



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg – Rostocker Str. 76 - 23970 Wismar

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg

Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Auskunft erteilt Ihnen [REDACTED]
Zimmer [REDACTED] · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841/3040-[REDACTED] Fax 038413040-[REDACTED]
E-Mail [REDACTED]@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen 43495-24-16

Ihr Zeichen:

Grevesmühlen, 02.01.2025

Aktenzeichen **43495-24-16**

Grundstück **Schildetal, Renzow, Planstraße, Gottesgabe, Groß Welzin, Planstraße**

Gemarkung	Groß Welzin Renzow	Groß Welzin Renzow	Groß Welzin Renzow	Groß Welzin Renzow	Groß Welzin	Groß Welzin	Groß Welzin	Groß Welzin		
Flur	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
	2	2								
Flurstück	18/1 25/1	21 9	30	31	32	35	46/1	9/1	12	14

Vorhaben **FMT/Elia Antrag gem. § 4 BImSchG auf Errichtung und Betrieb von 15
Windkraftanlagen
am Standort Gottesgabe-Schildetal - "Groß Welzin II"
AST: SAB Projektentwicklung GmbH & Co. KG
STALUWM-54-4807-5711-0-1.6.2V- Groß Welzin II**

Bauplanungsrechtliche Stellungnahme

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

zu dem o.g. Vorhaben ergeht folgende Stellungnahme:

Das Vorhaben ist unter folgenden Bedingungen bauplanungsrechtlich zulässig gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 249 BauGB:

- 1. Die fachliche Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Vorschriften durch die zuständige Genehmigungsbehörde ergibt, dass von dem Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen.**
- 2. Die fachliche Prüfung der naturschutzrechtlichen Vorschriften durch die zuständige Genehmigungsbehörde ergibt, dass dem Vorhaben Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegenstehen.**
- 3. Die fachliche Prüfung der denkmalschutzrechtlichen Vorschriften durch das zuständige Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V ergibt, dass dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzrechts nicht entgegenstehen.**

- 4. Die fachliche Prüfung der brandschutzrechtlichen Vorschriften durch die untere Bauaufsichtsbehörde ergibt, dass eine ausreichende Erschließung hinsichtlich der Löschwasserversorgung gesichert ist.**
- 5. Die dauerhafte rechtliche Sicherung der wegemäßigen Erschließung wird entsprechend der Vorgaben der bauordnungsrechtlichen Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn nachgewiesen.**
- 6. Die Verpflichtungserklärung zum Rückbau und die Sicherung der Rückbauverpflichtung (Baulast, Bankbürgschaft) werden entsprechend der Vorgaben der bauordnungsrechtlichen Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn nachgewiesen.**

Hinweise für die Genehmigungsbehörde:

- a) Diese Stellungnahme bezieht sich auf das Bauplanungsrecht gemäß § 35 BauGB i.V.m. § 249 BauGB. Sie greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Begründung

1. Vorhabenbeschreibung

Gegenstand der bauplanungsrechtlichen Beurteilung ist die Errichtung und der Betrieb von 15 Windenergieanlagen (WEA) vom Typ Vestas V162-7.2 MW, mit 162 m Rotordurchmesser, einer Nabenhöhe von jeweils 169 m, einer Leistung von jeweils 7,2 MW und einer Gesamtbauhöhe von jeweils 250 m. Der geplante Standort des Windparks befindet sich östlich der Ortschaft Renzow und südlich von Lützow in den Gemeinden Gottesgabe und Schildetal

2. Grundsatz der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Die Vorhabenstandorte befinden sich unstrittig im Außenbereich und sind gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Windenergieanlagen gehören zu den sog. privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Vorhaben der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie nach Maßgabe des § 249 zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Bei Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB ist eine „Abwägung“ zwischen dem Zweck des Vorhabens und dem öffentlichen Belang erforderlich, wobei das Gewicht, das der Gesetzgeber der Privilegierung von Vorhaben im Außenbereich beimisst, besonders zu berücksichtigen ist (BVerwG Urt. v. 25.10.1967 – 4 C 86.66; Beschl. v. 9.5.1972 – 4 C 30.69; Urt. v. 3.5.1974 – 4 C 10.71; Urt. v. 24.8.1979 – 4 C 8.78).

Zu beachten ist im Rahmen dieser Abwägung § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), wonach die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden soll.

