

Beschluss über den Vorentwurf und die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 "Sondergebiet 2 - Photovoltaik-Freiflächenanlage Georgendorf" in der Gemeinde Pragsdorf

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 24.06.2022 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
---	---

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Pragsdorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 21.07.2022	<i>Ö / N</i> Ö
--	---	-------------------

Beschlussvorschlag

Auf Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3, § 3 Abs. 1 und des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V (KV M-V) werden durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pragsdorf nachfolgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Gemeindevertretung Pragsdorf stimmt dem Vorentwurf über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 6 „Sondergebiet 2 - Photovoltaik-Freiflächenanlage Georgendorf“ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung zu.
2. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet 2 - Photovoltaik-Freiflächenanlage Georgendorf“ der Gemeinde Pragsdorf ist öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen, ebenso im Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ und im Internet bzw. auf der Homepage der Amtsverwaltung.

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 2 Abs.2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung durch Übersendung des Planentwurfs einschl. Begründung zu unterrichten.

Sachverhalt

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Gemeinde Pragsdorf in ihrer Sitzung am 24.02.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet 2 - Photovoltaik-Freiflächenanlage Georgendorf“ beschlossen.

Der Beschluss wurde am 28.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 umfasst in der Gemarkung Georgendorf, Flur 1 Teilflächen der Flurstücke 6, 8 und 9/3 und hat eine Gesamtgröße von ca. 7,4 ha. Der Geltungsbereich ist im Lageplan (siehe Anlage) dargestellt.

Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Die Gemeinde Pragsdorf ermöglicht die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf Teilflächen aus dem Flurstück 6, 8 und 9/3, Flur 1 der Gemarkung Georgendorf. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Planungsinstrument sollen die Rechtsgrundlagen für das Vorhaben entwickelt werden.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird zusammen mit einem weiteren vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Warlin II“ der Nachbargemeinde Sponholz entwickelt. Beide Pläne sollen gemeinsam die Errichtung und den Betrieb eines zusammenhängenden Solarparks ermöglichen.

Für die Absicherung der Planung des Vorhabens ist ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Pragsdorf zu schließen.

Der Vorentwurf der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus dem Textteil mit Lageplan und Begründung wird zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden und zur öffentlichen Auslegung nach den gesetzlichen Vorschriften und nach der Hauptsatzung der Gemeinde Pragsdorf zur Fortsetzung des Verfahrens bestimmt.

Die öffentliche Auslegung erfolgt gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen.

rechtliche Grundlagen

BauGB; BauNVO, KV M-V

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Geltungsbereich-Vorentwurf (öffentlich)
2	Begründung zum B-Plan Nr. 6 (öffentlich)

Gemeinde Pragsdorf

Amt Stargarder Land

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „2. Photovoltaik- Freiflächenanlage Georgendorf“



GeoPortal.MV, 01.07.2019

Vorentwurf

Begründung

Stand: 15.06.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „2. Photovoltaik- Freiflächenanlage Georgendorf“
B E G R Ü N D U N G

Träger des Planverfahrens Gemeinde Pragsdorf

Der Bürgermeister, Herr Ralf
Opitz über

Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Tel.: 039603 25335
Sachbearbeiterin im Bau- und
Ordnungsamt:

Frau Martina Dörbandt
m.doerbandt@stargarder-land.de

Bauleitplanung:

stadtbau.architekten^{nb}, Lutz Braun
freier Architekt und Stadtplaner

Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Tel.: 0395 363171-52

Herr Braun
braun@stadtbauarchitekten-nb.de

Grünordnungsplanung:

UmweltPlan
Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald

Frau Ehlers
Tel. 03831 6108-41
se@umweltplan.de

Stand: 15.06.2022

Teil I

Begründung

Bebauungsplan Nr. 6 „2.Photovoltaik-Freiflächenanlage Georgendorf“

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	6
1.1 Einführung	6
1.2 Verfahren	6
1.3 Kartengrundlage	6
1.4 Rechtsgrundlagen	7
1.5 Bestandteile des Bebauungsplanes	8
1.6 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	9
1.7 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan	9
1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum.....	9
2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	10
3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen	11
3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V)	11
3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS)	12
3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde ..	12
3.4 Beitrag zum Klimaschutz	13
3.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	13
4. Bestandsanalyse	14
4.1 Lage des Plangebietes	14
4.2 Naturräumliche Gegebenheiten.....	15
4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen	15
5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept	16
6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung	18
6.1 Verkehrliche Erschließung	18
6.2 Brandschutz	18
6.3 Medien.....	19
7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	20
7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	20
7.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege	20

7.3	Belange des Schutzes vor Immissionen.....	20
7.4	Bodenschutz	20
7.1	Biotopschutz	20
7.2	Wald	20
8.	Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB.....	21
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB].....	21
8.2	Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]	22
8.3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]	22
8.3.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nach-teiliger Umweltauswirkungen	22
9.	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen.....	23
9.1	Bodendenkmalpflege	23
9.2	Bau- und Kunstdenkmale.....	23
9.3	Artenschutzrechtliche Hinweise sowie Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	23
10.	Sonstige Hinweise.....	24
10.1	Altlasten und Bodenschutz	24
10.2	Bodenschutz	24
10.3	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	25
10.4	Straßenverkehrswesen	25
10.5	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken	26
10.6	Kampfmittel	26
10.7	Wasserwirtschaft.....	27
10.8	Mitteilungen der Versorgungsunternehmen	28
11.	Flächenbilanz.....	29
12.	Anlagen.....	29

1. Allgemeines

1.1 Einführung

In der Gemeinde Pragsdorf soll nördlich des Ortsteils Georgendorf eine weitere Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Das Bauleitplanverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.6 „2. Photovoltaik-Freiflächenanlage Georgendorf“ ist zweistufig und besteht aus einer frühzeitigen und einer förmlichen Behördenbeteiligung.

