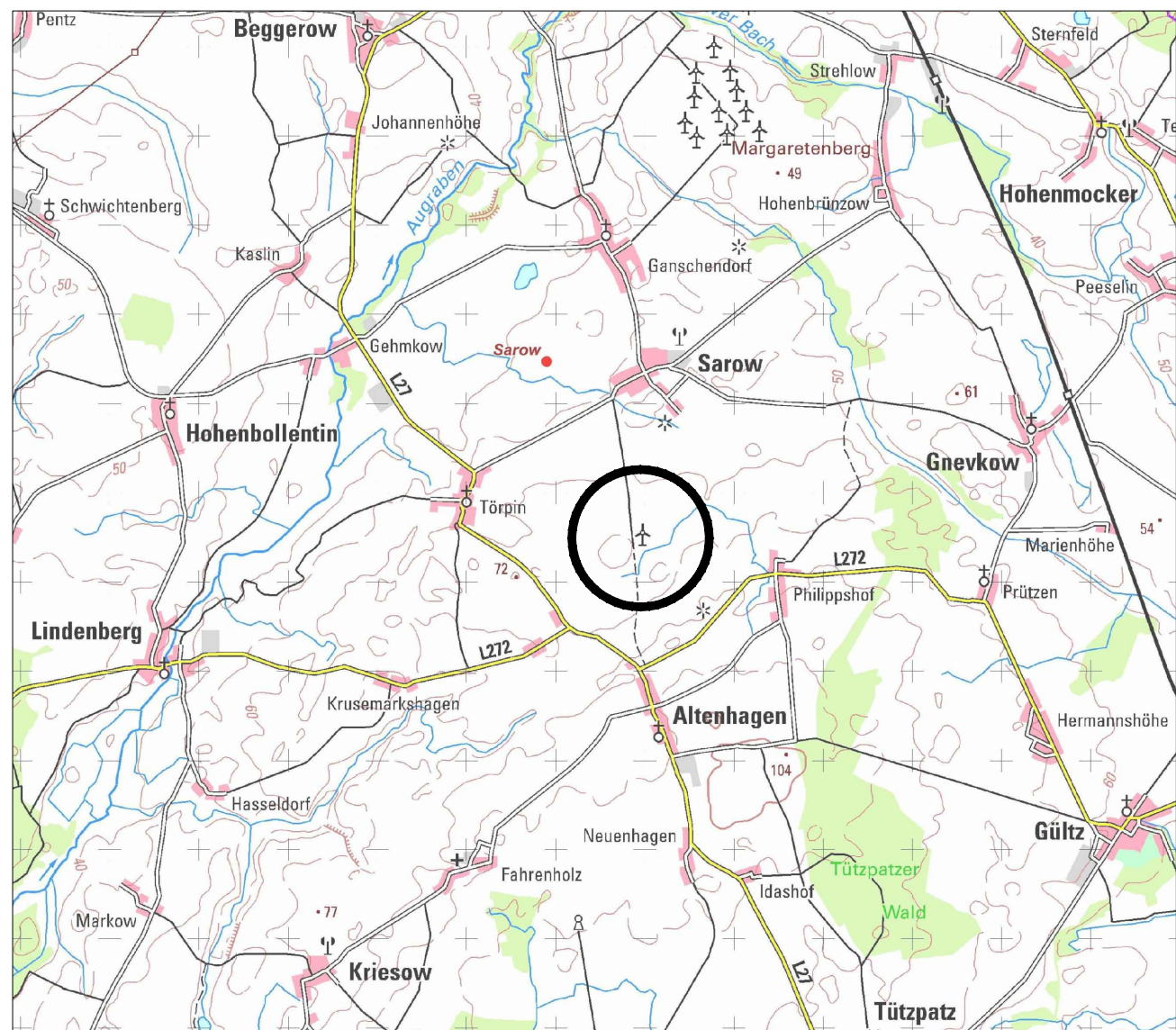
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarow ist am ..... wirksam geworden.

Sarow, d. ....

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

### Übersichtskarte



### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarow

Juni 2020

Maßstab 1 : 5.000

VORHABENSTRÄGER:

**WindPower Sarow**  
Inhaber Manfred Hensel  
**Dorfstraße 7, 17111 Sarow**  
Tel. 039996 / 70 225 Mail: Manny.H@t-online.de

BEARBEITET DURCH:

**Ingenieurbüro Teetz**  
**Mühlenteich 7, 17109 Demmin**  
Tel. 03998 / 22 20 47 Mail: info@ib-teetz.de

**Gemeinde Sarow**  
**- Der Bürgermeister -**

***Entwurf***

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**der Gemeinde Sarow**

**Begründung**  
**Teil - I Allgemeiner Text**

Stand: 26. Juni 2020

Erarbeitung: Ingenieurbüro Teetz  
Mühlenteich 7  
17109 Demmin  
Tel. 03998/ 222047  
Mail: [info@ib-teetz.de](mailto:info@ib-teetz.de)

**Inhaltsverzeichnis:**

Seite

|      |                                                                          |   |
|------|--------------------------------------------------------------------------|---|
| 1    | Anlass und Ziele der Planung .....                                       | 2 |
| 2    | Räumlicher Geltungsbereich .....                                         | 2 |
| 3    | Bisherige Zielstellung .....                                             | 2 |
| 4    | Übergeordnete und örtliche Planungen .....                               | 3 |
| 4.1  | Raumordnung und Landesplanung .....                                      | 3 |
| 4.2  | Flächennutzungsplan .....                                                | 5 |
| 4.3  | Landschaftsplan.....                                                     | 5 |
| 5    | Städtebauliche Planungen der Gemeinde .....                              | 5 |
| 6    | Erfordernis der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes .....              | 5 |
| 7    | Neue Zielstellung .....                                                  | 6 |
| 8    | Wesentliche Auswirkungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ..... | 6 |
| 8.1. | Ver- und Entsorgung .....                                                | 6 |
| 8.2. | Verkehrsbelastung .....                                                  | 6 |
| 9    | Sonstige Fachplanungen .....                                             | 7 |
| 9.1. | Schutzgebiete .....                                                      | 7 |
| 9.2. | Denkmalschutz/ Bodendenkmale .....                                       | 7 |
| 9.3. | Hochwasserschutz .....                                                   | 7 |
| 9.4. | Altlasten .....                                                          | 7 |
| 9.5. | Kampfmittel .....                                                        | 8 |
| 10   | Flächenbilanz .....                                                      | 8 |

## **1 Anlass und Ziele der Planung**

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Sarow die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ vorgesehene Art der baulichen Nutzung auf dem Flurstück 8, Flur 5, in der Gemarkung Sarow städtebaulich vorzubereiten.

Um die geänderte Nutzung auch auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung umsetzen zu können, soll im Sinne des Entwicklungsgebotes gemäß § 9 Abs. 2 BauGB die Darstellung des Flächennutzungsplanes den Planungszielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ der Gemeinde Sarow angepasst werden.