3. Öffentliche Belange

Dem Vorhaben stehen - **vorbehaltlich der Stellungnahmen der jeweils genannten Fachbehörden** - keine öffentlichen Belange entgegen:

3.1. § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB – Flächennutzungsplan

Anhand einer Prüfung der im Antrag übermittelten Koordinaten der jeweiligen WEA im GIS ergibt sich bezüglich der Darstellungen der Flächennutzungspläne der Gemeinden Schildetal und Gottesgabe folgendes Ergebnis:

WEA Nr.	Darstellung F-Plan	Gemeinde
01	Grünfläche	Schildetal
02	Landwirtschaft	Schildetal
03	Landwirtschaft	Schildetal
04	Grünfläche	Schildetal
05	Landwirtschaft	Gottesgabe
06	Landwirtschaft	Gottesgabe
07	Landwirtschaft	Gottesgabe
08	Landwirtschaft	Gottesgabe
09	Landwirtschaft	Gottesgabe
10	Landwirtschaft	Gottesgabe
11	Landwirtschaft	Gottesgabe
12	Landwirtschaft	Gottesgabe
13	Landwirtschaft	Gottesgabe
14	Landwirtschaft	Gottesgabe
15	Landwirtschaft	Gottesgabe

Diese Flächennutzungsplandarstellungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen, denn Darstellungen eines Flächennutzungsplans können der Zulässigkeit eines privilegierten Vorhabens nur entgegenstehen, wenn ihr Standort durch hinreichend konkrete standortbezogene Aussagen des Flächennutzungsplans „anderweitig verplant“ ist (BVerwG Urt. v. 20.1.1984, aaO). Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft in einem Flächennutzungsplan keine solche qualifizierte Standortzuweisung bedeuten, sondern lediglich dem Außenbereich die ihnen ohnehin zukommende Funktion zuweisen, der Land- und Forstwirtschaft und in diesem Rahmen auch der allgemeinen Erholung zu dienen (BVerwG Urt. v. 20.1.1984 – 4 C 43.81; Urt. v. 6.10.1989 – 4 C 28.86). (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 155. EL August 2024, BauGB § 35 Rn. 65, beck-online) Ebenso weist die Darstellung „Grünfläche“ keinen ausreichend konkreten Standortbezug auf.

3.2. § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB – schädliche Umwelteinwirkungen

Von dem Vorhaben dürfen gem. § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen.

Zu berücksichtigen ist dabei, dass dieser Belang in weiten Bereichen durch die nach § 29 Abs. 2 BauGB unberührt bleibenden anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften geregelt ist. Für die Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, insbesondere die Einhaltung der TA Lärm, welcher eine zu beachtende Bindungswirkung zukommt, ist die **Genehmigungsbehörde (StALU WM)** vorliegend selbst zuständig.

3.2.1 Exkurs Immissionsorte

Die Immissionsorte im vorliegenden Schallgutachten „Schalltechnisches Gutachten für die Errichtung und den Betrieb von fünfzehn Windenergieanlagen am Standort Gottesgabe-Schildetal“ des Büros „I17-Wind GmbH & Co. KG“ vom 28.06.2023 werden **bauplanungsrechtlich** wie folgt beurteilt:

Nr.	Bezeichnung	Schallgutachten	Bauplanungsrechtliche Beurteilung
IO1	Wittenburger Str. 16, Lützow	§ 30 BauGB, WA	§ 34 BauGB, WA
IO2	Am Kiebitzberg 9, Lützow	§ 30 BauGB, WR	§ 30 BauGB, WR
IO3	Lindenallee 14c, Lützow	§ 34 BauGB, MI/MD	§ 35 BauGB
IO4	Dorfstr. 47, Klein Welzin	§ 30 BauGB, WA	§ 34 BauGB, WA
IO5	Dorfstr. 45a, Klein Welzin	§ 30 BauGB, WA	§ 34 BauGB, WA
IO6	Im Wiesengrund 31, Gottesgabe	§ 30 BauGB, WA	§ 30 BauGB, WA
IO7	Im Wiesengrund 19, Gottesgabe	§ 30 BauGB, WA	§ 30 BauGB, WA
IO8	Perliner Str. 16, Groß Welzin	§ 30 BauGB, WA	§ 34 BauGB, WA
IO9	Welziner Str. 1, Dümmerstück	§ 30 BauGB, WA	<i>Zuständigkeit LK LUP</i>
IO10	Zum See 1 (Camping), Perlin	§ 30 BauGB, WA	§ 35 BauGB
IO11	Groß Welziner Weg 2, Perlin	§ 35 BauGB	§ 35 BauGB
IO12	Renzower Str. 18c, Perlin	§ 30 BauGB, WA	§ 34 BauGB, WA
IO13	Renzower Str. 4, Perlin	§ 35 BauGB	§ 35 BauGB
IO14	Renzower Str. 3, Perlin	§ 35 BauGB	§ 35 BauGB
IO15	Renzower Str. 1, Perlin	§ 35 BauGB	§ 35 BauGB
IO16	Perliner Str. 9a, Renzow	§ 34 BauGB, MI/MD	§ 34 MD
IO17	Welziner Weg 6, Renzow	§ 34 BauGB, WA	§ 34 BauGB, WA
IO18	Zum Krähenberg 9, Renzow	§ 35 BauGB	§ 35 BauGB
IO19	Wittenburger Str. 1, Lützow	§ 35 BauGB	§ 35 BauGB
IO20	Neuendorfer Str. 8, Pokrent	§ 34 BauGB, WA	§ 35 BauGB