1.2 Verfahren

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Gemeinde Pragsdorf in ihrer Sitzung am 24.02.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „2. Photovoltaik- Freiflächenanlage Georgendorf“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat den Vorentwurf am zur Beteiligung und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom bis einschließlich Die Stellungnahmen werden ausgewertet, der Entwurf wird bearbeitet.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am den Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom bis Die Stellungnahmen werden ausgewertet, das Ergebnis wird mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pragsdorf hat in ihrer öffentlichen Sitzung am den Satzungsbeschluss gefasst. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „2. Photovoltaik- Freiflächenanlage Georgendorf“ tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt.

1.3 Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der Ausschnitt aus dem GeoPortal M-V von 03/2022.

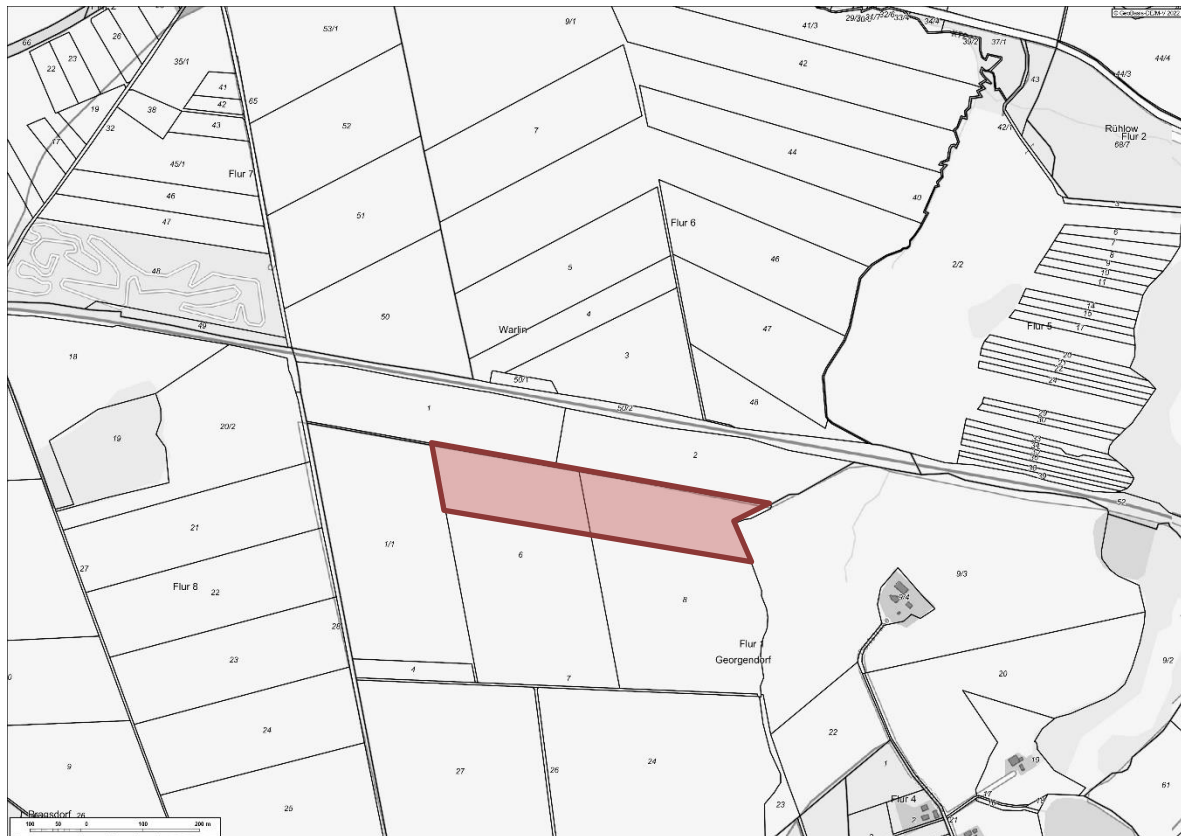


Abbildung 1: Lage des Plangebiets und umgebender Ortschaften auf Grundlage des WebAtlasDE/MV und bezogen aus dem GeoPortal MV, vom 03/2022

1.4 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „2. Photovoltaik- Freiflächenanlage Georgendorf“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl. M-V, S.615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)

- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228))
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Pragsdorf** in ihrer letzten gültigen Fassung.