## **2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich befindet sich im Südosten der Gemeinde Sarow in der Nähe der Gemeindegrenze zur Gemeinde Altenhagen und umfasst für die Landwirtschaft genutzte Flächen südlich des unbefestigten öffentlichen Weges zwischen Sarow und Altenhagen.

Das Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück 8 in der Gemarkung Sarow Flur 5, umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 5 in der Flur 8,
- Osten: westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 6 in der Flur 8,
- Süden: nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 7 in der Flur 8,
- Westen: östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 2 (öffentlicher Weg) in der Flur 8.

Als Planungsgrundlage diene der derzeit gültige Flächennutzungsplan auf TOP-Kartengrundlage und ein Flurkartenauszug des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

## **3 Bisherige Zielstellung**

Die Gemeinde Sarow verfügt über einen mit dem Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 07.11.2001 genehmigten und seit dem 04.04.2002 wirksamen Flächennutzungsplan.

Das Plangebiet ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 9 BauGB dargestellt und beruht auf einer Planung, die 2001 erarbeitet wurde.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sarow hat am 14.07.2020 den Aufstellungsbeschluss im Parallelverfahren über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und über den vorhabenbezo-

genen Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ der Gemeinde Sarow in jeweils öffentlicher Gemeindevertretersitzung gefasst. Ziel der Bebauleitplanung ist es, im Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes zur Lagerung von WEA-Ersatzteilen zu schaffen.

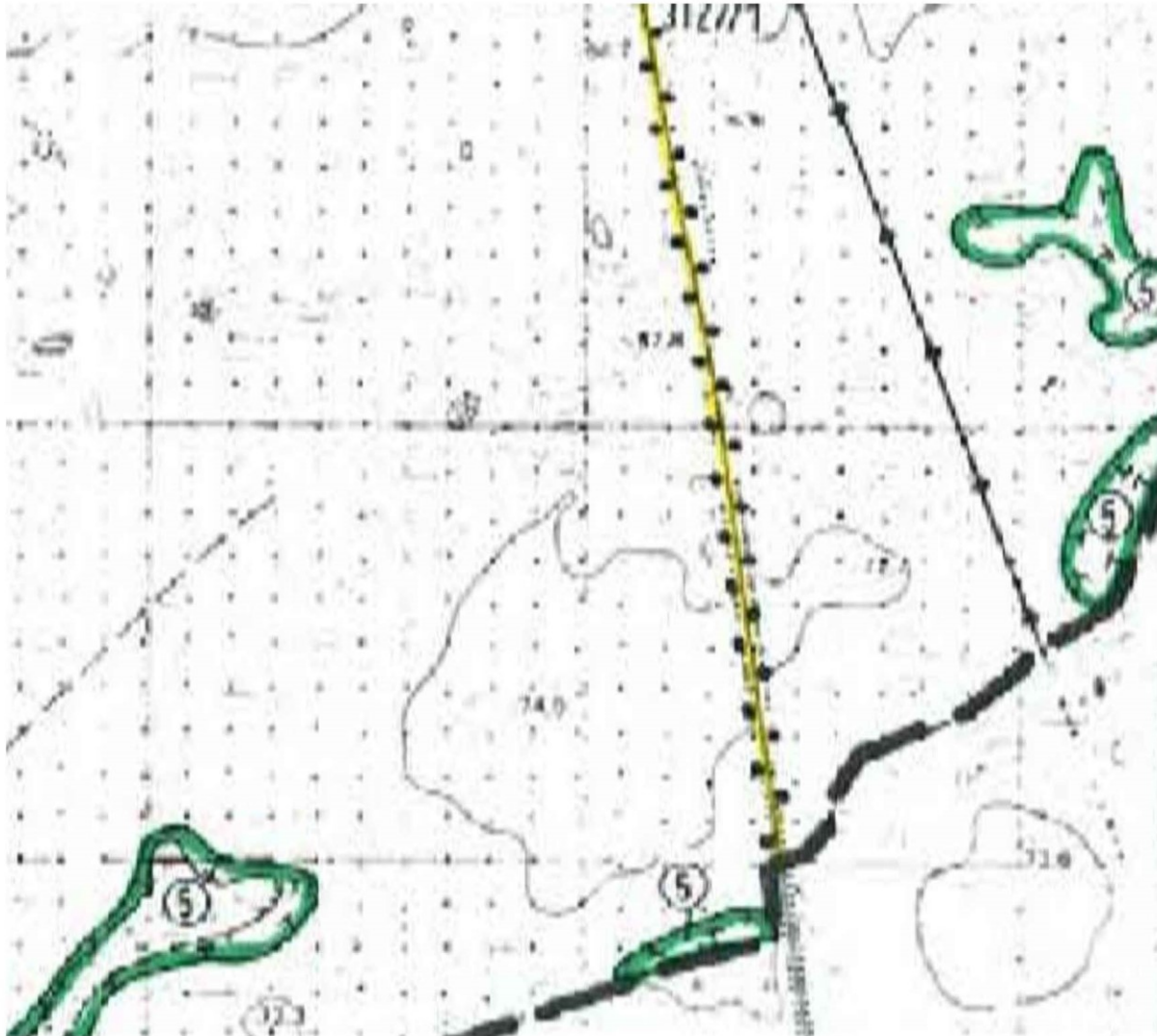


Abbildung 1: Ausschnitt geltender Flächennutzungsplan

## 4 Übergeordnete und örtliche Planungen

### 4.1 Raumordnung und Landesplanung

#### Landesplanung in Mecklenburg-Vorpommern

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in

Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht. Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Sarow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27.05.2016, zuletzt berichtigt am 24.10.2016 (GVOBl. M-V S. 872)
- Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP-LVO) vom 19.08.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 453), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323)

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB. Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

#### Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS, 2011)

Die Gemeinde Sarow wird vom Amt Demmin-Land verwaltet gehört zur Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte. Im Plangebiet gelten somit die Festlegungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS, 2011).

Gemäß 6.5(1) soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden. Als Ziel der Raumordnung wurde festgelegt, dass die Errichtung von Windenergieanlagen, der Ersatz sowie die Erneuerung bestehender Anlagen ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen Eignungsgebiete für Windenergieanlagen zu erfolgen hat (Z 6.5.5). Diesem Ziel kann mit der vorliegenden Planung besonders Rechnung getragen werden, da es sich um die Lagerung wichtiger Ersatzteile für die im Plangebiet bestehende Windenergieanlage handelt.

#### **4.2 Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Sarow verfügt über einen mit dem Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 07.11.2001 genehmigten und seit dem 04.04.2002 wirksamen Flächennutzungsplan.

Das Plangebiet zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets ist im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Sondergebiet dargestellt.

#### **4.3 Landschaftsplan**

Für die Gemeinde Sarow besteht kein gültiger Landschaftsplan.

### **5 Städtebauliche Planungen der Gemeinde**

Für eine angemessene Entwicklung an der Gemeinde Sarow ist es erforderlich, eine sorgfältige Planung vorzunehmen, um das Gemeindebild zu sichern und gut in die landschaftlich sensible Umgebung zu integrieren.