IO21	Renzower Weg 2, Pokrent	§ 30 BauGB, WA	§ 34 BauGB, WA
IO22	Am Wald 4, Pokrent	§ 30 BauGB, WR	§ 30 BauGB, WR

3.3. § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB – Naturschutz, Bodenschutz, Denkmalschutz

In Bezug auf im Außenbereich privilegiert zulässige Vorhaben wie die der Windenergie ist zu berücksichtigen, dass diesen Vorhaben Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nur bei entsprechendem Gewicht dieser Belange und entsprechender erheblicher Beeinträchtigung entgegen gehalten werden können und § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 auch insofern im Verhältnis zu den Vorschriften des Naturschutzrechts zu beurteilen ist. (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 155. EL August 2024, BauGB § 35 Rn. 92, beck-online)

Die Prüfung der Einhaltung der naturschutzrechtlichen Vorschriften erfolgt vorliegend durch die **Genehmigungsbehörde (StALU WM)** selbst.

Oben gemachte Ausführungen gelten analog auch für die Belange des Bodenschutzes und des Denkmalschutzes.

Hier erfolgt die fachliche Prüfung jeweils durch die **untere Bodenschutzbehörde** bzw. das **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V**. Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 12.12.2024 liegt vor. Sie lässt nicht auf entgegenstehende Belange schließen.

Die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert werden durch Windenergieanlagen in der Regel beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung führt jedoch mit Rücksicht auf die gesetzliche Privilegierung der Windenergie grundsätzlich nicht zur Unzulässigkeit von Windenergieanlagen (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 155. EL August 2024, BauGB § 35 Rn. 57e, beck-online)

Die Landschaft weist vorliegend keinen herausragenden Wert, z.B. aufgrund eines bedeutenden Naherholungsgebietes auf, sodass der Belang nicht entgegensteht

3.4 § 249 Abs. 10 BauGB – optisch bedrängende Wirkung

Der öffentliche Belang einer optisch bedrängenden Wirkung steht einer Windenergieanlage gem. § 249 Abs. 10 BauGB in der Regel nicht entgegen, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zu einer zulässigen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken mindestens der zweifachen Höhe der Windenergieanlage entspricht. Die dafür maßgebliche Höhe ist die Nabenhöhe zuzüglich Radius des Rotors.

Von den geplanten Anlagen gehen vorliegend keine optisch bedrängenden Wirkungen aus. Aufgrund der Höhe der Anlagen von 250 m ergibt sich ein Mindestabstand von 500 m. Dieser Abstand wird nicht unterschritten. Der geringste Abstand einer WEA des Windparks zu einer Wohnbebauung beträgt laut Lageplan (2.1 Topgraphische Abstände IO, 12.07.2023) 933 m (WEA 12 zu Wohngebäude Groß Welziner Weg 2, Perlin, IO 11).

4. Erschließung

Die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben im Außenbereich setzt eine gesicherte ausreichende Erschließung voraus. Die ausreichende Erschließung richtet sich nach den jeweiligen Vorhaben, den sich daraus ergebenden Anforderungen an die Erschließung und den örtlichen Gegebenheiten (BVerwG Urt. v. 13.2.1976 – 4 C 53.74; Urt. v. 30.8.1985 – 4 C 48.81).

4.1. Zuwegung

Für die wegemäßige Erschließung der WEA werden laut Lageplan u.a. private Grundstücke in Anspruch genommen.