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.5 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „2. Photovoltaik- Freiflächenanlage Georgendorf“ besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1:2.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden. Fachgutachten wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet und werden an der betreffenden Textstelle benannt.

1.6 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

im Norden:	künftiger Solarpark "Photovoltaikanlage Warlin"
im Süden und Westen:	landwirtschaftlich Nutzflächen
im Osten:	landwirtschaftliche Nutzflächen

Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Georgendorf, der Flur 1 die Flurstücke teilweise: 6, 8, 9/3

Er umfasst eine Fläche von rund 7,4 ha (73.970 m²).

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

1.7 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (abgekürzt vB-Plan) enthält den Vorhaben- und Erschließungsplan, den Durchführungsvertrag und als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit dem Vorhabenträger wurde am 2022 vor dem Satzungsbeschluss zum vB-Plan ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem dieser sich unter der Tragung sämtlicher Kosten verpflichtet, innerhalb einer festgelegten Frist das Vorhaben und die dafür notwendige Erschließung zu verwirklichen. Hier wird der Rückbau geregelt.

Neben dem Durchführungsvertrag wurde auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt. Dieser wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Gemeinde Pragsdorf liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und ist Teil des Amtes Stargarder Land. Sie gehört zum Nahbereich des Oberzentrums Neubrandenburg. Der Sitz der Amtsverwaltung ist das Grundzentrum Burg Stargard in etwa 10 km Luftlinie Entfernung.

Die Stadt Neubrandenburg ist Kreisstadt des Landkreises und liegt etwa 10 km westlich der Gemeinde (Luftlinie). Pragsdorf hat derzeit 555 Einwohner (31. Dez. 2020). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 14,32 km².

2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im Verhältnis zum Flächennutzungsplan, FNP, als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt. Die Gemeinde hat bisher keinen FNP aufgestellt. Dazu wird unter 3.3 weiter ausgeführt.

Für die Aufstellung des B-Planes bestehen dringende Gründe:

- es gibt für die vorgesehene Nutzung ein gesamtgesellschaftliches Interesse
- in absehbarer Zeit besteht für das übrige Gemeindegebiet kein Planungsbedarf auf der Ebene eines FNP
- das Sondergebiet ist ohne einen Flächennutzungsplan entwickelbar; dazu wird die Gemeinde eine landesplanerische Stellungnahme einfordern (siehe Kapitel 3.5)

Ziele des Bebauungsplanes

Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Die Gemeinde Pragsdorf ermöglicht die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf dem Flurstück 6, 8 und teilweise 9/3 der Flur 1, Gemarkung Georgendorf. Mit dem Bebauungsplan als Planungsinstrument sollen die Rechtsgrundlagen für das Vorhaben entwickelt werden.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird zusammen mit dem weiteren vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Warlin II“ der Nachbargemeinde Sponholz entwickelt. Beide Pläne sollen gemeinsam die Errichtung und den Betrieb eines zusammenhängenden Solarparks ermöglichen.

Zweck des Bebauungsplanes

Gemäß §2 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben mittels Bebauungsplan bestimmen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „2. Photovoltaik- Freiflächenanlage Georgendorf“ der Gemeinde Pragsdorf trifft gemäß §9 Abs. 2 i.V.m. §2 Abs. 3a BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehene Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage). Zur Durchführung trifft die Gemeinde eine vertragliche Regelung mit einem Anlagenbetreiber.