Im Hinblick auf das Ziel zur Erhaltung des Gemeindebildes soll sich die Nutzung grundsätzlich auf die Lagerung von WEA-Ersatzteilen für die bestehende Anlage beschränken. Dabei sind grundsätzlich alle Aspekte des Landschaftsschutzes und der Landschaftsgestaltung zu berücksichtigen.

### **6 Erfordernis der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Im Plangebiet befindet sich eine genehmigte Windenergieanlage, eine Trafostation für die Einspeisung der erzeugten Energie in das vorhandene Versorgungsnetz. Die umliegenden Flächen werden als Wiesen- und Grünflächen unterhalten. Diese Flächen unterliegen jedoch keiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Herr Manfred Hensel ist Eigentümer des Flurstückes und betreibt seit 1997 die Windenergieanlage im Plangebiet. Für eine Erneuerung bzw. einen möglichen Ersatz wichtiger Bauteile, beabsichtigt Herr Hensel im Plangebiet diese Bauteile auf einer Lagerfläche vorzuhalten.

Um dieses Vorhaben planungsrechtlich umsetzen zu können, wurde von Herrn Hensel der Antrag auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen gestellt.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Sarow sind in dem Bereich die Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in ein sonstiges Sondergebiet für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen geändert werden, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

## **7 Neue Zielstellung**

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft in ein sonstiges Sondergebiet für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen geändert.

Durch den Antragsteller ist geplant, wichtige Bauteile für eine Erneuerung bzw. einen möglichen Austausch im Plangebiet vor Ort zu lagern. Ferner sollen die dafür notwendigen Lagerflächen geschaffen werden.

Diese geplante Nutzungsart grenzt sich hinsichtlich ihrer Störungsintensität und Störungsempfindlichkeit von denen im Gemeindegebiet der Gemeinde Sarow ausgewiesenen Flächen deutlich ab. Gleichzeitig entsteht durch die Spezifik der Bauteile ein Mindestmaß an zusammenhängenden Lagerflächen. Diese benötigten Flächen stehen der Gemeinde Sarow nur im Vorhabenstandort zu Verfügung.

Das auszuweisende sonstige Sondergebiet zeichnet sich dadurch aus, dass es gerade keine eindeutige Prägung in Richtung auf eine Störungsempfindlichkeit oder immissionsrelevante Nutzung hat.

Das Vorhaben verbessert somit auch weiter das wirtschaftliche Potential der Gemeinde Sarow.

Für das Plangebiet wird entsprechend der Planungsziele des im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ nach § 11 Baunutzungsverordnung ein sonstiges Sondergebiet für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen dargestellt.

## **8 Wesentliche Auswirkungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Für die Gesamtentwicklung der Gemeinde Sarow ist die Entwicklung dieses sonstigen Sondergebietes von keiner nennenswerten Bedeutung, da im Plangebiet eine weitere intensive Nutzung entsteht. Lediglich der Betrieb der vorhandenen Windenergieanlage im Plangebiet kann langfristig und nachhaltig gesichert werden.

Die Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes, erfolgt für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gesondert im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, der einen Teil der Begründung darstellt, dokumentiert.

### **8.1. Ver- und Entsorgung**

Der Planbereich ist derzeit lediglich mit Energieversorgungsstrasse erschlossen. Diese führt vorrangig über den vorhandenen öffentlichen Weg an der westlichen Vorhabengrenze.

Für die geplante Nutzung sind keine weiteren Ver- und Entsorgungseinrichtungen geplant.

### **8.2. Verkehrsbelastung**

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an den unbefestigten Weg von Sarow nach Al-

tenhagen an. Für die geplante Nutzung entsteht keine zusätzliche Verkehrsbelastung im Plangebiet und in den anliegenden Bereichen.

## **9 Sonstige Fachplanungen**

### **9.1. Schutzgebiete**

Angesicht der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der angrenzenden Lage im Gebiet der Gemeinde Sarow befinden sich Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes erst in einer Entfernung größer 300 m und stehen in keiner direkten Wechselwirkung mit dem Plangebiet.

### **9.2. Denkmalschutz/ Bodendenkmale**

Im Planbereich sind derzeit keine Denkmäler, insbesondere Bodendenkmäler bekannt.

Werden bei Erdarbeiten darüber hinaus Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier für die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

### **9.3. Hochwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet. Maßnahmen zur Reduzierung des Gefährdungspotential gegenüber Hochwasser sind daher nicht erforderlich.

### **9.4. Altlasten**

Das Plangebiet ist nicht als Altlastenstandort bekannt.

Sollten sich bei den Baumaßnahmen Hinweise auf einen Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StALU Mecklenburgische Seenplatte, Dienststelle Neubrandenburg (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V i. V. m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 3. Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.

### 9.5. Kampfmittel

Das Plangebiet ist nicht als Kampfmittel belasteter Bereich bekannt.

Allgemein sind in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

## 10 Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

| Nutzung                | Größe          | Bisherige Darstellung    |
|------------------------|----------------|--------------------------|
| Sonstiges Sondergebiet | 0,02 ha        | Fläche f. Landwirtschaft |
| Private Grünfläche     | 0,30 ha        | Fläche f. Landwirtschaft |
| <b>Gesamtgebiet</b>    | <b>0,32 ha</b> |                          |

**Gemeinde Sarow**  
**- Der Bürgermeister -**

***Entwurf***

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**der Gemeinde Sarow**

**Begründung**  
**Teil - II Umweltbericht**

Stand: 29. Juni 2020

Erarbeitung: Ingenieurbüro Teetz  
Mühlenteich 7  
17109 Demmin  
Tel. 03998/ 222047  
Mail: [info@ib-teetz.de](mailto:info@ib-teetz.de)

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                             | Seite |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Inhaltsverzeichnis .....                                                                                                    | 2     |
| 1 Einleitung.....                                                                                                           | 3     |
| 1.1 Allgemeine Angaben und Beschreibung des Untersuchungsraumes .....                                                       | 3     |
| 1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und einschlägigen Vorschriften.....                                                  | 4     |
| 1.3 Umweltschutzziele aus Fachplanungen .....                                                                               | 5     |
| 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....                                                                   | 6     |
| 2.1 Bestandsaufnahmen und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....                            | 6     |
| 2.1.1 Schutzgut Mensch .....                                                                                                | 7     |
| 2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....                                                               | 7     |
| 2.1.3 Schutzgut Boden .....                                                                                                 | 10    |
| 2.1.4 Schutzgut Wasser .....                                                                                                | 10    |
| 2.1.5 Schutzgut Luft und Klima.....                                                                                         | 10    |
| 2.1.6 Schutzgut Landschaft .....                                                                                            | 11    |
| 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....                                                                        | 12    |
| 2.1.8 NATUR 2000-Gebiet .....                                                                                               | 12    |
| 2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....                                                       | 12    |
| 2.2 Bestandsaufnahmen und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....                            | 12    |
| 2.2.1 Entwicklung des Umweltschutzes bei Durchführung der Planung.....                                                      | 12    |
| 2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....                                                                       | 13    |
| 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....                    | 14    |
| 2.3.1 Schutzgut Mensch .....                                                                                                | 14    |
| 2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt .....                                                              | 14    |
| 2.3.3 Schutzgut Boden .....                                                                                                 | 16    |
| 2.3.4 Schutzgut Wasser .....                                                                                                | 16    |
| 2.3.5 Schutzgut Luft und Klima.....                                                                                         | 17    |
| 2.3.6 Schutzgut Landschaft .....                                                                                            | 17    |
| 2.3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter .....                                                                         | 17    |
| 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....                                                                                | 17    |
| 3 Zusätzliche Angaben .....                                                                                                 | 17    |
| 3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....                                              | 17    |
| 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt..... | 18    |
| 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts .....                                                        | 18    |