Grenzt ein Baugrundstück, auf dem ein privilegiertes Vorhaben errichtet werden soll, als Hinterliegergrundstück nicht an eine öffentliche Straße, und ist ein Überqueren anderer Grundstücke erforderlich, ist eine dauerhafte Sicherung des Zugangs zur öffentlichen Straße erforderlich. Diese kann durch eine Grunddienstbarkeit oder durch eine Baulast abgesichert werden; eine bloß schuldrechtliche Vereinbarung mit dem Wegeeigentümer reicht nicht aus (BVerwG Urt. v. 3.5.1988 – 4 C 54.85).

Bezüglich der Erschließung wird auf die **Vorgaben der bauordnungsrechtlichen Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde** verwiesen.

4.2. Löschwasser

Wann das bauplanungsrechtliche Erschließungserfordernis gemäß § 35 Abs. 1 BauGB bzw. der bauordnungsrechtlich gebotene Brandschutz im Hinblick auf die Löschwasserversorgung bei Windenergieanlagen als erfüllt angesehen werden kann, hängt regelmäßig von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab, darunter die Beschaffenheit der näheren Umgebung, wobei auch die örtliche Organisation und technische Leistungsfähigkeit der Feuerwehr in den Blick zu nehmen ist.

Das OVG Berlin-Brandenburg geht in einem aktuellen Urteil davon aus, dass die Bezifferung einer bestimmten Löschwassermenge bei Windenergieanlagen in freier Landschaft in der Regel letztlich insgesamt als entbehrlich angesehen werden kann und es nur darauf ankommt, ob ein tragfähiges, auf den jeweiligen konkreten Einzelfall zugeschnittenes Brandschutzkonzept vorliegt. (vgl. OVG Berlin-Brandenburg Urt. v. 25.4.2024 – 7 A 5/24, BeckRS 2024, 10616 Rn. 31, beck-online)

Die Prüfung des Brandschutzkonzeptes und die Beurteilung der Einhaltung brandschutzrechtlichen Vorschriften erfolgt vorliegend durch die beteiligte **untere Bauaufsichtsbehörde**, auf deren Stellungnahme diesbezüglich verwiesen wird.

Nicht zum Inhalt der Erschließung gehört der Anschluss einer Windenergieanlage an ein Verbundnetz zum Zwecke der Stromeinspeisung (BVerwG Beschl. v. 5.1.1996 – 4 B 306.95).

5. Rückbauverpflichtung

Nach § 35 Abs. 5 S. 2 BauGB ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Die Baugenehmigungsbehörde soll durch nach Landesrecht vorgesehene Baulast oder in anderer Weise die Einhaltung der Verpflichtung sicherstellen.

Es wird diesbezüglich auf die Vorgaben der **bauordnungsrechtlichen Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde** verwiesen.

6. Kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung

Gemäß § 35 Abs. 3 S. 2 f. BauGB dürfen die WEA als raumbedeutsame Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem raumbedeutsamen Vorhaben in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

Gemäß § 249 Abs. 1 BauGB ist § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB auf Windenergieanlagen, nicht anzuwenden. Gemäß § 245e Abs. 1 BauGB gelten jedoch die Rechtswirkungen eines Raumordnungs- oder Flächennutzungsplans gemäß § 35 Absatz 3 Satz 3 für Windenergieanlagen, vorbehaltlich des § 249 Absatz 5 Satz 2 fort, wenn der Plan bis zum 1. Februar 2024 wirksam geworden ist.

Zwar hat die Gemeinde Schildetal 2014 einen sachlichen Teilflächennutzungsplan für die Windenergie aufgestellt (SO Windenergieanlagen), dieser stellt aber lediglich die sich aus der Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB ergebende Übernahme des Eignungsgebietes Windenergieanlagen Nr. 26 aus dem RREP 2011 dar. Da das RREP 2011 jedoch beklagt und im Ergebnis der Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern vom 15. November 2016 – 3 L 144/11 hinsichtlich der Konzentrationsflächenplanung für WEA inzident für unwirksam erklärt wurde und damit das betreffende SO WEA entsprechend der Anpassungspflicht nunmehr ebenso aufzuheben wäre, entfaltet die Darstellung hier nicht die Ausschlusswirkung gem. § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB.

Die Prüfung der raumordnerischen Belange erfolgt durch das zuständige beteiligte **Amt für Raumordnung Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg**, dessen Stellungnahme vom 16.12.2024 vorliegt. Demnach stehen dem Vorhaben

derzeit Belange der Raumordnung nicht entgegen. Es wird im Übrigen auf die Stellungnahme verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