3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

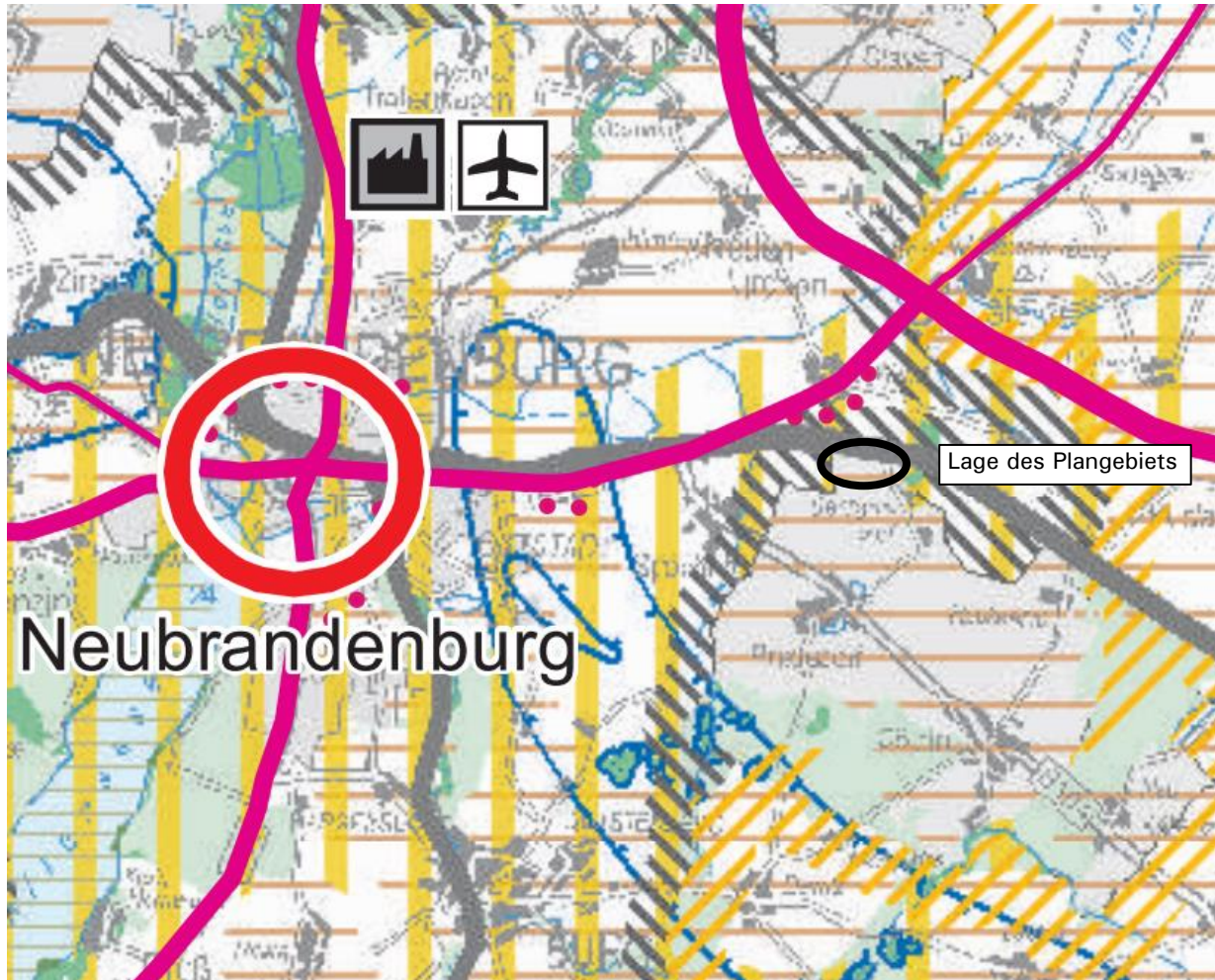


Abbildung 2: Kartenausschnitt aus dem rechtskräftigen Landes Entwicklungsprogramm MV 2016

Die Karte des LEP M-V beinhaltet für das Planungsgebiet die Darstellung eines „Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft“.

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 wird in Abschnitt 6.4 Energie auf den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger verwiesen. Auszugsweise heißt es unter Abs. 7:

„Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger und der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden.“

3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS)