## **1 Einleitung**

### **1.1 Allgemeine Angaben und Beschreibung des Untersuchungsraumes**

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen können. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Betrachtet werden die Auswirkungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sarow auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen. Im Gegensatz zur Umweltprüfung in einem Bebauungsplanverfahren lässt sich vorliegend ableiten, dass die Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wesentlich großmaßstäbiger ist.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sarow sieht vorliegend die räumliche Erweiterung mit Sonderbauflächen Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO vor. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sollen unter Berücksichtigung der vorhandenen Standortpotenziale nachhaltige Nutzungsstrukturen sowie eine optimale bauliche Dichte städtebaulich vorbereitet werden.

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Gemeinde Sarow in der Nähe der Gemeindegrenze zur Gemeinde Altenhagen und umfasst für die Landwirtschaft genutzte Flächen südlich des unbefestigten öffentlichen Weges zwischen Sarow und Altenhagen. Der Änderungsbereich wird im Norden durch die Flurstücksgrenze des Flurstückes Nr. 5, im Osten von der Flurstücksgrenzen des Flurstückes Nr. 6, im Süden von der Flurstücksgrenze des Flurstückes Nr. 7 und im Westen durch die Flurstücksgrenzen des Flurstückes Nr. 2 begrenzt. Alle angrenzenden Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Sarow, in der Flur 8. Das Plangebiet ist unbebaut und Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Das Gebiet wird derzeit als Wiesen- und Grünfläche unterhalten, sie unterliegen jedoch keiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein öffentlicher Weg, der die anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erschließt.

Bei den Flächen des Änderungsbereiches handelt es sich um siedlungsnahen und anthropogen beeinflusste Flächen, die für den Natur- bzw. Umweltschutz insgesamt keine hervorgehobenen Funktionen erfüllen. Der Untersuchungsraum wurde deshalb anhand der zu erwartenden maximalen Reichweiten der mit der Planung in Verbindung stehenden Wirkfaktoren abgegrenzt. Auf dieser Grundlage wurde zur Eingrenzung des Untersuchungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gewählt. Auswirkungen, die erheblich über diesen Bereich hinausgehen,

sind aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ableitbar.

Unmittelbare umweltrelevante Auswirkungen sind mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes generell nicht zu erwarten. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Zulässigkeit von baulichen Nutzungen lediglich bauplanungsrechtlich vorbereitet. Es ergibt sich hierdurch kein unmittelbares Baurecht. Insofern beschränkt sich der Prüfumfang der vorliegenden Umweltprüfung im Sinne einer adäquaten Abschichtung auf das, was nicht bereits Gegenstand einer gleichzeitig oder vormals durchgeführten Umweltprüfung ist, um Mehrfachprüfungen zu vermeiden. An dieser Stelle wird deshalb auf die wesentlich konkreteren Aussagen in der Umweltprüfung des im Parallelverfahrens gemäß § 8 BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ der Gemeinde Sarow verwiesen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine abschließende und vor allem flächenscharfe Ermittlung aufgrund des groben Untersuchungsmaßstabes grundsätzlich nicht möglich, da mit der Flächennutzungsplanung keine konkreten Vorhaben zugelassen werden.

Gleichwohl bezieht sich die Pflicht zur Durchführung der Umweltprüfung gleichermaßen auf Flächennutzungspläne und Bebauungspläne. Insofern kann die Abschichtungsregel nicht zu einem Unterlassen der Umweltprüfung führen.

## **1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und einschlägigen Vorschriften**

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer zusätzlichen Entwicklung im Außenbereich. Es sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen gemäß § 1a Nr. 2 BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Angesichts der Großflächigkeit der Nutzung sowie der spezifischen Standortanforderungen (Störungsintensität und Störungsempfindlichkeit) stehen für die geplante Nutzung innerhalb der Gemeinde Sarow keine geeigneten Alternativflächen zur Verfügung.

Im Sinne des Bodenschutzes ist die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind gemäß §1 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen und die Versiegelungen zu begrenzen. Daraus abgeleitet sind gemäß § 8 Absatz 1 LBauO M-V nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit der Eingriffsregelung nach BNatSchG zu bilanzieren und auszugleichen. Dabei sind Eingriffe, die vor der

planerischen Entscheidung erfolgt waren, nicht mehr zu berücksichtigen. Im Zuge der Planung werden die Eingriffe bilanziert und durch Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet bzw. zusätzliche externe Maßnahmen ausgeglichen.

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Erdarbeiten im Bereich von Bodendenkmalen sind nach § 7 DSchG M-V genehmigungspflichtig. Sofern auf einen Schutz des Bodendenkmals in situ verzichtet werden kann, muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden.

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind schädliche Umwelteinwirkungen, vor allem Lärmeinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen, zu begrenzen. Dabei sind für Verkehrslärm die DIN 18005 sowie für Lärm gewerblicher Einrichtungen die TA-Lärm zu berücksichtigen. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel nach DIN 18005 bzw. TA-Lärm Abschnitt 6.1 für

- Gemischte Baufläche (M) tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) außerhalb von Gebäuden,
- Wohngebiete (A) tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) außerhalb von Gebäuden.

Die schalltechnischen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte sind keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Bauleitplanung mit schutzbedürftigen Nutzungen sowie von Vorhaben, von denen Geräuschemissionen auf schutzbedürftige Gebiete einwirken. Sie sind als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigendem Ziel des Schallschutzes zu nutzen. Grundsätzlich soll die Lärmeinwirkung auf die Betroffenen soweit wie möglich vermieden werden.

### **1.3 Umweltschutzziele aus Fachplanungen**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sarow (siehe Abbildung 1) weist die Flächen bisher als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 1 Absatz 2 Nr. 9 aus. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ an die Planungsziele angepasst.

Für das Gebiet der Gemeinde Sarow existiert kein Landschaftsplan.