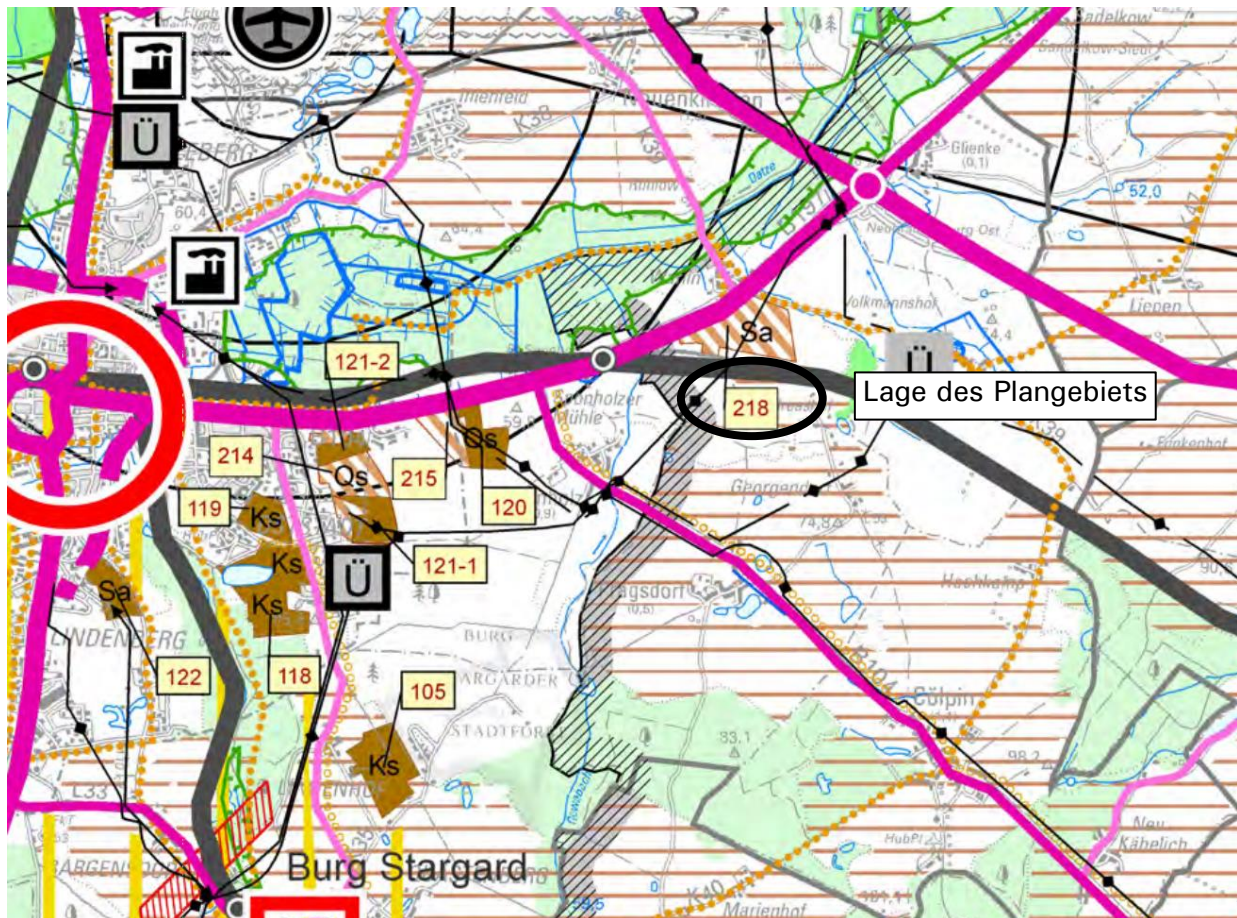


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalen Raumentwicklungsprogramm

Im RREP MS beinhaltet das Planungsgebiet die Darstellung eines „Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft“. Im Westen des Plangebiets ist eine bestehende Ferngasleitung eingezeichnet.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) ist seit dem 15.06.2011 (GVOBI Nr. 10/2011 S. 362) rechtsgültig.

In der Region Mecklenburgische Seenplatte sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden. Dabei sind Belange von Umwelt- und Naturschutz zu beachten. Diese Entwicklungsziele sind im RREP MS verankert (Programmsatz 6.5 (4) des RREP MS).

3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde

Bezug zum Flächennutzungsplan

In der Gemeinde Pragsdorf gibt es keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Da sich die Entwicklung des Ortes Pragsdorf im Allgemeinen auf den Innenbereich beschränkt war bisher kein Flächennutzungsplan nötig. Auch zukünftig ist ein Bedarf nicht

erkennbar. Die Nutzung der Photovoltaikanlage wird zeitlich begrenzt sein. Daher erfordert der für die Erlangung von Baurecht notwendige Bebauungsplan keinen Bezug auf einen Flächennutzungsplan.

Entwicklungsziel der Gemeinde

Die Gemeinde ist an der Nutzung regenerativer Energien interessiert, im Interesse der Allgemeinheit aber auch zum Nutzen für die Bürger.

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Es sind gegenwärtig keine flächenrelevanten Planungen zu sehen. Mit dem B-Plan sind folgende Ziele verbunden:

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz
- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen
- Partizipation an der gewerblichen Nutzung eines privaten Betreibers

Die Gemeinde hat sich mit der Möglichkeit der zeitweisen Nutzung einer Teilfläche im Gewerbegebiet allgemein auseinandergesetzt, um die genannten Ziele zu erreichen.

3.4 Beitrag zum Klimaschutz

„Die Bundesregierung sieht vor, die erneuerbaren Energien konsequent auszubauen und die Energieeffizienz weiter zu erhöhen. Ziel ist es, dass die erneuerbaren Energien den Hauptanteil an der Energieversorgung übernehmen. Auf diesem Weg sollen in einem dynamischen Energiemix die konventionellen Energieträger kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden. Die Solarenergie ist eine wichtige Zukunftstechnologie am Standort Deutschland.“

Auch Mecklenburg-Vorpommern verfügt über gute Bedingungen zur Nutzung der Solarenergie. In den letzten Jahren konnte die Anzahl der installierten Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) wesentlich erhöht werden. Es gibt jedoch noch erhebliche Steigerungsmöglichkeiten. Ziel sollte es dabei sein, PV-Anlagen insbesondere auf vorhandenen baulichen Anlagen zu installieren und im Außenbereich bereits versiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.“ (Auszug aus Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung, http://www.mv-regierung.de/vm/arbm/doku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf).

3.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Eine landesplanerische Stellungnahme ist in diesem Verfahren erforderlich und wird beantragt.

4. Bestandsanalyse

4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Georgendorf, an der nördlichen Gemeindegebietsgrenze, und ebenfalls der Amtsgrenze. Unmittelbar grenzt das Sondergebiet „Solarpark Warlin II“ der Gemeinde Sponholz an, bestimmt zur Nutzung regenerativer Energie im unmittelbaren Zusammenhang mit dem in dieser Begründung behandelten Solarpark.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt von:

im Norden: diesem Solarpark-Projekt ebenfalls angehörenden vB-Plan
Nr. 5 „Solarpark Warlin II“

im Süden, Osten und Westen: landwirtschaftlich Nutzflächen

Das ca. 7,4 ha große Plangebiet liegt ca. 6 km östlich von Neubrandenburg, ca. 3 km nördlich von Pragsdorf und nahe der Eisenbahnstrecke Neubrandenburg – Pasewalk.