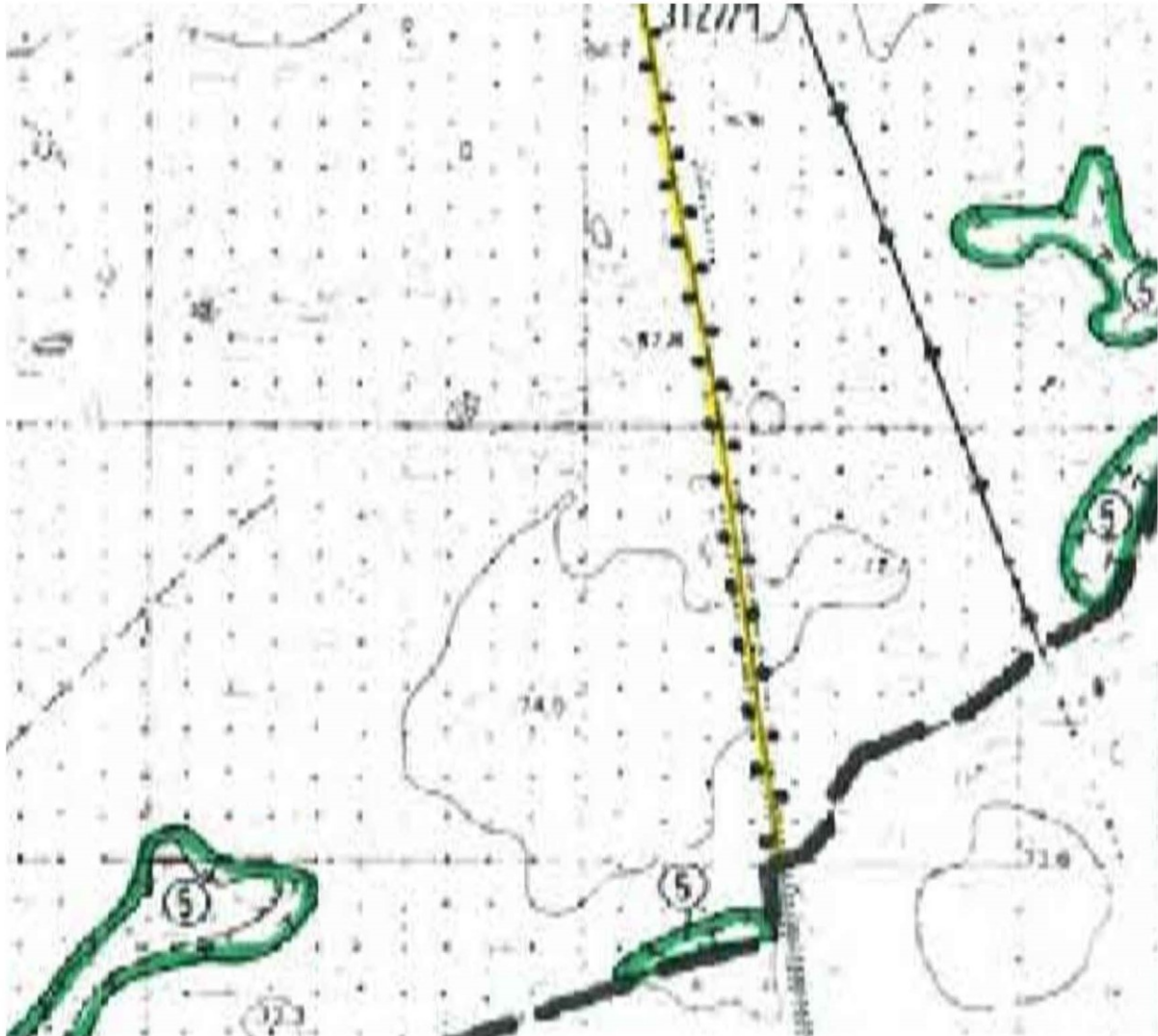


Abbildung 1: Ausschnitt geltender Flächennutzungsplan

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahmen und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Bestand werden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. In einem nächsten Schritt werden die mit der Planung verbundenen Auswirkungen bewertet. Dabei werden die der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Änderung der Nutzungsart) im engeren Sinne kausal zuzuschreibenden Umweltauswirkungen herausgestellt. Abschließend werden in einer erweiterten Perspektive die mit der Umsetzung zu erwartenden Auswirkungen insgesamt und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen aufgezeigt.

Bei den Flächen des Änderungsbereiches handelt es sich um siedlungsnahen und anthropogen vorbelasteten Flächen, die für den Natur- bzw. Umweltschutz insgesamt keine hervorgehobenen

Funktionen erfüllen. Der Untersuchungsraum wurde deshalb anhand der zu erwartenden maximalen Reichweiten der mit der Planung in Verbindung stehenden Wirkfaktoren abgegrenzt.

Auf dieser Grundlage wurde zur Eingrenzung des Untersuchungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gewählt. Auswirkungen, die über diesen Bereich hinausgehen, sind aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ableitbar. Unmittelbare umweltrelevante Auswirkungen sind mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes insgesamt nicht zu erwarten.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Zulässigkeit als sonstiges Sondergebiet für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen bauplanungsrechtlich vorbereitet. Es ergibt sich hierdurch kein unmittelbares Baurecht. Dieses wird erst auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Insofern beschränkt sich der Prüfumfang der vorliegenden Umweltprüfung im Sinne einer adäquaten und gleichfalls rechtlich gedeckten Abschichtung auf das, was nicht bereits Gegenstand einer gleichzeitig oder vormals durchgeführten Umweltprüfung ist, um Mehrfachprüfungen zu vermeiden. An dieser Stelle wird deshalb auf die Umweltprüfung des im Parallelverfahrens gem. § 8 BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ der Gemeinde Sarow verwiesen. Die schwerpunktmäßige Ermittlung der Umweltauswirkungen wird insofern auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert.

#### *2.1.1 Schutzgut Mensch*

Im Plangebiet ist derzeit keine Wohnnutzung möglich. Im engeren Untersuchungsraum befinden sich somit keine weiteren Empfindlichkeiten des Schutzgutes Mensch.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind nördlich in einem Abstand von ca. 1,2 km (vereinzelte Gehöfte südlich von Sarow), östlich in einem Abstand von ca. 2,3 km (westlicher Ortsrand von Philipshof), südlich in einem Abstand ca. 1,2 km (einzelne Gehöfte an der Landesstraße 272 zwischen Altenhagen und Philipshof), sowie westlich in einem Abstand von ca. 1,1 km (einzelnes Gehöft an der Landesstraße 27 zwischen Törpin und Altenhagen) Wohnbebauung vorhanden.

#### *2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt*

Pflanzen: Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet keine Vegetationsgesellschaften aus. Die Fläche nördlich des Plangebiets wird als Buchenwald auf mesophiler Standorte, in Richtung Süden und Westen werden Buchenwälder auf basen- und kalkrei-

che Standorte ausgewiesen. In östlicher Richtung grenzen urbane Gebiete an, für die keine Vegetationsgesellschaft benannt wird.

**Biotoptypen:** Das Plangebiet umfasst zum größten Teil Flächen, die als Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) genutzt werden. Am westlichen Rand des Geltungsbereiches bestehen Siedlungsgehölze aus einheimischen Baumarten (PWX), am südlichen Rand sind Siedlungsgebüsche aus heimischen Gehölzarten (PHX) vorhanden.

**Vegetation:** Durch die Unterhaltung des Grünlandes ist der überwiegende Teil der Fläche stark abgeweidet und auf einigen einzelnen Flächen im Randbereich stehen höhere Gräser und Kräuter. Die Vegetation besteht hauptsächlich aus Gräsern, wie *Dactylis glomerata* (Knaulgras), *Festuca pratensis* (Wiesen-Schwingel), *Lolium perenne* (Weidelgras), sowie diversen Kräutern, wie *Tanacetum vulgare* (Rainfarn), *Cirsium arvense* (Acker-Kratzdistel), *Achillea* (Scharfgarbe), *Artemisia vulgaris* (Beifuß), *Hypericum perforatum* (Johanniskraut), *Urtica* (Brennnesseln), *Taraxacum* (Löwenzahn), *Plantago* (Wegerich) und *Rumex acetosa* (Sauerampfer). Die Siedlungsgebüsche setzen sich hauptsächlich aus *Rubus sectio Rubus* (Brombeeren) und die Siedlungsgehölze insbesondere aus *Fraxinus excelsior* (Esche) und *Populus* (Pappeln) zusammen.

Innerhalb sowie unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine nach Biotopatl gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. In der weiteren Umgebung (siehe Abbildung 2) befinden sich Gehölz- und Feuchtbiotope:

- |        |                 |                                                                                                                                                                                                       |
|--------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. 1: | <u>DEM11929</u> | Hecke, strukturreich, mit Altbäumen; Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, Fläche: 0,5974 ha, Entfernung: westlich am Plangebiet angrenzend                                                          |
| Nr. 2  | <u>DEM11926</u> | Hecke; Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, Fläche: 0,2705 ha, Entfernung: > 60 m in westliche Richtung des Plangebietes                                                                            |
| Nr. 3  | <u>DEM11920</u> | Hecke, strukturreich; Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, Fläche: 0,1980 ha, Entfernung: westlich am Plangebiet angrenzend                                                                         |
| Nr. 4  | <u>DEM11915</u> | Hecke, strukturreich; Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, Fläche: 0,4865 ha, Entfernung: > 210 m in südwestliche Richtung des Plangebietes                                                         |
| Nr. 5  | <u>DEM11921</u> | Temporäres Kleingewässer, Staudenflur, verbuscht; Gesetzesbegriff: Stehendes Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation, Fläche: 0,0257 ha, Entfernung: > 230 m in südliche Richtung des Plangebietes |
| Nr. 6  | <u>DEM11937</u> | Baumgruppe, Eiche, verbuscht; Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche: 0,2336 ha, Entfernung: > 280 m in östlicher Richtung des Plangebietes                                                   |



Abbildung 2: Bestand geschützte Biotope gem. Umweltportal M-V

Die vorgefundenen Biotoptypen erfüllen keine hervorgehobenen Funktionen für den Biotopschutz. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sarow werden hauptsächlich nicht intensiv genutzte Grünlandflächen beansprucht.

Durch die Nutzung und die anthropogen verursachten Beeinträchtigungen im Umfeld des Änderungsbereiches (insbesondere durch den Bau der Windenergieanlage und dessen Erschließungsmaßnahmen), ist der Standort nicht als ungestört anzusprechen. Es werden durch bauliche und landwirtschaftliche Nutzungen bereits vorgeprägte Flächen überplant. Wertgebende Elemente des Naturraums konnten im Untersuchungsraum nicht nachgewiesen werden.

Die entfernt liegenden gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope werden nicht betroffen und bleiben in ihrem jetzigen Bestand erhalten.

Tiere: Das Plangebiet liegt im Wirkungsbereich intensiver landwirtschaftlicher Nutzungen. Es bietet den kartierten Siedlungsbioptypen entsprechend allgemeine Lebensraumfunktionen, so beispielsweise die Gehölzbestände für Avifauna allgemein. Die Artenabfrage des Umweltkartenportals des Landes Mecklenburg-Vorpommern ergab für das Gebiet keine Treffer.

Aufgrund der vorhandenen Störwirkungen durch den Menschen werden überwiegend störungsunempfindliche Arten bzw. Kulturfolger im Plangebiet erwartet. Eine Brutvogelkartierung liegt für das Plangebiet nicht vor.

Das Vorhaben beschränkt sich auf eine Fläche, die zuletzt langjährig als Acker- und später als Weidefläche genutzt wurde. Das direkte Plangebiet bietet durch seine Nutzung kein großes Lebensraumpotenzial für Vögel, Fledermäuse, Reptilien oder Amphibien. Umgebende Gehölzbiootope sowie Offenlandflächen bieten ein größeres Lebensraumpotenzial für die genannten Artengruppen.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

Der Boden wird im Plangebiet durch die nacheiszeitliche Abflussrinne (Zechgraben) geprägt. Entsprechend den Geologischen Karten von Mecklenburg-Vorpommern dominieren im oberen Baugrund sandige Schichten, die humose und schluffige Beimengungen aufweisen. Unterlagert werden diese von bindigen Materialien in Form von Geschiebelehm und Mergel als auch von Sanden. Wertgebende Bodenbildungen sind im unmittelbaren Verfahrensgebiet nicht vorhanden.

Ein gemäß § 20 NatSchAG-MV geschütztes Geotop ist in naher Umgebung nicht bekannt.

Derzeit liegen keine Baugrundgutachten und Untersuchungen der anstehenden Böden auf Belastungen vor.

Das gesamte Plangebiet weist durch die ackerbauliche Nutzung veränderte Böden auf. Die Fläche ist derzeit unversiegelt.

### 2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Wasserschutzgebiet Ganschendorf MV\_WSG\_2144\_07 befindet sich mit der Schutzzone III in ca. 1,8 km Entfernung in nördlicher und das Wasserschutzgebiet Altenhagen MV\_WSG\_1936\_06 mit der Schutzzone II in ca. 1,9 km Entfernung in südlicher Richtung.

Stehende Gewässer oder Fließgewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Das Plangebiet wird im Umweltkartenportals des Landes Mecklenburg-Vorpommern als Fläche mit einem hohen Grundwasserflurabstand ausgewiesen. Entsprechend diesen Karten beträgt die Tiefenlage des Grundwassers zu NN größer 10 m im gesamten Planbereich.

Das Plangebiet wird in der Geschüttheit der Grundwasserressourcen als hoch eingestuft, die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt > 10 m.

Das Grundwasserdargebot wird im Plangebiets als nicht nutzbares Dargebot für die öffentliche Trinkwasserversorgung ausgewiesen, da der Grundwasserflurabstand < 5 beträgt. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt mit Berücksichtigung eines Direktabflusses zwischen 96,6 mm/a im südlichen Bereich bis 102,2 mm/a im Planbereich.

### *2.1.5 Schutzgut Luft und Klima*

Das Klima im Untersuchungsgebiet wird in den Klimatyp der gemäßigten Breiten eingestuft. Dieser zeichnet sich vor allem durch deutliche jahreszeitliche Schwankungen mit hohen Temperaturunterschieden zwischen Sommer und Winter aus. Der Landschaftsraum gehört zum süd-östlichen Trockenraum, dem Klimagebiet der mecklenburgisch-westpommerschen Platte. Das Klimagebiet, welches südlich an den Küstenraum angrenzt, ist infolge des abnehmenden Einflusses der Ostsee nach Süden hin durch eine Abnahme von Windgeschwindigkeiten und Luftfeuchte sowie durch eine Zunahme der täglichen und jahreszeitlichen Temperaturamplituden, der Frostgefährdung, der Winterstrenge und der Sonnenscheindauer gekennzeichnet.