In ca. 2,5 km nordöstlich verläuft die Autobahn 20, ca. 1 km nordwestlich - die Bundesstraße 197 (Neubrandenburg-Anklam). Das Plangebiet liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, im Amt Stargarder Land, in der Gemeinde Pragsdorf. Der nördliche Siedlungsrand von Georgendorf beginnt in ca. 400 Metern Entfernung. Es umfasst landwirtschaftliche Nutzfläche. Etwa 250 Meter östlich des Plangebiets befindet sich ein Einzelgehöft.

4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Flächen im Umfeld der geplanten PV-Anlage werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der Standort liegt bei einer Höhe von ca. 50 m ü. NHN. An der östlichen Grenze des Sondergebiets fällt das Gelände leicht auf ca. 43 m ü. NHN ab.

An der Grenze des Plangebiets befinden sich Einzelbäume. Sie sollen erhalten werden.



GeoPortal MV, gaia-mv.de, Mai 2022

4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen

Gegenwärtige Nutzungen

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftliche Fläche. Es ist ein Intensivacker. Die im Plan festgesetzte Wegeverbindung (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) verläuft an dessen östlichem Rand, und wird bereits mit Landmaschinen befahren.

Nachbarschaftliche Belange

Das Vorhabengebiet ist allseitig durch Ackerflächen umgeben. Sie grenzt nördlich an ein Grundstück der Nachbargemeinde Sponholz, das ebenfalls parallel zu diesem Vorhaben, zu einem zusammenhängenden Solarpark entwickelt wird.

Die schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich in etwa 250 Metern Entfernung (Einzelgehöft). Dieses ist durch vorhandene Gehölze auf dem Feld und dem Gehöft selbst zum Großteil vor direkter Blickbeziehung geschützt.

Wohnbebauung der Ortslage Georgendorf befindet sich weiter südlich und ist durch einen Wald, oder durch Gehölze, Hecken und Nebengebäude ebenfalls sichtgeschützt.

Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutz

Im Umweltbericht (*Bestandteil des Entwurfs dieses Verfahrens*) wird darauf ausführlich eingegangen.

5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage nördlich der Gemeinde Pragsdorf geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.
- ein ausreichender Schutz für benachbarte empfindliche Nutzungen ist nachzuweisen.

Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets auf einer Fläche von ca. 6,9 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen. Die Gesamtfläche des Solarparks einschließlich der Baugrenze des Solarparks Warlin wird etwa 16,0 ha betragen. Der durch die Solarkollektoren erzeugte Strom wird in das lokale Stromnetz eingespeist.

Die Netzverträglichkeit wurde bestätigt. Der Einspeisepunkt ist geklärt. Zur Realisierung ist die Einspeiseleitung mittels Kabelverlegung im Erdreich notwendig.

Zu den baulichen Anlagen gehören die Photovoltaik-Module (Paneele), welche auf Metallständern befestigt werden. Die Aufständigung wird im Boden verankert.

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

- a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen mit Fundament, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen und Wechselrichter (Nebenanlagen);
- b) zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zu dauerhaften Belassung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;
- c) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;
- d) zum jederzeitigen Zugang zu sämtlichen Anlagen und Baulichkeiten, auch für erforderliche Bauvorbereitungstätigkeiten, durch Betreten und Befahren mit Fahrzeugen und Maschinen, auch durch Dritte, etwa durch Handwerker und Aufsichtspersonen.

Der Solarpark wird mittels eines 2,50 Meter hohen Sicherheitszaun gegen unbefugtes Betreten gesichert.

Im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen nimmt der Planungsträger die Möglichkeit wahr, die baulichen Anlagen bezüglich der Höhe und der überbauten bzw. überspannten Fläche zu regeln und zu begrenzen (s. auch Maß der baulichen Nutzung).

Der geplante Solarpark erstreckt sich nach Norden hin bis zur Bahnanlage. In der Gemeinde Sponholz, Gemarkung Warlin, wird dazu ein weiterer vorhabenbezogener Bebauungsplan parallel entwickelt. Über die Fläche dieses vB-Plans der Gemeinde Sponholz erfolgt die verkehrliche Anbindung des hier behandelten Teils der Gesamtanlage.

Bezug zum Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2017)

Das Vorhaben orientiert sich am EEG.

Betriebskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

Die Fläche wird zum Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage (PVA) mit Nebenanlagen genutzt. Es sind der Betrieb, die Wartung und die Erneuerung vorgesehen. Zufahrtswege zur Unterhaltung der Anlage werden geschaffen.

Rückbau

Nach Beendigung des Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Anlagenbetreiber werden die PVA einschließlich der Nebenanlagen durch den Anlagenbetreiber entfernt.

Laufzeit der Anlagenutzung

Die Gemeinde vereinbart eine Laufzeit von 20 Jahren, die zweimal um jeweils fünf Jahre verlängert werden kann.

6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

Die Erschließung ist durch die Gemeindestraße (Dorfstraße der Gemeinde Georgendorf) gesichert.

Erschließung des nördlich gelegenen Teils des Solarparks

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „2. Photovoltaik- Freiflächenanlage Georgendorf“ erschließt den unmittelbar nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Warlin II“ der Gemeinde Sponholz. Über den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Warlin II“ wiederum wird der in dieser Begründung behandelte Solarpark erschlossen. Dieser Sachverhalt ergibt sich aus der Lage der Gesamtvorhabens auf Flächen unterschiedlicher Ämter.

Innere Erschließung und Feuerwehrezufahrt

Ausgehend von der öffentlichen Straße wird eine Zufahrt zum PV-Park angelegt, welche auch die Erreichbarkeit für die Feuerwehr gewährleistet. Die Innere Erschließung erfolgt über unbefestigte Wege. Innerhalb des Plangebiets wird die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) beachtet bzw. eingehalten. Weitere Aussagen werden im zu erarbeitenden Brandschutzkonzept getroffen.

6.2 Brandschutz

Es wird durch die Gemeinde Pragsdorf gefordert, dass ein Feuerwehrplan durch einen Brandschutzkonzept- Fachplaner erstellt und dieser mit der Gemeinde abgestimmt wird.

Die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage verwendeten Materialien sind zum Teil nicht brennbar bzw. schwer entzündlich. Sollte es dennoch zu einem Brandfall kommen, wäre der Versuch, die Photovoltaikanlage mit Wasser zu löschen lebensgefährlich, da auch bei Abschaltung des Trafos sowie Wechselrichter die Photozellen der Paneele weiterhin Strom erzeugen würden. Es wird empfohlen die Anlage im Brandfall kontrolliert abbrennen zu lassen.

Die öffentlich-rechtliche Erschließung wird zum einen äußerlich durch die östlich verlaufende Straße vorgesehen. Zum anderen erfolgt die innere Erschließung über Flächenbestimmungen im Feuerwehrplan. Die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) wird beachtet bzw. eingehalten.

Vorrangig sind die Trafostationen mit Handfeuerlöschern auszurüsten. Es wird der Einsatz von Paneelen mit möglicher Abschaltung an der Platte empfohlen.

Es ist weiterhin der folgende Hinweis des Landkreises zu beachten:

*„Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Sicherung der **Löschwasserversorgung** eine Pflichtaufgabe der Gemeinde ist. Durch die geringe Brandgefahr ist ein Verzicht nur möglich, wenn der Erschließungsträger mit der Gemeinde die **Haftung vertraglich regelt**.“*

Die Erstellung von Feuerwehrplänen hat sich zur Einsatzvorbereitung bewährt.

Der Zugang zur Anlage sollte mit Anruf der Leitwarte des Solarparks für die Feuerwehr ermöglicht werden. Dem Einsatzleiter ist der Betriebszustand der Anlage mitzuteilen.“

Der Hinweis wird für die weitere Planung beachtet.

Der Vorhabenträger legt einen Brunnen an, der die Löschwasserversorgung sichert.

6.3 Medien

Wasserver- und Entsorgung

Eine weitere Erschließung z.B. Wasserver- und -entsorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitärräume entstehen werden.

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist großflächig vor Ort auf den unbefestigten Flächen (Grünflächen) des Sonstigen Sondergebiets zu versickern.

Elektroenergieversorgung/ Stromeinspeisung

Zur Erschließung des Plangebiets ist lediglich der Anschluss zur Einspeisung der erzeugten Energie an das öffentliche Stromnetz notwendig. Der Anschluss erfolgt über ein erdverlegtes Mittelspannungskabel von den Wechselrichtern bis zur Netzübergabestation. Der geeignete Einspeise- bzw. Anschlusspunkt (Verknüpfungspunkt) für die Erzeugungsanlage (EZA) ist geklärt.

Telekommunikation

Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

7.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden in der Entwurfsphase, im dann zu erarbeitenden Umweltbericht ausführlich beschrieben. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen.

7.3 Belange des Schutzes vor Immissionen

Blendung

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Lärmverursachende Anlagen

Lärmverursachende technische Anlagen, wie z.B. Wechselrichterstationen und Transformatoren sind im Plangebiet so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen in der Nachbarschaft kommen kann.

7.4 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche wird vor Erosion schützen.

7.5 Biotopschutz

Die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V auf und im näheren Umfeld der geplanten Photovoltaikanlage werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Falls geschützte Biotope vorhanden sind, werden sie im Zuge der Entwurfsphase dieses Planverfahrens eingetragen und als solche ausgewiesen, bzw. festgesetzt. Sie werden mit einem Schutzstreifen versehen werden, sodass eine Beeinträchtigung der Biotope durch den Betrieb des Solarparks vermieden wird.

7.6 Wald

Das Plangebiet grenzt nicht an Wald- oder Waldabstandsflächen an.

8. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

Art der baulichen Nutzung

*Der übergroße Teil des Plangebiets wird als **Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen** festgesetzt. Die klare Abgrenzung der zulässigen baulichen Anlagen verhindert eine über die festgesetzte Zweckbestimmung hinaus gehende Bebaubarkeit.*

*Als Sondergebiete (hier Sonstiges Sondergebiet) sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den klassischen Baugebieten der BauNVO wesentlich unterscheiden. Die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung sind darzustellen und festzusetzen. Die Größe des **Sonstigen Sondergebiets Photovoltaikanlagen** beträgt ca. 7,2 ha.*

Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendige bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter und Trafostationen) sowie Einfriedungen und ober- und unterirdische Verkabelungen zulässig.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich für max. 30 Jahre ab Anschlusszeitpunkt der PV-Anlage. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzunehmen.

Im Sondergebiet wird im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage die Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, die auch durch den Nutzungsvertrag gedeckt werden.

Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen

Die technische Entwicklung im Bereich der Solarnutzung ist langfristig nicht absehbar. Als Grundlage der Planung der Anlage dient der aktuelle technische Stand. Vor diesem Hintergrund wurde absichtlich davon abgesehen, die geplante technische Ausgestaltung der Anlage oder maximale Leistungskennwerte im Bebauungsplan festzusetzen, um somit künftige Entwicklungsspielräume zu erhalten.

Das Maß der Nutzung wird nur über die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Dadurch soll verhindert werden, dass die Anlage bei nachträglichen Änderungen eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet und der geplante Sicht- bzw. Blendschutz nicht mehr gewährleistet ist.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

Die maximal zulässige Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen (Modultische und Transformatoren) wird auf 3,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

Die maximale Höhe der Einfriedungen wird auf 3,00 m festgesetzt.

Die Regelhöhe des Sicherheitszauns beträgt 2,50m. Durch die Festsetzung einer größeren Maximalhöhe wird eine Toleranz wegen möglicher Abweichungen aufgrund der Topografie ermöglicht.

Im vB-Plan Nr.6 der Gemeinde Pragsdorf wird eine GRZ von 0,65 festgesetzt.

Die bei der gewählten GRZ von 0,65 nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert Prozent ist bei dem SO PVA nicht zulässig.

8.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]

Baugrenzen

Die Baugrenzen verlaufen im Abstand von 3,0 m parallel zu den Grenzen des Sondergebiets. Dies gilt nicht für den Grenzbereich mit dem Bebauungsplan der Gemeinde Sponholz Nr. 5 „Solarpark Warlin II“ (s. Planzeichnung).

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Errichtung der baulichen Anlagen der Photovoltaikanlage ist grundsätzlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dieser Bereich ist durch Baugrenzen bestimmt.

8.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt in § 19 vor, dass Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert, ausgeglichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Weitere Erläuterungen wird der Umweltbericht im Entwurf dieses Planverfahrens enthalten.

8.3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen werden in der Entwurfsphase des Planfeststellungsverfahrens definiert und in der Begründung ergänzt.

Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen werden in der Entwurfsphase des Planfeststellungsverfahrens definiert und in der Begründung ergänzt.

9. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt wurden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

9.1 Bodendenkmalpflege

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schiedlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden §11 (3) DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

9.2 Bau- und Kunstdenkmale

Der Bereich möglicher Funde innerhalb bestehender Bodendenkmale wird, falls in der Stellungnahme festgestellt, in der Planzeichnung gekennzeichnet.

9.3 Artenschutzrechtliche Hinweise sowie Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Steuerung der Bauzeit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche und damit kein Baubetrieb zwischen Mitte März bis Ende August. Soll die Baufeldfreimachung in der Zeit vom 01. März bis Ende September erfolgen, so sind im März geeignete Vergrämuungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Fläche mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens im wöchentlichen Abstand) durchzuführen.

10. Sonstige Hinweise

Die sonstigen Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen, die im Zuge des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt wurden. Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

10.1 Altlasten und Bodenschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

10.2 Bodenschutz

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind zu sicher bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeintragen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten. Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter

Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

10.3 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind so weit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wieder herzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschutttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§18 AbfWG M-V).

Vor Beginn der Umbau-, Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Sch Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten.

Nachweisliche kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Zu diesen gefährlichen Abfällen zählen auch Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe, teerhaltige Isolierpappen bzw. teerhaltiger Straßenaufbruch.

10.4 Straßenverkehrswesen

Es wird auf die rechtzeitige und entsprechend den Vorschriften notwendige Beteiligung der Behörde in Bezug auf Bauarbeiten, die die Erschließungsstraßen berühren, hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 und 6 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises einzuholen. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

Sollten Änderungen an der bestehenden Beschilderung vorgenommen werden sowie an der Markierung, ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises zur verkehrsrechtlichen Prüfung in 2-facher Form einzureichen.

10.5 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

10.6 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten

einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

10.7 Wasserwirtschaft

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des §5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken wird auf folgende gesetzliche Bestimmungen hingewiesen:

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).

Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig. (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV)).

10.8 Mitteilungen der Versorgungsunternehmen

Im Zuge der Beteiligung werden Versorgungsunternehmen beteiligt und geben in der Regel Hinweise ab, die für spätere Bauvorhaben relevant sind. Darauf wird nachfolgend auszugsweise verwiesen. Im Zuge der jeweiligen Objektplanung sind diese Angaben erneut einzuholen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Allgemeinen gilt: *„Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG von den Baumaßnahmen berührt werden und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden, bitten wir Sie, den Beginn der Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs. PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, anzuzeigen.“*

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, informiert.“

11. Flächenbilanz

Gesamtfläche ca.	7,4 ha
Sondergebiet	7,2 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,2 ha

12. Anlagen

Begründung Teil II, Umweltbericht

wird im weiteren Verfahren ergänzt.