Für das Gebiet der Gemeinde Sarow liegen keine Klimadaten vor. Aus diesem Grund werden Daten verwendet, die für die ca. 15 km nördlich gelegene Hansestadt Demmin vorliegen.

Der stark maritime Einfluss des Westwindgürtels sorgt in diesen Gebieten der höheren mittleren Breiten (35°-60°) für ganzjährige Niederschläge. Des Weiteren ist der temperaturnähernde Einfluss der Ostsee an relativ geringen Temperatur-Jahresschwankungen (Amplitude = 17-18 °C) erkennbar. Demmin mit Umgebung wird als niederschlagsnormal ausgewiesen. Der Jahresniederschlag beträgt 552 mm, der Monat mit den wärmsten Temperaturen ist der August mit durchschnittlich 16,9°C und der kälteste Monat ist der Januar mit durchschnittlich -0,2°C.

Das Plangebiet wird umgehend hauptsächlich von Acker- und Wiesenflächen umgeben.

Aufgrund dieser Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion. Die umgebenden Acker- und Wiesenflächen und der süd-östlich vorhandene Zechgraben fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete.

Hinsichtlich stofflicher Belastungen kann das Klima im Randbereich von Sarow allgemein als unbelastet angesprochen werden. Vom unmittelbaren Plangebiet gehen keine Emissionen aus, die als lokale klimatische Vorbeeinträchtigung bewertet werden.

### *2.1.6 Schutzgut Landschaft*

Das Plangebiet gehört großräumig zur Mecklenburgischen Seenplatte. Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Eine erlebbare und positive Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Flora und Fauna ist im Untersuchungsraum aufgrund der anthropogenen Vorprägung nicht wahrnehmbar. Eine Erholungsfunktion kann dem Untersuchungsraum nicht zugeordnet werden.

Das Plangebiet befindet lediglich westlich durch die Feldhecken von der angrenzenden offenen Landschaft abgegrenzt.

#### *2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Bodendenkmäler ausgewiesen.

#### *2.1.8 NATUR 2000-Gebiet*

In einem Umkreis von ca. 1,0 km vom Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete. Somit besteht kein räumlicher bzw. stofflicher Zusammenhang. Generell geht die Annahme davon aus, dass außerhalb des Wirkbereichs (Stufe II) von 200 m keine Störwirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft darstellbar sind (vgl. Tabelle 22 HZE (LUNG 1999)). Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete muss hier nicht nachgewiesen werden

#### *2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes*

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen. Der Mensch ist indirekt von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen.

Die planbedingten Auswirkungen auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzung im direkten Umfeld des Plangebiets als nicht erheblich einzustufen. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt.

Mit der Lagerung von WEA-Ersatzteilen und die damit verbundene Errichtung von Lagerflächen findet eine nur gering erhöhte Nutzungsintensivierung der Fläche statt. Die Nutzungsintensität der unmittelbar umgebenden Landschaft wird sich kaum verändern. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt.

## **2.2 Bestandsaufnahmen und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

### *2.2.1 Entwicklung des Umweltschutzes bei Durchführung der Planung*

Folgende prognostizierbare umweltrelevante Auswirkungen werden in der Betrachtung der Auswirkungen zugrunde gelegt:

Anlagebedingt werden die Bebauung sowie in der Folge die Gesamtversiegelung im Plangebiet nur gering zunehmen. Insgesamt können voraussichtlich bis zu 0,02 ha Versiegelung neu entstehen. Zudem ist nur ein leichter Funktionsverlust durch die Herstellung von Lagerflächen für die WEA-Ersatzteile zu erwarten. Betroffen ist vor allem die als Grünland unterhaltenen Flächen. Durch die neue Nutzung wird die Biotopausstattung leicht verloren gehen; zudem erfolgt ein geringer Funktionsverlust auf der verbleibenden Grünfläche im Sondergebiet.

Die zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung wirkt sich nur leicht auf die Schutzgüter Boden und Wasser aus. Die Niederschlagswasserversickerung wird durch Versiegelung eingeschränkt. Angesichts der günstigen Bodenverhältnisse muss das anfallende Niederschlagswasser nicht gesammelt und auch nicht in die örtliche Vorflut abgegeben werden.

Die mit Höhen von voraussichtlich bis zu 4,0 m über zukünftigem Gelände geplanten Gebäude werden das Landschaftsbild kaum verändern, die Nutzung fügt sich jedoch in die Umgebung ein. Die Feldhecken weisen eine örtliche Höhe über 5,0 bis 6,0 m auf.

Betriebsbedingt wird durch die Nutzung der Lagerfläche für WEA-Ersatzteile das auf das Plangebiet konzentrierte Verkehrsaufkommen nicht erhöht werden. Das Plangebiet ist dabei nur über den westlich angrenzenden unbefestigten Weg zu erreichen.

Die neue Nutzung wirkt sich akustisch und visuell auf die angrenzenden Offenbereiche nicht weiter aus.

Stoffliche Einwirkungen auf die Umgebung sind nicht zu erkennen. Die Nutzung als Lagerfläche erfordert keine weitere Ver- und Entsorgungsmaßnahmen.

Die baubedingten Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als sehr gering eingeschätzt. Eine gewisse Scheuchwirkung durch einzelne Geräuschspitzen ist nicht auszuschließen. Insgesamt liegt der Standort in einer Umgebung, die durch keine dauerhafte Geräuschkulisse geprägt ist, so dass mögliche Auswirkungen nicht gemindert werden.

### *2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der gegenwärtige Zustand der Flächen beibehalten.

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### *2.3.1 Schutzgut Mensch*

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können ausgeschlossen werden. Im Untersuchungsraum befinden sich keine Empfindlichkeiten des Schutzgutes Mensch.

Durch die Lagerung von WEA-Ersatzteilen wird sich die Lärmbelastungssituation für die Anwohner im weit angrenzenden Bereich nicht erhöhen.

### *2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt*

Der Untersuchungsraum ist durch die landwirtschaftliche Nutzung erheblich anthropogen geprägt. Künftige bauliche Maßnahmen werden auf die erforderlichen Flächen beschränkt.

Für die Errichtung der Lagerflächen sind Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere jedoch unvermeidbar. Die Planung beansprucht weitestgehend den Biototyp Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM).

Wertgebende Biotope oder Strukturen sind vorhabenbedingt jedoch nicht betroffen.

### Eingriffsermittlung

Da sich die als Verlust zu berechnenden Flächen im Wirkungsbereich des Siedlungsgebietes befinden und bereits anthropogenen Einflüssen unterliegen, wird eine Kompensation allgemeiner Naturraumfunktionen als ausreichend erachtet. Eine abschließende Eingriffsermittlung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht der im Parallelverfahren durchgeführte Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ der Gemeinde Sarow verwiesen.

In die überschlägige Bilanzierung werden ein Totalverlust durch Versiegelung auf knapp 0,02 ha sowie ein Funktionsverlust auf rund 0,02 ha eingestellt. Betroffen ist zu überwiegenden Anteilen der Biototyp GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten.

Die betroffenen Grünlandflächen liegen nahezu gleichmäßig in Wirkzone 1 (Abstand < 50 m; Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad 0,75), bzw. in Wirkzone 2 (Abstand < 200 m; Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad 1,0)

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Totalverlust

| Biotoptyp | Code gem. Schlüssel des Landes M-V | Flächenverbrauch (ha) | Wertstufe | Kompensationserfordernis + Zuschlag für Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Flächenäquivalent für Kompensation |
|-----------|------------------------------------|-----------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| GIM       | 9.3.2                              | ca. 0,02              | 1         | $(1,0 + 0,5) \times 0,75$                                                                            | 225                                |
| gesamt    |                                    | ca. 0,02              |           |                                                                                                      | 225                                |

Ein Funktionsverlust wird für die anteilig nicht zu versiegelnden Flächen des Mischgebietes angerechnet.

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

| Biotoptyp | Code gem. Schlüssel des Landes M-V | Flächenverbrauch (ha) | Wertstufe | Kompensationserfordernis + Zuschlag f. Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Flächenäquivalent für Kompensation |
|-----------|------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| GIM       | 9.3.2                              | ca. 0,02              | 1         | $1,0 \times 0,75$                                                                                   | 150                                |
| gesamt    |                                    | ca. 0,02              |           |                                                                                                     | 150                                |

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern 2018) Biototypen mit einer Werteinstufung  $\geq 2$  innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Umgebend sind keine wertgebenden Biototypen vorhanden, welche im Hinblick auf mittelbare Eingriffswirkungen zu berücksichtigen wären, so dass für das Vorhaben die mittelbaren Eingriffswirkungen rechnerisch nicht zu berücksichtigen sind.

|                                        |                                    |
|----------------------------------------|------------------------------------|
| Biotopbeseitigung mit Totalverlust     | ca. 225 Kompensationsflächenpunkte |
| Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust | ca. 150 Kompensationsflächenpunkte |
| Mittelbare Eingriffswirkungen          | 0 Kompensationsflächenpunkte       |
| Gesamteingriff                         | ca. 375 Kompensationsflächenpunkte |

Die rechnerisch ermittelten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft können im Plangebiet kompensiert werden.

### 2.3.3 Schutzgut Boden

Die vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme wird auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt. Angesichts der erforderlichen Flächengröße sowie strikter landesplanerischer Standortvorgaben sind im Gemeindegebiet keine Alternativstandorte erkennbar.

Wertgebende Bodenbildungen (Geotope oder sonstige Strukturen) sind vorhabenbedingt nicht betroffen.

Gegenüber der aktuellen Situation wird sich der Umfang der Versiegelung erhöhen. Neuversiegelungen und Abgrabungen werden als erhebliche Auswirkungen bewertet, sofern sie abgeleitet von den Maßstäben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in einem großen Umfang Bodenstandorte allgemeiner Bedeutung oder bei geringerer Größenordnung Böden mit hoher Bedeutung betreffen.

Das UVPG setzt Maßstäbe durch die Anlage 1 zum UVPG; demnach sind beim Bau sonstiger Städtebauprojekte ab 2 ha zulässiger Grundfläche erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht auszuschließen und ab 10 ha zulässiger Grundfläche regelmäßig zu erwarten. Die Planung liegt mit einer zulässigen Versiegelung von ca. 0,02 ha entsprechend weit unter dem im UVPG gesetzten unteren Schwellenwert.

Die beeinträchtigten Bodenfunktionen haben funktional keine besondere Bedeutung und können durch einfache Aufwertungsmaßnahmen anderer Bodenstandorte angemessen kompensiert werden.

### 2.3.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine potenzielle Gefährdung des Schutzgutes Wasser dar.

Angesichts der Versiegelungen wird die Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens im Plangebiet gering eingeschränkt. Anfallendes Oberflächenwasser ist dem örtlichen Wasserkreislauf zuzuführen, d.h. das Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.

Die Kompensation von Eingriffen in das Grundwasser wird zudem über die Maßnahmen für das Schutzgut Boden erfüllt, da keine Funktionen besonderer Bedeutung betroffen sind.

Die Planung sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten.

### *2.3.5 Schutzgut Luft und Klima*

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation wie z.B. durch veränderte Windzirkulation/ Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen sind nicht abzusehen. Es werden keine klimatisch wirksamen Flächen wie Frischluftentstehungsgebiete oder Frischluftschneisen beansprucht.

Erhebliche negative Auswirkungen lassen sich somit nicht ableiten.

### *2.3.6 Schutzgut Landschaft*

Durch die Planung werden keine ungestörten Landschaftsräume beansprucht, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht ableitbar ist.

### *2.3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter*

Mit der Planung werden keine ausgewiesenen Kultur- und Bodendenkmäler berührt und somit entstehen keine negativen Auswirkungen.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Planungskulisse wird bisher im Flächennutzungsplan nahezu vollständig als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Erhebliche Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen. Eine geplante Nutzung als sonstiges Sondergebiet für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen nach § 11 BauNVO, zugeordnete Nutzung im Bereich der Gemeinde Sarow planungsrechtlich nicht möglich und kann daher nur an dieser Stelle erfolgen. Insofern ergeben sich keine Planungsalternativen.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ermittelt.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur parallellaufenden verbindlichen Bauleitplanung wurden zudem umfangreiche Untersuchungen angefertigt, auf die bei der Erstellung des Umweltberichts zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans zurückgegriffen werden konnte.

### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt**

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen. Weitergehende detaillierte Überwachungsmaßnahmen können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche planbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind aufgrund einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen in der gleichen Landschaftszone ausgeglichen werden.

Die Planung steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sarow berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Tabelle 3: Zusammenfassende Umweltauswirkung des Bebauungsplanes

| Schutzgut             | Beurteilung der Umweltauswirkungen | Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung | Erheblichkeit nach Minderung/ Ausgleichs (Maßnahmen) |
|-----------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Mensch                | geringe Erheblichkeit              | •                                                      | -                                                    |
| Pflanzen und Tiere    | geringe Erheblichkeit              | •                                                      | -                                                    |
| Boden                 | geringe Erheblichkeit              | •                                                      | -                                                    |
| Wasser                | geringe Erheblichkeit              | •                                                      | -                                                    |
| Luft und Klima        | nicht betroffen                    | -                                                      | -                                                    |
| Landschaft            | geringe Erheblichkeit              | •                                                      | -                                                    |
| Kultur- und Sachgüter | geringe Erheblichkeit              | •                                                      | -                                                    |
| Wechselwirkungen      | geringe Erheblichkeit              | •                                                      | -                                                    |

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich/