

09GV/26/005

Beschlussvorlage Gemeinde
Pragsdorf
Gemeinde Pragsdorf
öffentlich



Beschluss über den Vorentwurf und die Auslegung des Vorentwurfes zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 8 "SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf"

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 22.01.2026 <i>Einreicher:</i> Bauamt
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Pragsdorf (Entscheidung)	19.03.2026	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. 8 "SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, zu.
2. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 8 "SO Freiflächen-Anlage Pragsdorf" ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen und im Internet bzw. auf der Homepage der Amtsverwaltung zu veröffentlichen. Zusätzlich ist der Vorentwurf öffentlich auszulegen.
Die Öffentlichkeit, die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 2 Abs.2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung durch Übersendung des Vorentwurfs einschl. Begründung und Umweltbericht zu unterrichten.

Sachverhalt

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung soll auf einer Fläche von ca. 1,0 ha, auf dem Flurstück 5, Flur 8 in der Gemarkung Pragsdorf (ehemalige Deponie), eine Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden.

Das Planziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes PVA gem. § 11 Abs 2 BauNVO.

Der Vorentwurf der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil B und der Begründung mit Umweltbericht, wird zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden und zur öffentlichen Auslegung nach den

gesetzlichen Vorschriften und entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Pragsdorf zur Fortsetzung des Verfahrens bestimmt.

Die öffentliche Auslegung kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen durchgeführt werden.

Rechtliche Grundlagen

BauGB; BauNVO, KV M-V

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Planzeichnung_01.2026 (öffentlich)
2	Begründung mit Umweltbericht_01.2026 (öffentlich)

A: Planliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1. Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis einschließlich § 19 BauNVO)
 - 0,5
 - 4 m
 - 400 m²
- Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
 - 2.2 Höhe baulicher Anlagen (Modulhöhe)
 - 2.3 Baumasse für Trafostationen/Übergabestationen/Energiespeicher insgesamt in m³

1	2
3	

- Nutzungsabkürzungen für die Modulflächen
- 1 = Art der baulichen Nutzung
 - 2 = maximale Modulhöhe (MH) in m
 - 3 = Baumasse für Trafostationen/Übergabestationen/Energiespeicher insgesamt in m³

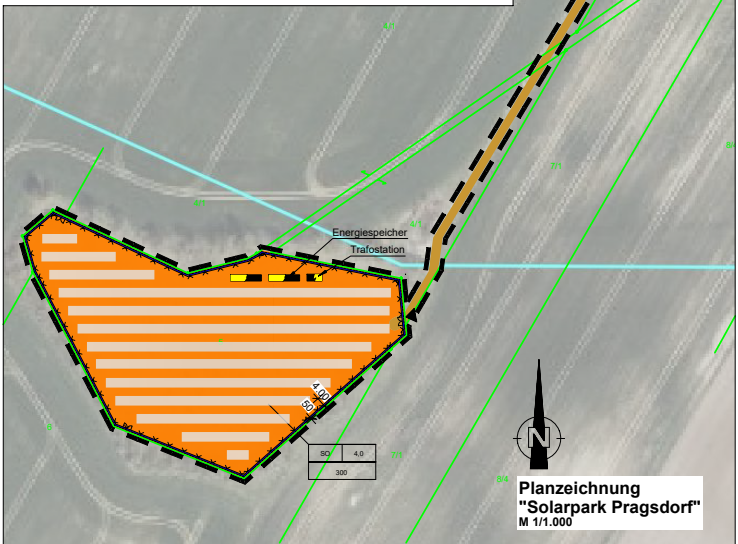


- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
 - Baugrenze für Solarmodule (Modulfläche) und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - 4.1. Zufahrt
 - 4.2. festgesetzte Grundstückszufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - 5.1. Energiespeicher (Lage wie planliche Darstellung)
 - 5.2. Trafostation, Übergabestation (Lage wie planliche Darstellung)
- Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)
 - 6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 6.2. Einfriedung, Planung
 - 6.3. Toranlage, Planung

B: Textliche Festsetzungen

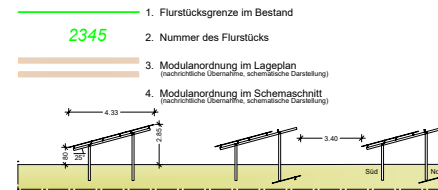
(Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen)

- Festsetzungen entsprechend des BauGB und der BauNVO
 - 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (§ 11 Abs. 2 BauNVO):
 - Solarmodule mit Aufständerung
 - Trafostationen, Energiespeicher
 - Einfriedung, Toranlage
 - 1.2. Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die Anlage (alle Bestandteile im Geltungsbereich) ist nach Nutzungsaufgabe innerhalb von sechs Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung wiederherzustellen
 - 1.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.3.1. Zulässige Grundfläche, Baumasse
 - PV-Modulauflastfläche, Trafostation und Übergabestationen, Energiespeicher (innerhalb der Baugrenzen, Grundfläche): maximal 8.900 m², in Reihen mit Abständen
 - Baumasse (Trafostation, Energiespeicher): maximal 300 m³
 - 1.3.2. Höhe baulicher Anlagen (Module)
 - Es gilt das Maß vom natürlichen Gelände bis zum oberen Abschluss der Modulkonstruktion - maximal 4,0 m
 - 1.4. Abstandsflächen
 - Es gelten die Vorgaben der LBAu M-V (jeweils gültige Fassung)
 - 2. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 LBAu M-V)
 - 2.1. Einfriedung
 - Maschendrahtzaun/ Industriezierzaun/ Metallzaun mit Übersteigenschutz; der Abstand der Einzünung zum Boden muss mindestens 15 cm betragen, damit sie keine Barriere für Niederwild darstellt. Die maximale Höhe wird mit 2,0 m festgesetzt
 - 2.2. Sockel
 - Sockel sind unzulässig
 - 2.3. Gründung
 - Im Fall von unzureichend tragfähigem Boden, dürfen, falls dies statisch erforderlich ist, an Stelle der sonst üblichen Rammfundamente auch einzelne Punktfundamente und unterirdische Behälterwerke umgesetzt werden. Es ist in jedem Fall das Oberflächenabdichtungssystem der Deponie zu achten, es sollte zu keinen Beschädigungen führen
 - 3. Abgrabungen und Aufschüttungen
 - Geländeunterschiede sind als natürliche Böschung auszubilden. Stützmauern sind unzulässig. Abgrabungen und Auffüllungen dürfen mit einer max. Böschungseignung von 1:1,5 erfolgen, sie müssen bepflanzt oder befestigt werden
 - 4. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Neu anzulegende Grundstückszufahrten sind versicherungsfähig zu gestalten
 - 5. Sichtfelder
 - Sichtfelder (Ausfahrten) sind von Bewuchs (Wuchshöhe über 0,8 m) freizuhalten. Eine Ausnahme stellen Bäume als Hochstämme dar. Diese müssen auf eine leichte Höhe von 4,5 m über der Straßenoberkante entlastet sein



- Maßnahmen
 - Es erfolgt eine Übersaat mit einer autochthonen Saatgutmischung (mindestens 50% Krautanteil, entsprechend UG3 - Nordostdeutsches Tiefland) bzw. Mähgutübertragung von geeigneten Flächen
- Entwicklungsziel
 - Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland zur Erhöhung des Nahrungsangebots für diverse Tier- und vor allem Insektenarten
- Pflege
 - Die Flächen werden extensiv durch Mähen gepflegt. Es erfolgen maximal zwei Mahden unter Abraum des Mähguts, der früheste Schnitt darf ab dem 1. Juli durchgeführt werden. Die Mahden haben unter Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk (z. B. 10-15 cm hochgestelltes Mähwerk) unter Abraum des Mähguts zu erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist untersagt, ebenso die Bodenbearbeitung der betroffenen Fläche
- Allgemeine Festlegungen
 - 4.1. Die Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten
 - 4.2. Sämtliche Pflanzungen bzw. Ansäen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) ist eine Nachpflanzung bzw. Nachsaat in der bis dahin erreichten Größe durchzuführen
 - 4.3. Landschaftsfremde hochwertige Pflanzenarten (mit auffälliger Laub-/Nadelärfung oder bizarreren Wuchsfornen) wie z. B. Thujaen, Zypressen, Edelkastanien, alle Trauer- oder Hängeförmigen dürfen nicht gepflanzt werden
 - 4.4. Vollzug der Maßnahmen
 - Die festgesetzten Begründermaßnahmen hat die Vorhabensträgerin vollständig in der auf die Baufertigstellung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage folgenden Vegetationsperiode spätestens jedoch innerhalb eines Jahres nach der Baufertigstellung - auf ihre Kosten fachgerecht auszuführen und abzuschließen.
 - Die Vorhabensträgerin und der Grundstückseigentümer verpflichten sich ferner, nach erstmaliger Herstellung der geforderten Grün-/Heckenflächen auf diesen Flächen keine Änderungen oder Nutzungen vorzunehmen, die den Festlegungen dieses Bebauungsplans und dem Zweck des Naturschutzes und der Landschaftspflege widersprechen
- Schutz heimischer Insekten
 - Eine dauerhafte Beleuchtung der Freiflächen ist unzulässig. Eine Beleuchtung der Flächen darf nur in Sonderfällen (z. B. bei akuten Wartungsarbeiten) stattfinden. Es sind für diese Notbeleuchtung ausschließlich gerichtete, insektenfreundliche Leuchtmittel (LED, langwellig, warmweiß, Farbtemperatur < 3.000 Kelvin) zu verwenden
- Beweidung
 - Stromkabel müssen so verlegt und Solarmodule so beschaffen sein, so hoch angebracht werden, dass eine mögliche Verletzung der Weideltiere ausgeschlossen wird. Zudem werden durch auch Wildtiere geschützt
- Monitoring
 - Sowohl für das Anlagen als auch für die Pflege der Flächen ist ein ausreichend qualifizierter Ansprechpartner zu benennen und vertraglich zu verpflichten. Dieser Partner übernimmt nach dem jährlichen Monitoring mit dem Umweltamt (Laufzeit fünf bis zehn Jahre)
- Abweichungen von den Festsetzungen
 - Abweichungen von den festgesetzten Pflegegrundsätzen für die Grün- und Heckenflächen sind mit schriftlicher Zustimmung des Umweltamts möglich, um auf unerwartete Entwicklungen auf den Flächen schnell reagieren zu können

D: Planliche Hinweise



E: Textliche Hinweise

- Landwirtschaft im Umfeld
 - Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Der Betreiber hat Emissionen hieraus (Steinschlag, Verschmutzungen aus der Landwirtschaft, Staub, Windwurf (Aste) u. ä.) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte mögliche Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber toleriert werden. Dies schließt einen möglichen erhöhten Reinigungsaufwand ein. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies wird für sich Haftungsfreistellung untereinander privatrechtlich geregelt, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet. Eine Verurteilung der überplanten Flächen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswasen eventueller Schadpflegen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden
- Zugänglichkeit der Gesetze, Vorschriften und Normblätter
 - Gesetze, Arbeitsblätter, technischen Vorschriften und DIN-Normen, auf welche dieser Bebauungsplan in seinen Festsetzungen verweist, werden im Rahmen der Auslegung zur Einsicht bereit gelegt
- Denkmalschutz
 - Das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommerns (DSchG M-V) gibt vor, dass im Falle von Bodendenkmälern Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 DSchG M-V bedürfen. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß § 11 DSchG M-V an das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur Mecklenburg-Vorpommern oder die Bauaufsicht (Denkmalpflege) zu melden
- Zinkbelastung im Boden
 - Die Verwendung von wirkstoffstabilen Korrosionsschutzlegierungen für Montage und Befestigung (Rampffähige) der Module und sonstige oberirdische Befestigungselemente (Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen, z. B. Magnelis®, WZM® Wuppermann o. a.) wird empfohlen. Damit kann einer erhöhten Zinkbelastung im Boden vorgebeugt werden

Präambel

Die Gemeinde Pragsdorf, über Amt Stargarder Land, 17094 Burg Stargard erlässt auf Grundlage

- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des § 86 der Mecklenburg-Vorpommerschen Bauordnung (LBAu M-V)
- des § 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf" als Satzung. Die vorgenannten Grundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf", ist die Planzeichnung M 1/1.000 maßgebend.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf" besteht aus:

- Planzeichnung M 1/1.000 mit zeichnerischem Teil, ergänzt durch eine Übersichtskarte M 1/5.000 sowie den planlichen und textlichen Festsetzungen, Hinweise vom 19.03.2026
- Anlage 1: Begründung mit Umweltbericht vom 19.03.2026

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft

Pragsdorf, den _____ (S)

Ralf Opitz
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf"

- Aufstellungsbeschluss
 - Aufstellungsbeschluss vom 19.03.2025; ortsüblich bekannt gemacht am __.03.2026 (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- Frühzeitiges Unterrichten der Öffentlichkeit
 - Frühzeitiges Unterrichten der Öffentlichkeit zum Entwurf vom 19.03.2026 in der Zeit vom _____ bis _____ durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Frühzeitiges Beteiligen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Frühzeitiges Unterrichten der Behörden/Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom 19.03.2026 in der Zeit vom _____ bis _____ (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliches Auslegen
 - Öffentliches Auslegen (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfs vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht am _____ und durch Veröffentlichung auf der Internet-Homepage der Gemeinde Pragsdorf
- Beteiligen der Träger öffentlicher Belange
 - Beteiligen der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____
- Satzungsbeschluss
 - Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am _____ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom _____
 - Die Richtigkeit vorstehender Verfahrensvermerke wird bestätigt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf" wird hiermit aufgestellt

Pragsdorf, den _____ (S)

Ralf Opitz
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan bei der Gemeinde Pragsdorf eingesehen werden kann. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Außerdem wurde auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 bis 42 BauGB hingewiesen

Pragsdorf, den _____ (S)

Ralf Opitz
Bürgermeister

Vorhaben:	"SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf"	Anlage:	
Vorhabensträgerin:	Gemeinde Pragsdorf über Amt Stargarder Land Mühlentstraße 30 17094 Burg Stargard	Plan-Nr.:	
Vorhabensträger:	Bachmaier Projekt GmbH Wilhelm-Schiedermaier-Straße 2 84347 Pfarrkirchen	Beauftragter:	Vorentwurf
Maßstab:	1/1000 1/5000	Planzeichnung:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Entwurfverfasser:		Planzeichnung:	
Entwurfverfasser:		Planzeichnung:	
Koordinaten:	19.03.2026	Planzeichnung:	
HB = 594 / 890 (0,53m ²)		Planzeichnung:	

Vorhaben:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das
"SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf"

Verfahrensführerin:

Gemeinde Pragsdorf
über Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensführerin:

Gemeinde Pragsdorf

Entwurfsverfasser:

PONGRATZ ■
INGENIEURBÜRO
GmbH & Co. KG
■ **EIN NEUES PLANEN**
FÜNFLEITENER STRASSE 12
D-84326 KRONLEITEN
TEL.: 08727-910332

INHALT

1	Anlass der Planung	5
1.1	Aufstellungsbeschluss	5
1.2	Ziel und Zweck der Planung	5
1.3	Vorhabensträgerin	5
2	Darstellung des Planungsgebiets	5
2.1	Lage.....	5
2.2	Geltungsbereich des Bebauungsplans, Größe des Plangebiets.....	6
2.3	Topographie.....	6
2.4	Umgebende Bebauung, Bestand.....	7
2.5	Kultur- und Sachgüter	7
2.6	Altlasten	7
3	Übergeordnete Planungen und Vorgaben	7
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) Mecklenburg-Vorpommern.....	7
3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm – Mecklenburgische Seenplatte.....	9
3.3	Flächennutzungsplan.....	11
3.4	Überschwemmungsgebiete	11
3.5	Vorgaben des EEG 2023	11
4	Städtebauliches Ziel	12
4.1	Art der baulichen Nutzung	12
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	12
4.3	Abstandsflächen	12
4.4	Bauweise, Baugrenzen	13
4.5	Gestalterische Festsetzungen	13
4.6	Abgrabungen und Aufschüttungen	13
5	Erschliessungen	13
5.1	Wasserversorgung, Löschwasser.....	13
5.2	Oberflächenentwässerungen.....	13
5.3	Verkehr	14
5.4	Energieversorgungen, Stromabnahme	14
5.5	Angrenzender Wald	14
6	Immissionsschutz	14
6.1	Emissionen	14
6.2	Immissionen.....	14
7	Klimaschutz	14

8	Grünordnerische Massnahmen	15
8.1	Rechtliche Grundlagen	15
8.2	Bestehende Strukturen	15
8.3	Planungen.....	17
9	Umweltbericht.....	18
9.1	Einleitung.....	18
9.1.1	Lage, Beschreibung.....	18
9.1.2	Kurzdarstellung, Inhalt und Ziele der Bauleitplanung.....	19
9.1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden ²⁰	
9.2	Bestandsaufnahme, Beschreiben und Bewerten der erheblichen Umweltauswirkungen, Prognose bei Durchführung der Planung.....	23
9.2.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität)	23
9.2.2	Schutzgut Boden, Fläche.....	25
9.2.3	Schutzgut Wasser.....	27
9.2.4	Schutzgut Klima, Luft.....	28
9.2.5	Schutzgut Landschaft	28
9.2.6	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit.....	29
9.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter.....	30
9.2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.....	30
9.2.9	Prognose über das Entwickeln des Umweltzustandes bei Nichtdurchführen der Bauleitplanung	31
9.3	Maßnahmen zum Verringern, Vermeiden und Ausgleichen nachteiliger Auswirkungen 31	
9.3.1	Verringern und Vermeiden.....	31
9.3.2	Ermitteln des Kompensationsbedarfs, Kompensationsmaßnahmen, Ausgleich	31
9.4	Alternativen zur Planung (Alternativprüfung), Gründe für die getroffene Wahl	35
9.5	Beschreiben der Methodik, Hinweis auf Schwierigkeiten.....	35
9.6	Maßnahmen zum Überwachen, Monitoring	35
9.7	Zusammenfassung	36
10	Literatur, Quellen	37
	Anhang 1: Trafostation.....	38
	Anhang 2: Energiespeicher.....	39

Die Weitergabe und Vervielfältigung dieser Unterlagen (auch nur auszugsweise) ist nur mit dem schriftlichen Einverständnis der Ingenieurbüro Pongratz GmbH & Co. KG, Kronleiten gestattet.



1 ANLASS DER PLANUNG

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pragsdorf hat am 19.03.2026 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf" aufzustellen.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Die Fläche wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf" entwickelt. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans wird die alte Deponie überplant. Derzeit ist die Eingriffsfläche als Grünland angelegt.

Die Leistung der Anlage wird voraussichtlich ca. 0,9 MW betragen. Das vorrangige Ziel des Bebauungsplans ist, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu fördern sowie die Deponiefläche wieder zu beleben.

1.3 Vorhabensträgerin

Vorhabensträgerin ist die Bachmaier Projekt GmbH mit Sitz in der Wilhelm-Schiedermaier-Straße 2, 84347 Pfarrkirchen.

2 DARSTELLUNG DES PLANUNGSGEBIETS

2.1 Lage

Das Planungsgebiet liegt westlich von Pragsdorf. An das geplante Sondergebiet grenzen umliegend Ackerflächen.



(Auszug aus dem Geodatenviewer GDI-MV, Luftbild mit rotem Umgriff des Plangebiets)

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans, Größe des Plangebiets

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Fl. Nr.	Nutzung	Teilflächen [m ²]
Pragsdorf	8	5	Deponie (Grünland)	9.650
		4/1	Feldweg	748

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 10.398 m² (Modul- und Nebenanlagenaufstellfläche innerhalb der Baugrenze: 9.416 m², Wege und Zufahrt 808 m²).

2.3 Topographie

Das Gelände im Planungsgebiet ist ziemlich eben. Die mittlere geodätische Höhe liegt bei 56 m ü. NHN.

2.4 Umgebende Bebauung, Bestand

Die Bebauung in Pragsdorf und Sponholz besteht aus kleinen Betrieben, Wohnhäusern und Kleingartenanlagen.

2.5 Kultur- und Sachgüter

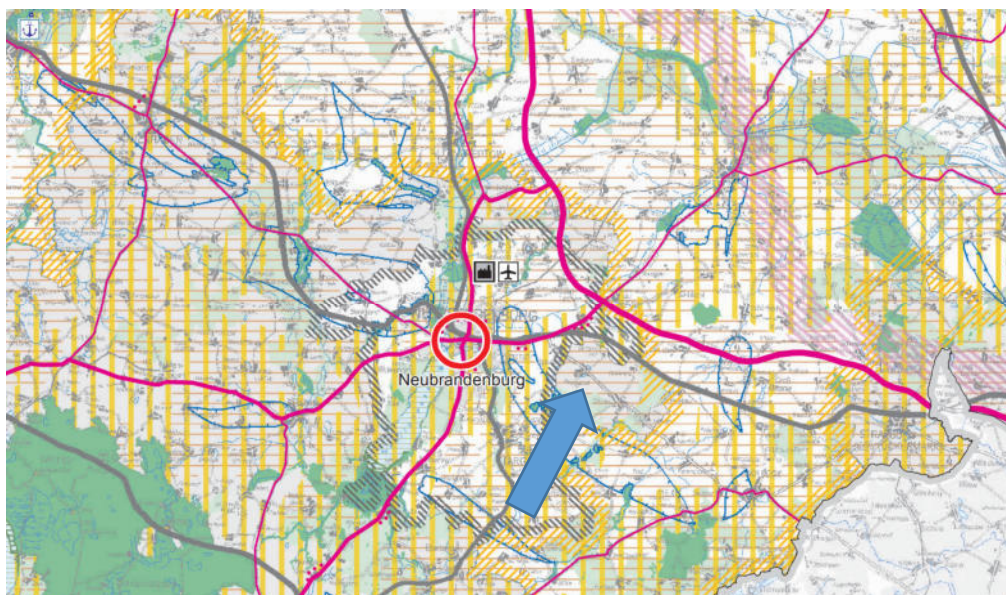
Weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld sind Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

2.6 Altlasten

Im Plangebiet sind nach Angabe nur die Deponiefläche als Altlasten bekannt. Das Baufeld ist nicht im digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster Mecklenburg-Vorpommern (dBAK M-V) erfasst. Dem Landratsamt der Mecklenburgischen Seenplatte liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten auf den Flächen vor. Es besteht allerdings immer ein Restrisiko, dass ein Grundstück durch bisher nicht bekannte Altlasten oder stoffliche Bodenveränderungen belastet sein kann. Sofern bei Aushubarbeiten eventuell verunreinigtes Bodenmaterial gefunden wird, wird dieses saniert und ordnungsgemäß entsorgt. Das Landratsamt der Mecklenburgischen Seenplatte, das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte und das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte werden über einen möglichen Fund informiert. Eine dann erforderliche Aushubüberwachung wird durch entsprechend fachlich qualifiziertes Personal durchgeführt.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORGABEN

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) Mecklenburg-Vorpommern



(Auszug aus der Strukturkarte (Anhang 2) des Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016, ohne Maßstab)

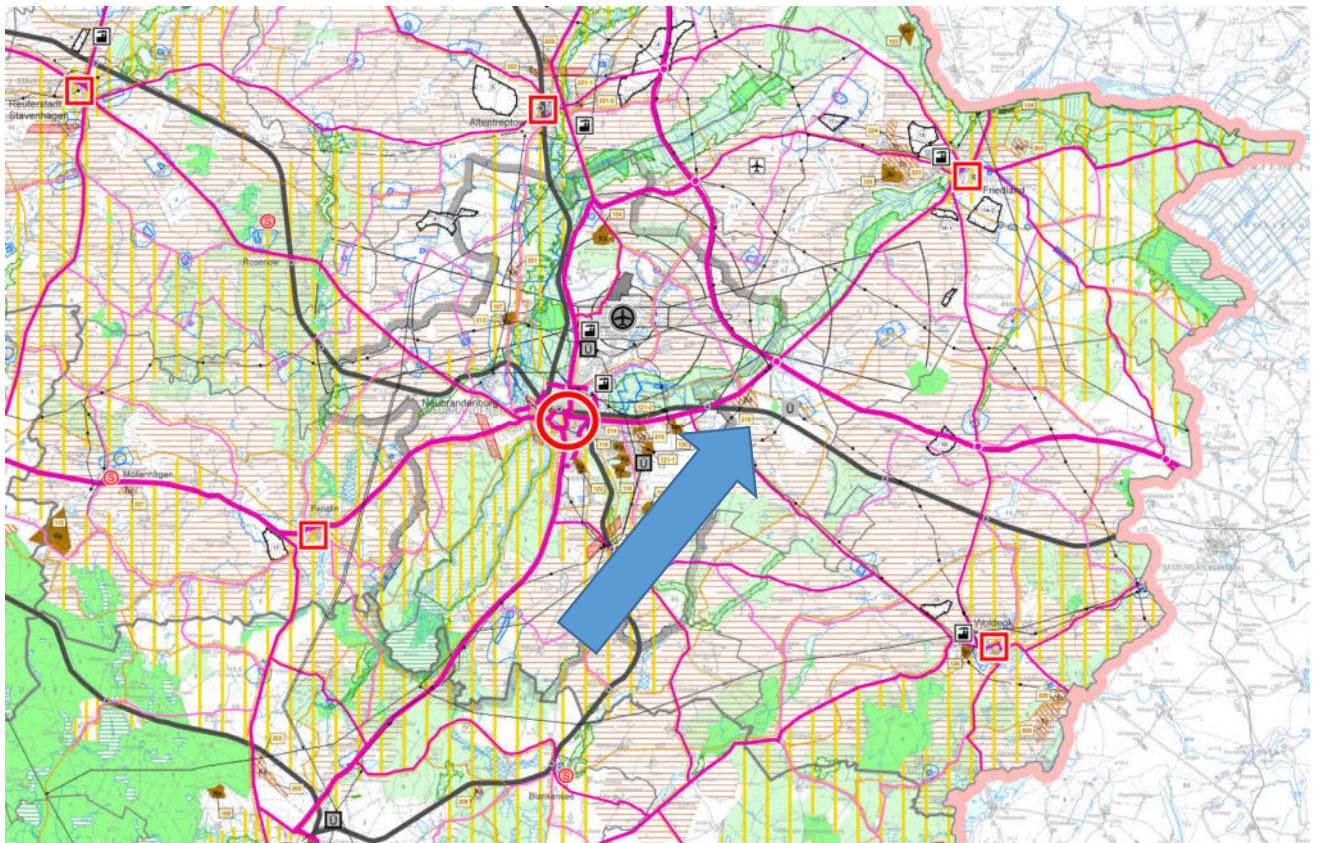
Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm (LEP 2023) liegt der Ortsteil Pragsdorf im ländlichen Raum und ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft hinterlegt. Zum Schaffen von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das LEP u. a. folgende Leitsätze, Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Mecklenburg-Vorpommerns und seiner Teilräume formuliert:

<p>Infrastruktur und Verkehrsträger</p>	<p>(12) Für die Etablierung von praxistauglichen Fahrzeugantrieben mit regenerativen Antriebsstoffen soll auf einen angemessenen Ausbau der notwendigen Infrastruktur hingewirkt werden.</p>
<p>Energie</p>	<p>(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.</p> <p>(9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.</p> <p>(13) Maßnahmen zur Speicherung erneuerbarer Energien, die technologisch ausgereift sind oder als zukünftige Pilot- und Demonstrationsvorhaben realisiert werden können, sollen in geeigneter Weise unterstützt werden. Zur Unterstützung der Energiewende sollen auch die unterirdischen Speicherpotenziale für Energie genutzt werden.</p>
<p>Boden, Klima und Luft</p>	<p>(Z) Die Böden sind als Lebensgrundlage und zum Schutz des Klimas in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu sichern.</p> <p>Sie sollen vor Schadstoffeinträgen und insbesondere Schadstoffakkumulation geschützt werden.</p> <p>Die klimatische Degradierung von Moorböden, der Humusverlust und die Bodenerosion, die Bodenversiegelung und –verdichtung sollen auf ein Minimum reduziert werden.</p> <p>Die natürlichen Funktionen des Bodens sowie seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen erhalten werden.</p> <p>(2) Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen.</p> <p>Damit der Verbrauch der belebten Bodenflächen möglichst gering gehalten wird, sollen Maßnahmen zum Flächenrecycling und zur Bündelung von Nutzungen vorrangig zur Anwendung kommen</p>

Aus den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung geht hervor, dass Pragsdorf durch seine Lage im Süden von Mecklenburg-Vorpommern, der Nähe zu Neubrandenburg und der Einordnung in einen ländlichen Raum sowie als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft durch eine vorausschauende Kommunalpolitik attraktive Standorte schaffen muss. Diese Vorgaben der Landesplanung berühren und begründen das Planungsinteresse der Gemeinde Pragsdorf, für den hier überplanten Raum eine entsprechende Bauleitplanung zu verfolgen. Der Gemeinde ist es wichtig, den Bereich der stillgelegten Deponie auch weiterhin nutzen zu können, insbesondere zur Gewinnung erneuerbarer Energie.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm – Mecklenburgische Seenplatte

Pragsdorf wird als ländlicher Raum und als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt. Die Mecklenburgische Seenplatte ist ein sehr vielfältiger Raum mit Blick auf Wirtschaft, Natur- und Kulturlandschaft, Tourismus und Ressourcen.



(Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte – Gesamtkarte, kein Maßstab)

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm gibt folgende Ziele und Grundsätze vor:

<p>3.4.1 Landwirtschaftsräume</p>	<p>(1, G) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und –stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen</p>
---------------------------------------	---

4.1 Siedlungsstruktur	(3, G) Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine Ressourcen schonende ökologische Bauweise, insbesondere unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung, der Nutzung vorhandener Wärmepotenziale und der Nutzung regenerativer Energiequellen Rechnung zu tragen. Bei der Zuordnung unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche sollen störende Immissionen vermieden werden
5.1.4 Boden, Klima und Luft	<p>(2, G) Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen. Damit der Verbrauch der belebten Bodenfläche möglichst gering gehalten wird, sollen Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung bereits versiegelter Flächen (Flächenrecycling) und Bündelung von Nutzungen verstärkt zur Anwendung kommen.</p> <p>(3, G) Vor allem im Energie-, Bau- und Verkehrsbereich soll auf die Anwendung von Maßnahmen zur Minderung des Energieverbrauchs, zur Erhöhung der Energieeffizienz und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes hingewirkt werden. Bei Vorhaben und Maßnahmen zur Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung sollen die direkten und indirekten Wirkungen auf den Klimaschutz berücksichtigt werden. Durch die Renaturierung entwässerter Moore soll eine deutliche Reduzierung der Emissionen von Treibhausgasen erreicht werden</p>
6.5 Energie einschließlich Windenergie	<p>(1, G) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden.</p> <p>(2, G) Zur Erhaltung bzw. Erhöhung der Versorgungssicherheit und der Netzstabilität sollen die vorhandenen Netze und Anlagen, soweit sie nicht den Erfordernissen entsprechen, erneuert und entsprechend dem Bedarf erweitert werden. Leitungen sollen, soweit es wirtschaftlich vertretbar ist, in sensiblen Landschaftsbereichen unterirdisch verlegt werden. Durch Parallelführung und Nutzung vorhandener Trassen sowie durch Bündelung von Trassen sollen der Landschaftsverbrauch sowie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft minimiert werden.</p> <p>(3, G) Der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen soll, soweit es wirtschaftlich vertretbar ist, durch eine komplexe Berücksichtigung von Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Energieeinsparung - zur Erhöhung der Energieeffizienz - zur Erschließung vorhandener Wärmepotenziale - zur Nutzung regenerativer Energieträger und - zur Verringerung verkehrsbedingter Emissionen <p>Rechnung getragen werden.</p> <p>(6, G) Photovoltaikanlagen sollen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden.</p> <p>Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.</p>

(9, G) Bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes sollen bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlage bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.
--

3.3 Flächennutzungsplan

In Pragsdorf gibt es keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Aufgrund der zeitlich begrenzten Nutzung der Photovoltaikanlage, ist es nicht notwendig für den zur Erlangung des Baurechts notwendigen Bebauungsplan, einen Bezug zu einem Flächennutzungsplan herzustellen.

3.4 Überschwemmungsgebiete

Pragsdorf bzw. das Plangebiet befinden sich weit außerhalb von Hochwassergefahren- bzw. -risikobereichen. Für den überplanten Bereich ist mit keinen Einschränkungen zu rechnen.



(Auszug aus Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten Deutschland (Status 2019), ohne Maßstab)

3.5 Vorgaben des EEG 2023

Nach § 2 liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist,

sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Es wird zudem auf das „Greifswalder Urteil“ (OVG Greifswald (07.02.2023 – 5 K 171/22 OVG)) verwiesen.

4 STÄDTEBAULICHES ZIEL

Das Amt Stargarder Land unterstützt die Förderung von erneuerbaren Energien im Verwaltungsgebiet. Geplant ist eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 872 kW auf einer stillgelegten Deponiefläche, sowie die dazugehörigen technischen Anlagen wie etwa Trafostationen oder Energiespeicher. Zur Sicherheit und zum Schutz vor Diebstahl oder Vandalismus muss die Gesamtanlage eingezäunt werden.

Voraussetzungen für das Einrichten der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind u. a.:

- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- geeignete Neigung des bestehenden Grundstücks
- Flächenrecycling durch Wiederbeleben einer Deponie

Mit dem Bebauungsplan wird ein Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit befristet; nach der Nutzungsaufgabe wird die Anlage nach den geltenden Regeln entsorgt bzw. zurückgebaut und das Grundstück wieder der bisherigen Nutzung zur Verfügung gestellt. Der Rückbau wird privatrechtlich vereinbart und gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung im Bebauungsplan festgesetzt.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet **SO** nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind das Errichten einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, sowie von Kleinbauwerken (Nebenanlagen) für Wechselrichter, Trafostationen und Energiespeicher, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung entsprechen den Maßgaben des § 19 BauNVO. Dabei setzt das Maß der baulichen Nutzung folgendes für die Solarparks fest:

- maximale Modulhöhen: 4,0 m; gemessen am oberen Abschluss der Module
- Baumasse für Wechselrichter/ Trafostationen/ Energiespeicher: insgesamt 300 m³

4.3 Abstandsflächen

Das Abstandsflächenrecht nach der LBauO M-V (in der jeweils gültigen Fassung) sichert grundsätzlich Freiflächen um bauliche Anlagen, die nicht überbaut werden dürfen. Abstandsflächen erfüllen u. a. die Forderungen an den notwendigen Brandschutz.

Abstandsflächenregelungen sind daher nach den grundlegenden Bestimmungen der LBauO M-V (in der jeweils gültigen Fassung) notwendig. Die abstandsrelevante Modulhöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss der Module.

4.4 Bauweise, Baugrenzen

Baugrenzen umschließen die überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb welcher die Solarmodule und Nebenanlagen errichtet werden dürfen.

Bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Bauvorhaben sowie Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen - selbst wenn diese verfahrensfrei sind - sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

4.5 Gestalterische Festsetzungen

Die Module der Photovoltaikanlage werden der natürlichen Geländebewegung angepasst. Dadurch sind im Bereich der Modulflächen keine Aufschüttungen oder Abgrabungen erforderlich. Die geplante Zufahrt soll wasserdurchlässig als Schotterrasenfläche oder mit einer wassergebundenen Decke befestigt werden.

4.6 Abgrabungen und Aufschüttungen

Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden und dürfen mit einer maximalen Böschungsneigung von 1:1,5 erfolgen. Sie müssen bepflanzt oder befestigt werden.

5 ERSCHLIESSUNGEN

5.1 Wasserversorgung, Löschwasser

Da im Bereich des geplanten Solarparks kein längerer Aufenthalt von Personen vorgesehen ist, ist kein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung notwendig. Aus dem gleichen Grund ist auch keine Abwasserentsorgung nötig. Die „Handlungsempfehlungen Photovoltaikanlagen“ des Deutschen Feuerwehr Verbandes sowie die VDE 0132 „Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung im Bereich technischer Anlagen“ sind zu berücksichtigen, ebenso das Arbeitsblatt W 405 des DVGW, welches Angaben über die vorzuhaltenden Löschwassermengen gibt.

5.2 Oberflächenentwässerungen

Auf dem Grundstück erfolgt die Versickerung des Oberflächenwassers. Es gelten die einschlägigen technischen Regeln (DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, etc.). Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich der Trafos) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu erfolgen.

5.3 Verkehr

Das Plangebiet wird über einen Weg auf den Grundstücken Fl. Nr. 4/1 und 5 der Flur 8, Gemarkung Pragsdorf erschlossen. Der Weg ist ausgebaut und ausreichend gut befahrbar.

5.4 Energieversorgungen, Stromabnahme

Diese erfolgen nach separater Absprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen, sie werden vertraglich festgehalten.

5.5 Angrenzender Wald

Die Forstverwaltung fordert in der Regel einen Abstand der PV-Module sowie technischen Anlagen zum Waldrand von 30 m, da an den technischen Anlagen des Solarparks sonst erhebliche Schäden entstehen können (Baumwurf, Herabfallen von Ästen und Früchten, etc.). Hier sind keine Waldflächen von der Planung betroffen.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Emissionen

Vom Planungsgebiet selbst gehen keine kritischen Emissionen auf die Nachbarschaft aus.

6.2 Immissionen

Auf das Planungsgebiet wirken keine kritischen Immissionen ein, es ist lediglich bedingt mit Staubentwicklung, Steinschlag und Schneewurf der angrenzenden Landwirtschaft zu rechnen. Diese möglichen Verschmutzungen liegen in der Verantwortung des Vorhabenträgers.

7 KLIMASCHUTZ

Städte, Gemeinden und deren Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. Die mit dem Klimawandel verbundene Erderwärmung, deren Zunahme bei unvermindertem CO₂-Ausstoß bis zum Jahr 2100 um bis zu 6 Kelvin prognostiziert wird, sowie vermehrte Orkane und Hitzewellen werden Kommunen vor große Herausforderungen stellen. Diese werden sich insbesondere beim Natur- und Hochwasserschutz bemerkbar machen. Allein die voraussichtlichen Kosten, die durch den Klimawandel entstehen werden, wenn keine wirksamen Klimaschutzmaßnahmen getroffen werden, werden für den Zeitraum bis zum Jahr 2050 weltweit mit bis zu 1.000 Milliarden Euro prognostiziert. Deshalb ist es für die Kommunen wichtig, Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in die Bauleitplanung aufzunehmen. Konkret werden

folgende Maßnahmen zum Klimaschutz im Bebauungsplan „SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf“ angewandt:

- Reduzieren der versiegelten Flächen durch Festsetzen einer Maximalversiegelung über die Grundfläche
- Festsetzen von versickerungsfähiger Befestigung neu zu schaffender Zuwegungen
- durch das Bereitstellen von erneuerbarer Energie wird der Verbrauch von fossiler Energie vermindert
- kein Verwenden von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln

Durch diese Maßnahmen werden die Ziele des Klimaschutzes unterstützt. Auch der politischen Vorgabe, das Nutzen erneuerbarer Energien weiter voranzutreiben, wird damit besonders Rechnung getragen, ebenso den Vorgaben der Ressourceneinsparung.

8 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

8.1 Rechtliche Grundlagen

Der Grünordnungsplan wurde parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und inhaltlich in diesen integriert. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden in diejenigen des Bebauungsplans eingearbeitet.

8.2 Bestehende Strukturen

Folgendes wird betrachtet:

- Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000): Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzgebiete. Aufgrund der Entfernung der geplanten Baufläche zum nächstgelegenen Schutzgebiet südlich von Pragsdorf kann ein Beeinflussen der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden
- in der näheren Umgebung zum Planungsgebiet befindet sich weder ein Naturpark, ein Nationalpark, ein Naturschutzgebiet noch ein Landschaftsschutzgebiet
- weitere Schutzgebiete z. B. Wasserschutzgebiete befinden sich ebenfalls weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung
- Bindung BNatSchG und LNatSchG M-V: Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen:
 - 1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation, sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
 - 2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
 - 3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
 - 4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,

- 5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche

Im Bereich des Bebauungsplans „SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf“ befindet sich ein Biotop, das gemäß BNatSchG § 30 bzw. § 20 NatSchAG M-V i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz steht.

Folgendes Biotop befindet sich im Plangebiet:

- 0508-241B5002: permanentes Kleingewässer, eutroph – stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation

Folgende Biotope befinden sich westlich des Plangebiets:

- 0508-232B5030: Hecke; strukturreich – naturnahe Feldhecken
- 0508-232B4039: Große Röhricht-Niederung des Rowa-Baches südöstlich von Sponholz – Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Sümpfe; Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschließlich der Ufervegetation



(Auszug aus dem Geoportal M-V – gesetzlich geschützte Biotope, kein Maßstab)

- der zukünftige Planungsbereich besteht aus einer stillgelegten Deponiefläche
- auf Grund der vormals intensiven Nutzung ist keine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten feststellbar. Da zudem in der umgebenden Agrarlandschaft ausreichend Acker- und Grünland vorhanden sind, dürfte der potenzielle Lebensraum der Fauna sich nicht verkleinern. Auf das Erstellen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird deshalb verzichtet. Bei dem geplanten Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden können. Ebenso kann davon ausgegangen werden, dass durch das Bebauen keine weiteren europarechtlich und national geschützten Arten betroffen sind. Somit ist für diese ebenso von keinem Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG auszugehen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Planvorhaben deshalb als zulässig zu betrachten

8.3 Planungen

Durch die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung gilt der Eingriff als ausgeglichen. Durch das Neuausweisen der Pflanzfläche und Pflanzgebote sowie dem Umsetzen der erforderlichen Maßnahmen aus dem Artenschutz werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ausreichend berücksichtigt.

Folgende Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut Tier, Pflanzen, Lebensräume durchgeführt:

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Einfriedungen, Einfriedungen
- Erhöhung des Nahrungsangebotes durch die Entwicklung artenreichen Grünlands
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen

Für das Schutzgut Wasser werden nachfolgende Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Versickern des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch das Verwenden versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Zuwegung

Nachfolgende Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut Boden, Fläche durchgeführt:

- sparsames Umgehen mit Grund und Boden beim Errichten von technischen Anlagen
- Einbau versickerungsfähiger Beläge im Bereich der neuen Zuwegung
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Anpassung des Baugebiets an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenform

Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft werden minimiert durch:

- Festsetzen der zulässigen Modulhöhe
- Festsetzen der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen

Grünordnerische Maßnahmen zum Gestalten des Umfeldes:

- Entwickeln extensiver Wiesenflächen
- textliche grünordnerische Festsetzungen auf dem Baufeld

Sonstige Vermeidungsmaßnahmen:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung
- keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG)
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
- fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben
- Modulabstand zum Boden mindestens 0,8 m
- Extensivierung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut

Abgetragener Oberboden wird insgesamt gesichert und zum Wiederandecken zwischengelagert. Die Humusmieten werden begrünt (z.B. mit Leguminosen). Zu Beginn der Bauarbeiten werden bestehende Bäume und Vegetationen durch geeignete Maßnahmen geschützt.

9 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht erfüllt die gesetzlichen Anforderungen zum Durchführen einer sogenannten Umweltprüfung, welche das Umsetzen der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt. Er erfüllt die Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, dient dem Ermitteln und Darstellen des Zustands der Umwelt im Plangebiet sowie der Bewertung der negativen und positiven Umweltauswirkungen dieser Bauleitplanung.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes dargestellt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, wie etwa die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in Abs. 3. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird laut § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird mit Konkretisierung der Planung fortgeschrieben, dessen Erarbeitung erfolgt in enger Abstimmung mit den maßgeblich betroffenen Fachbehörden. Das Bearbeiten des Umweltberichts erfolgt gemäß dem Leitfaden „Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen und Bauleitplanung in Mecklenburg-Vorpommern“ des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern vom 2. Mai 2025 sowie der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“ in der Fassung von 2018.

9.1 Einleitung

9.1.1 Lage, Beschreibung



(Topographische Karte (Auszug) aus dem Geoportal M-V)

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich des Ortsteils Pragsdorf, Gemeinde Pragsdorf, nördlich der Stadt Burg Stargard. An das geplante Sondergebiet grenzen umliegend landwirtschaftliche Flächen sowie ein Feldweg.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 10.398 m².

9.1.2 Kurzdarstellung, Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Die Gemeinde Pragsdorf plant das Ausweisen eines Sonstigen Sondergebietes nordwestlich von Pragsdorf. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Das zukünftige Planungsgebiet besteht aus einer stillgelegten Deponie. Auf dieser soll eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit den nötigen technischen Anlagen errichtet werden.

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet „SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf“ nach § 11 BauNVO festgesetzt. Folgendes wird festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet zur Nutzung von Sonnenenergie (§11 Abs. 2 BauNVO)
- geplant sind Solarmodule mit Aufständerung, Trafostationen/ Wechselrichter/ Energiespeicher, sowie eine Einfriedung mit Toranlagen
- Maß der baulichen Nutzung für die Solarmodule mit Aufständerung: maximale Modulhöhe 4,0 m, Baumasse für Trafostationen/ Wechselrichter/ Energiespeicher insgesamt 300 m³

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen festgestellt und in einem Umweltbericht beschrieben sowie bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, unter anderem in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Zwangsläufig gehen mit dem Ausweisen von Bauflächen Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, die nicht vermeidbar sind und anschließend beschrieben werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umfang und das Maß der Detaillierung der Umweltprüfung hängen von der Planungssituation bzw. der zu erwartenden Erheblichkeit des Eingriffs ab. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, sowie Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sind sorgfältig zu prüfen; die Lage des Sondergebiets im Außenbereich fordert ein genaues Erörtern der Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft und Mensch.

Für die Bauleitplanung sind folgende Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung:

- Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft sind grundsätzlich so gering wie möglich zu halten
- Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes auch im überörtlichen Zusammenhang sind so gering wie möglich zu halten; bauplanungs- und -ordnungsrechtliche Festsetzungen sowie Auflagen zur Grünordnung sollen die Baufläche in das Landschaftsbild einfügen. Auf ein ansprechendes Ortsbild soll ebenfalls geachtet werden. Darauf legt die Gemeinde Pragsdorf besonderen Wert

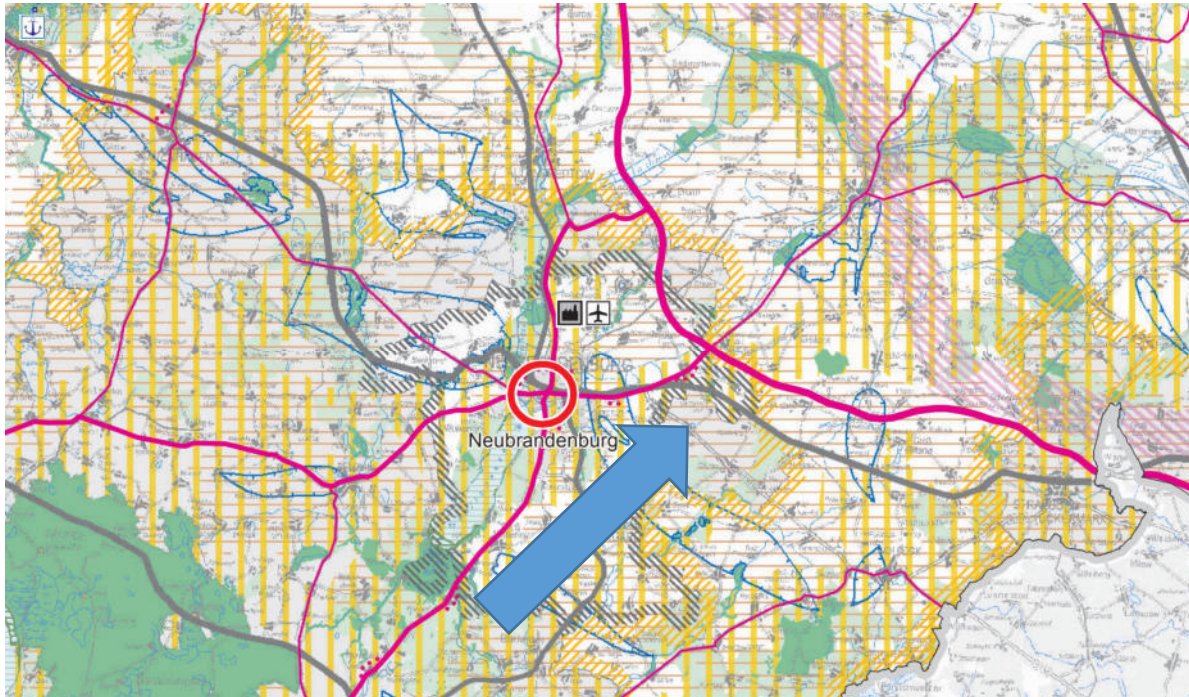
- nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren sind zu minimieren. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen sowie für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind zu vermeiden
- Belange des Menschen hinsichtlich Lärm- und sonstigem Immissionsschutz sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z. B. Schutz von Bodendenkmälern) sind zu berücksichtigen
- nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser) sind entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z. B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) zu minimieren
- das Versiegeln von Grund und Boden ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen, sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts sind zu unterlassen
- Auswirkungen auf das Kleinklima (z. B. Beachten von Kaltluftabflussbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft sind auf ein unvermeidbares Mindestmaß zu begrenzen

9.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2016) benennt u. a. folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G):

- (G) Für die Etablierung von praxistauglichen Fahrzeugantrieben mit regenerativen Antriebsstoffen soll auf einen angemessenen Ausbau der notwendigen Infrastruktur hingewirkt werden.
- (G) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.
- (G) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.
- (G) Maßnahmen zur Speicherung erneuerbarer Energien, die technologisch ausgereift sind oder als zukünftige Pilot- und Demonstrationsvorhaben realisiert werden können, sollen in geeigneter Weise unterstützt werden. Zur Unterstützung der Energiewende sollen auch die unterirdischen Speicherpotenziale für Energie genutzt werden.
- (Z) Die Böden sind als Lebensgrundlage und zum Schutz des Klimas in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu sichern.
Sie sollen vor Schadstoffeinträgen und insbesondere Schadstoffakkumulation geschützt werden.
Die klimatische Degradierung von Moorböden, der Humusverlust und die Bodenerosion, die Bodenversiegelung und –verdichtung sollen auf ein Minimum reduziert werden. Die natürlichen Funktionen des Bodens sowie seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen erhalten werden.

- (G) Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen. Damit der Verbrauch der belebten Bodenflächen möglichst gering gehalten wird, sollen Maßnahmen zum Flächenrecycling und zur Bündelung von Nutzungen vorrangig zur Anwendung kommen.

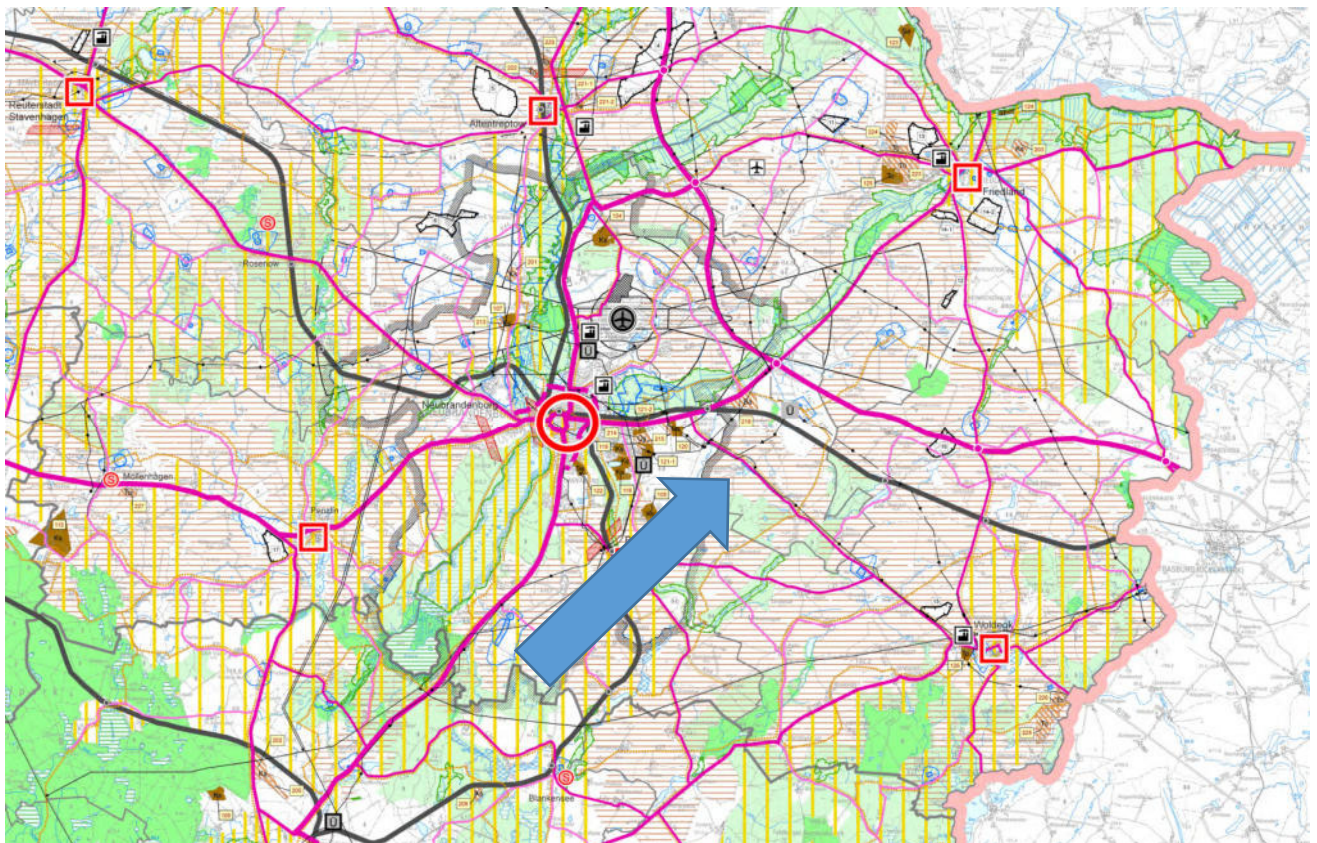


(Auszug aus Karte des Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016, ohne Maßstab)

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm der Mecklenburgischen Seenplatte werden als fachliche Ziele (Z) und Grundsätze (G) zum Stärken des ländlichen Raumes u. a. festgelegt:

- (G) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und –stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen
- (G) Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine Ressourcen schonende ökologische Bauweise, insbesondere unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung, der Nutzung vorhandener Wärmepotenziale und der Nutzung regenerativer Energiequellen Rechnung zu tragen. Bei der Zuordnung unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche sollen störende Immissionen vermieden werden
- (G) Vor allem im Energie-, Bau- und Verkehrsbereich soll auf die Anwendung von Maßnahmen zur Minderung des Energieverbrauchs, zur Erhöhung der Energieeffizienz und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes hingewirkt werden. Bei Vorhaben und Maßnahmen zur Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung sollen die direkten und indirekten Wirkungen auf den Klimaschutz berücksichtigt werden. Durch die Renaturierung entwässerter Moore soll eine deutlich Reduzierung der Emissionen von Treibhausgasen erreicht werden
- (G) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden

- (G) Zur Erhaltung bzw. Erhöhung der Versorgungssicherheit und der Netzstabilität sollen die vorhandenen Netze und Anlagen, soweit sie nicht den Erfordernissen entsprechen, erneuert und entsprechend dem Bedarf erweitert werden. Leitungen sollen, soweit es wirtschaftlich vertretbar ist, in sensiblen Landschaftsbereichen unterirdisch verlegt werden. Durch Parallelführung und Nutzung vorhandener Trassen sowie durch Bündelung von Trassen sollen der Landschaftsverbrauch sowie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft minimiert werden
- (G) Der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen soll, soweit es wirtschaftlich vertretbar ist, durch eine komplexe Berücksichtigung von Maßnahmen
 - zur Energieeinsparung
 - zur Erhöhung der Energieeffizienz
 - zur Erschließung vorhandener Wärmepotenziale
 - zur Nutzung regenerativer Energieträger und
 - zur Verringerung verkehrsbedingter Emissionen
 Rechnung getragen werden
- (G) Photovoltaikanlagen sollen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden oder baulichen Anlagen errichtet werden. Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden
- (G) Bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes sollen bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlage bei Nutzungsaufgabe getroffen werden

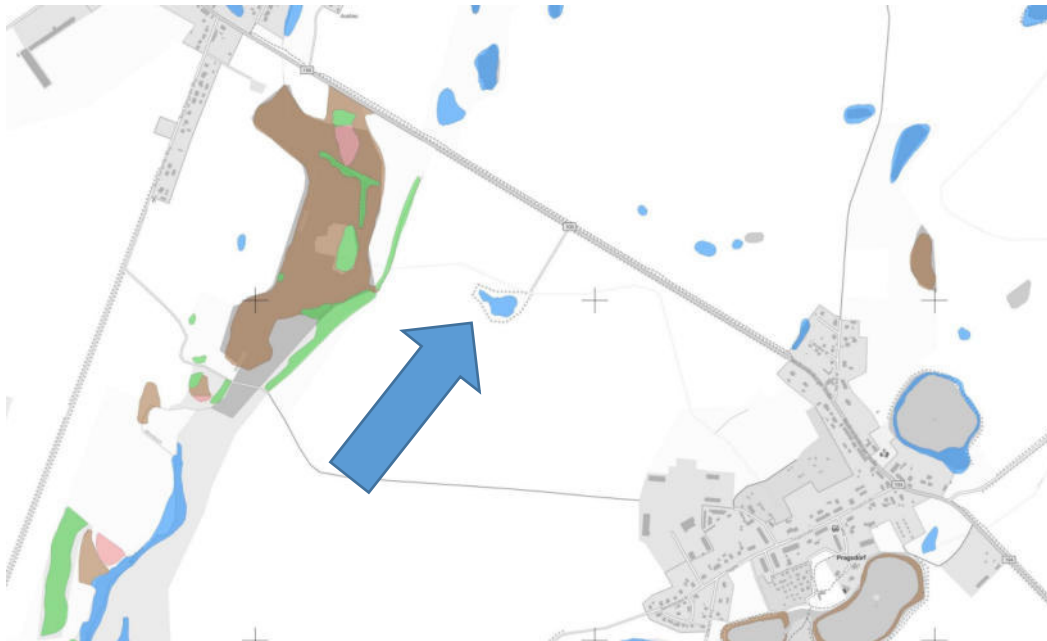


(Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte – Gesamtkarte, kein Maßstab)

Im Planungsgebiet sind weder Landschaftsschutz-, Naturschutz- noch Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Aufgrund der Entfernung der geplanten Baufläche zu nächstgelegenen Schutzgebieten südlich von Pragsdorf kann ein Beeinflussen der durch die einzelnen Schutzgebiete

geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Sich im Umfeld befindende Biotope werden von der Planung nicht nachteilig beeinflusst.



(Auszug aus dem Geoportal M-V – gesetzlich geschützte Biotope, kein Maßstab)

9.2 Bestandsaufnahme, Beschreiben und Bewerten der erheblichen Umweltauswirkungen, Prognose bei Durchführung der Planung

Es erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

9.2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität)

Pragsdorf befindet sich in der Naturraum-Haupteinheit D 03 „Rückland der Mecklenburg-Brandenburgischen Seenplatte“, in der Naturraumeinheit 32 „Oberes Tollensegebiet“. Als potenzielle natürliche Vegetation sind im Plangebiet „Buchenmischwälder (Perlgras-, Waldmeister-Buchenwälder)“ veröffentlicht.

Schutzgebiete (FFH-Gebiete-Natura 2000, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete) befinden sich weder im Geltungsbereich noch im Umfeld der Planfläche. Westlich des Plangebiets sowie direkt innerhalb der betroffenen Fläche sind Biotopflächen kartiert. Der Eingriff befindet sich auf einer stillgelegten Deponie. Die vorhandene Vegetation ist durch menschliche Nutzung (anthropogen) stark überprägt. Das als gesetzlich geschütztes Biotop hinterlegte Kleingewässer ist nicht vorhanden. Die Fläche weist deshalb für das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine geringe Bedeutung auf. Naturschutzfachlich bedeutsame Arten der Pflanzen- und Tierwelt sind nicht zu erwarten. Auch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Agrarstrukturen ist für die geringe naturschutzfachliche Wertigkeit des Geltungsbereichs ursächlich. Es wird eine renaturierte Deponiefläche in Anspruch genommen, die kaum eine Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren aufweisen.

Neben dem unmittelbaren Lebensraumverlust können angrenzende Lebensraumstrukturen grundsätzlich auch durch indirekte Auswirkungen wie Lärm, Verschattung, Veränderungen im Kleinklima beeinträchtigt werden. Die nicht weit entfernte Bundesstraße ist insbesondere für empfindliche Arten der Fauna, neben der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, als bestehende Vorbelastung zu werten. Es sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Schutzgebiete werden von der Ausweisung nicht betroffen. Baubedingte Auswirkungen z. B. durch Zerschneiden von Lebensräumen (Arten mit größeren Arealansprüchen) sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe zertrennt werden. Ein Verschieben des Artenspektrums (Fauna und Flora) hin zu vermehrt an Siedlungen angepasste Arten ist nicht zu erwarten. Während der Bauarbeiten ist mit merklichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Im Hinblick auf Arten der FFH-Richtlinie (Anhang IV) und die sonstigen, nach nationalem Recht streng geschützten Arten sowie die Europäischen Vogelarten gelten grundsätzlich folgende Verbote:

- Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundenes vermeidbares Verletzen oder Töten von Tieren, auch ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt kein Verbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bewahrt wird
- Störungsverbot: Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt kein Verbot vor, wenn die Störung zu keinem Verschlechtern des Erhaltungszustandes der örtlichen Population führt
- Tötungsverbot: Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht. Das Verletzen oder Töten von Tieren und das Beschädigen/Zerstören ihrer Entwicklungsformen, die mit dem Beschädigen oder Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot beschrieben
- Beschädigungsverbot: Es ist verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören
 - Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion des besiedelten Pflanzenstandortes und damit eine Erhaltung des Vorkommens der gesetzlich geschützten Pflanzenart nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird
 - Unvermeidbare Beseitigung oder Beschädigung von Pflanzen, die im Zusammenhang mit der Beschädigung des besiedelten Standortes auftreten, kann ebenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden

Der Geltungsbereich liegt auf einer stillgelegten Deponiefläche. Es kann also davon ausgegangen werden, dass keine (Teil-)Lebensräume von geschützten Arten beseitigt werden, die für das Überleben geschützter Arten Voraussetzung sind. Artenreiche Grünlandflächen sind auch im großflächigen Umfeld vorhanden.

Weiterführende Untersuchungen z. B. die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) würden zu keinem anderen Resultat führen. Diese werden deshalb auch nicht durchgeführt.

Zusammensetzung und Artausstattung der Lebensräume im Untersuchungsgebiet sind als für den Landschaftsraum durchschnittlich zu beschreiben. Die vorliegende Fläche ist durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt.

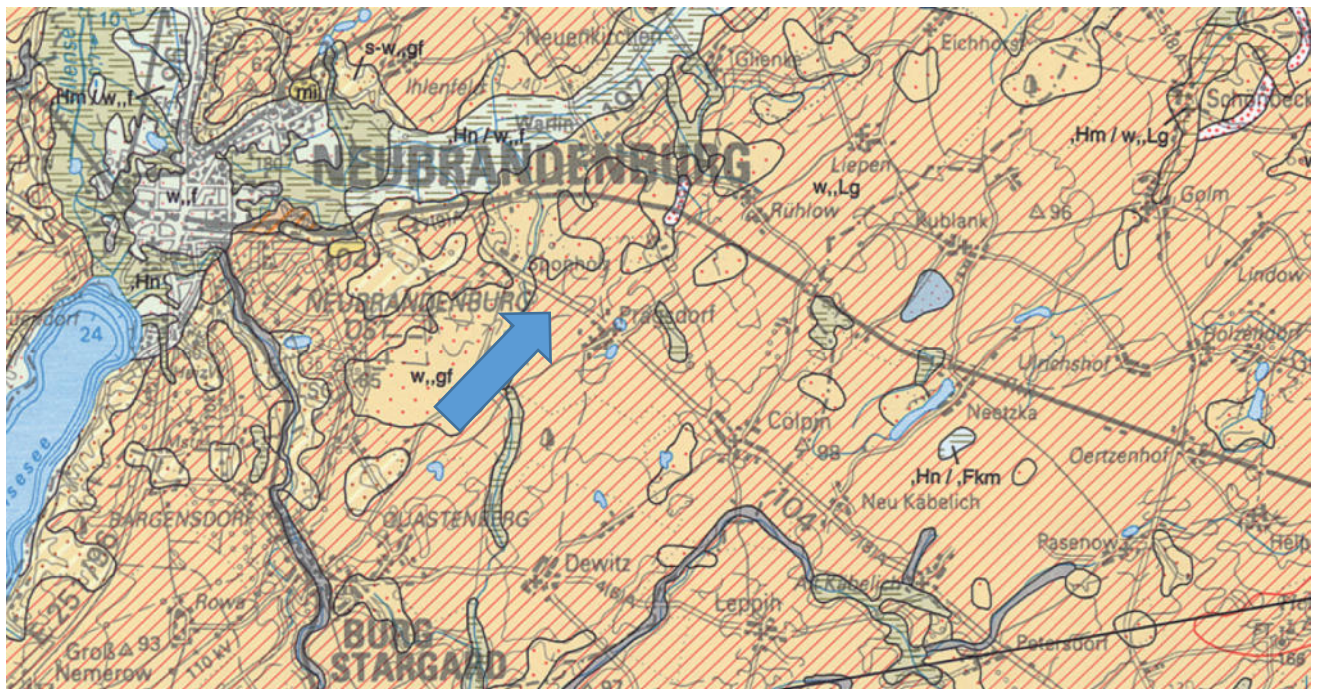
Ein Verschlechtern der biologischen Vielfalt oder gar das Bedrohen des Bestands geschützter Arten durch den vorgesehenen Photovoltaikpark sowie erhebliche Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut sind nicht zu erwarten. Gemäß den vorgenannten Ausführungen werden insgesamt keine Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) ausgelöst. Für dieses Schutzgut sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Im Falle einer Beweidung der Anlagenfläche werden Stromkabel so verlegt und sind die Solarmodule so beschaffen und montiert, dass ein Verletzen von Weidetieren ausgeschlossen ist. Zudem werden dadurch auch Wildtiere geschützt.

9.2.2 Schutzgut Boden, Fläche

Nach der Geologischen Übersichtskarte liegt der Geltungsbereich in der geologischen Einheit:

- Pleistozän – Weichsel-Kaltzeit: ungegliedert, Grundmoräne (Geschiebelehm, Geschiebemergel); Schluff, tonig, sandig, kiesig; Steine

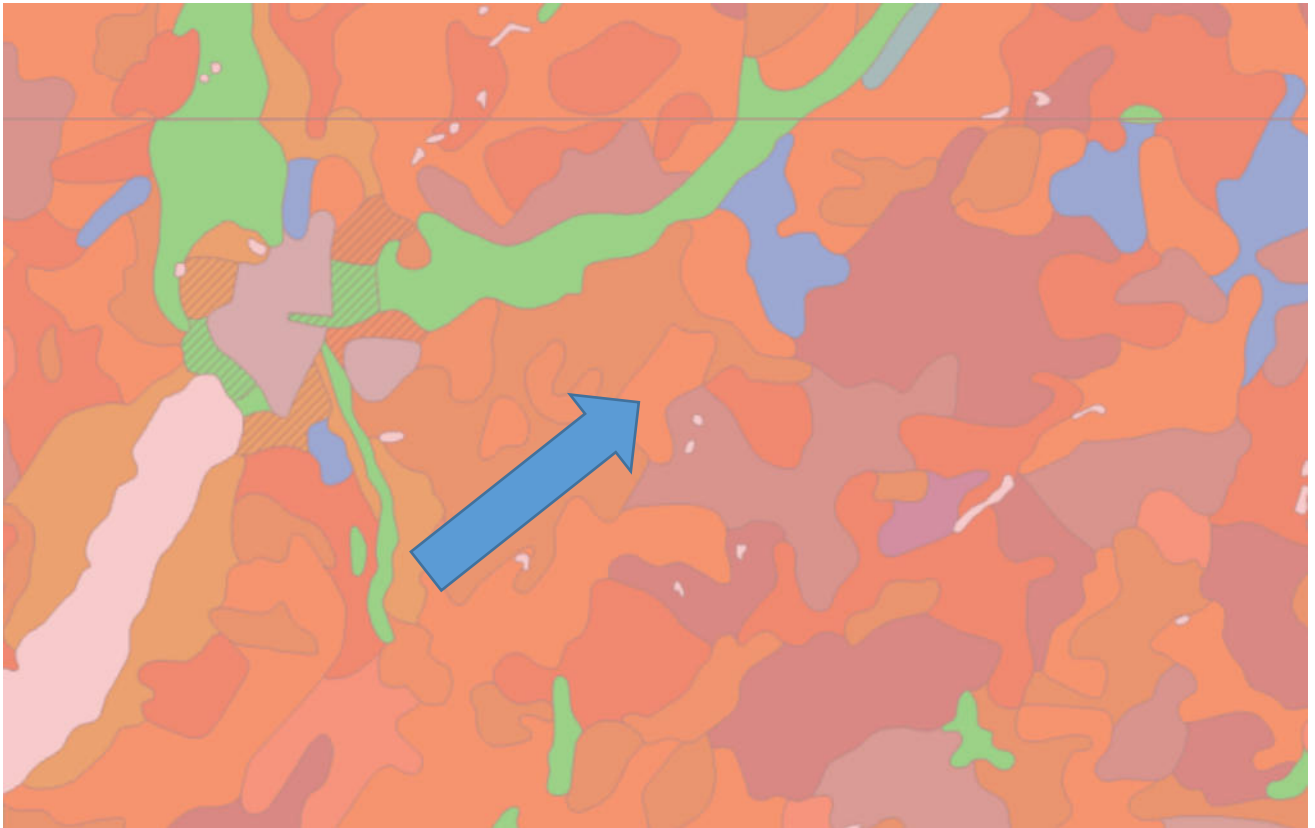


(Auszug aus der Geologischen Übersichtskarte 1:200.000 CC 3142 Neubrandenburg, ohne Maßstab)

In der Bodenübersichtskarte der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe ist das Plangebiet wie folgt beschrieben:

- 27: Verbreitet Parabraunerden, verbreitet Braunerde-Parabraunerden, gering verbreitet vergleyte Braunerde-Parabraunerden, Gley-Parabraunerden, Pseudogley-Parabraunerden und pseudovergleyte Parabraunerden aus verbreitet lehmigem Geschiebedecksand oder Schmelzwassersand über Geschiebelehm und tiefem Geschiebemergel oder gering verbreitet aus periglaziärem Lehm über Geschiebelehm und tiefem Geschiebemergel oder aus Geschiebelehm über tiefem Geschiebemergel,

gering verbreitet Braunerden aus Geschiebedecksand, verbreitet lehmig, oder Schmelzwassersand über tiefem Geschiebelehm



(Auszug aus der Bodenübersichtskarte der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe, ohne Maßstab)

Beim Aufstellen von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu bewerten. In Beachtung von § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB ist die Umweltprüfung gefordert. Dazu müssen die im Geltungsbereich vorkommenden Bodentypen beschrieben und deren natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BBodSchG) gestuft bewertet werden:

Bodenfunktion	27	Bewerten der Funktionserfüllung	Maßnahmen und Empfehlungen zur Umsetzung
Grundlage für die natürliche Vegetation	gute Durchlüftung und Durchwurzelbarkeit, gute Nährstoffversorgung	gut bis sehr gut	keine
Retention bei Niederschlägen	gutes Rückhaltevermögen	sehr gut	Vermeiden von Versiegelungen und Verdichtungen
Retention von wasserlöslichen Stoffen	sehr gutes Rückhaltevermögen	sehr gut	Vermeiden von Bodenverbrauch, Maßnahmen zum Ausgleich

Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich	mittel bis gut	mittel	Vermindern von Bodenverbrauch
Gefahr der Erosion	nach erfolgter Bebauung gering	keine	keine
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	gering, da überprägt	gering	keine

Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen.

Das Plangebiet ist als altlastenverdächtige Fläche nach § 2 Absatz 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) einzustufen. Auf der ehemaligen Deponie wurden nach Auskunft des Landratsamts über mehrere Jahre Schadstoffe wie etwa Tankreinigungs- und Ölabscheiderückstände, ölemulgierte Waschlaugen, Lösungs- und Abbeizmittel sowie Galvanikschlämme entsorgt. Vorhandene schädliche Bodenverunreinigungen können sich negativ auf die geplante Gründung der Anlage auswirken und müssen gegebenenfalls bereinigt werden.

Der Denkmalatlas beschreibt keine Bodendenkmäler in den betroffenen Bereichen.

Der Geltungsbereich ist fast ohne Versiegelung. Es handelt sich um das renaturierte Bodenprofil einer stillgelegten Deponie. Auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung erfolgt die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführen bzw. Nichtdurchführen der Planung und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Fläche. Es werden Maßnahmen zum Vermeiden, Verringern und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen beschrieben.

Jede Form der Bebauung wirkt sich durch Versiegeln und das Eingreifen in die Boden- und Oberflächenstruktur nachteilig auf das Schutzgut aus. Versiegelungen und bauliche Umgestaltungen erzeugen Auswirkungen, welche nicht kompensiert werden können. Das Stören des natürlichen Bodenaufbaus verändert großflächig - mit Auswirkungen auf Leistungsfähigkeit, Versickerung und das Retentionsvermögen.

Durch den geplanten Solarpark werden Flächen verändert. Es werden nur sehr kleine Teile des Plangebietes in den Bereichen der technischen Anlagen und der Aufständungen dauerhaft versiegelt. Dies hat auch Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft. Bodenfunktionen gehen teilweise verloren (Retentions-, Lebensraum- und Produktionsfunktion des Bodens für die Landwirtschaft).

Es entstehen durch den Solarpark keine nennenswerten Belastungen.

9.2.3 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf" liegen keine Wasserschutzgebiete. Durch die Entfernung zum Rowa-Bach liegt die Fläche weit außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Das Plangebiet entwässert natürlicherweise Richtung Norden.

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Erschließungen und Baumaßnahmen kein Grundwasser angeschnitten wird. Es ist aufgrund des nur leicht nach Norden geneigten Geländes nicht mit Schichtwasseranfall zu rechnen. Bauseits wird sichergestellt, dass bei derartigen Austritten angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Bei Erschließungs- und Baumaßnahmen werden die Anforderungen des allgemeinen Grundwasserschutzes bzw. der wasserwirtschaftliche Vorsorgegrundsatz gemäß § 1 WHG in ausreichendem Maß beachtet.

Die Grundwasserneubildung im Sondergebiet wird durch den Solarpark kaum merklich verändert, da durch die bestehende Flora der Abfluss bereits vermindert wird. Die Fahrwege sind und werden mit durchlässigen Materialien befestigt (Mineralbeton, Rasengitter, usw.). Durch Vermeidungsmaßnahmen wird ein vollständiges Versickern des anfallenden Niederschlagswassers angestrebt.

Resultierend sind für dieses Schutzgut Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

9.2.4 Schutzgut Klima, Luft

Das geplante Sondergebiet erzeugt keine Emissionen. Das Baufeld besitzt keine Bedeutung für die Frischluftversorgung von Pragsdorf. Aus diesem Grund wird es als Fläche ohne klein-klimatisch wirksame Luftaustauschbahn festgestellt. Während des Baubetriebes ist mit einem erhöhten Ausstoß von Emissionen zu rechnen. Luftgetragene Immissionen (Staub, Lärm) durch zusätzliche Bebauung und den damit zusammenhängenden Verkehr sind zu erwarten. Trotz zusätzlicher Versiegelungen von Flächen, Emissionen, z. B. aus Trafos und dem Energiespeicher sind durch die Kleinräumigkeit des Vorhabens zusammen mit der bestehenden Bebauung/Vorbelastung im Vergleich zur angrenzenden freien Landschaft keine größeren Auswirkungen auf Luftaustausch und Klima zu erwarten. Es entstehen keine nennenswerten betriebsbedingten zusätzlichen Belastungen. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren.

Die Lage im ländlichen Raum ergibt eine geringe Erheblichkeit. Der relativ geringe zulässige Versiegelungsgrad trägt mit dazu bei, dass das Kleinklima nicht beeinträchtigt wird. Die geplanten eingriffsmindernden Maßnahmen, wie die Wieseneinsaat wirken sich positiv auf mögliche Beeinträchtigungen aus.

9.2.5 Schutzgut Landschaft

Die Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ sowie die Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ prägen das Landschaftsbild. Die stillgelegte Deponie stellt die Nutzung des Eingriffs dar. Es grenzen umliegend Ackerflächen an. Die Strukturen sind zur Gänze anthropogen überprägt.

Auf Grund der im Umfeld bereits vorhandenen Bebauung mit Fernwirkung und der bestehenden Nutzung kann die Planfläche bedingt als landschaftsbildprägend eingestuft werden.

Zusätzlich zur Landschaftsbildqualität ist die Erholungsfunktion zu erörtern. Der Geltungsbereich besitzt keine erkennbare Erholungsfunktion, eine landschaftsgebundene Erholung findet nicht statt. Von der nördlich vorbeilaufenden Bundesstraße sowie dem parallel dazu

verlaufenden Weg besteht eine Sichtverbindung. Die Bäume entlang der Grundstücksgrenze im Norden der Planfläche reduzieren diese Beeinträchtigung.

Jede Baumaßnahme verändert als Eingriff das Orts- und Landschaftsbild im unmittelbaren Plangebiet grundlegend. Durch die sich in der Nähe befindenden Bebauungen ist das Landschaftsbild bereits gestört.

Eine wenn überhaupt geringe Erholungseignung geht durch die Photovoltaikanlage auf diesen Flächen praktisch vollständig verloren. Die für die ortsnahe Erholung bedeutsamen Wegeverbindungen bleiben erhalten.

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehören das Extensivieren der betroffenen Flächen und das Anlegen von Extensivwiesen. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung regulieren hier zusätzlich.

Umweltauswirkungen für die Erholungseignung und das Landschaftsbild sind von niedriger Erheblichkeit zu erwarten.

9.2.6 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

Die Belange Hochwasser und Überschwemmungsgebiete wurden beim Schutzgut Wasser bereits behandelt, sind aber auch für das Schutzgut Mensch bedeutsam. Im Bereich des „SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf“ ist kein Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Das Plangebiet ist als altlastenverdächtige Fläche nach § 2 Absatz 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) einzustufen. Auf der ehemaligen Deponie wurden nach Auskunft des Landratsamtes über mehrere Jahre Schadstoffe wie etwa Tankreinigungs- und Ölabscheiderrückstände, ölemulgierte Waschlauge, Lösungs- und Abbeizmittel sowie Galvanikschlämme entsorgt (Schutzgut Boden). Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht keine Gefahr für das Grundwasser, es sollten zukünftig allerdings regelmäßig Grundwassermonitorings durchgeführt werden.

Die derzeitige Nutzung der Fläche als stillgelegte Deponie und ihre Lage im Außenbereich machen das Gebiet für das Erholen der Bevölkerung nur bedingt brauchbar. Die Fläche besitzt keine Bedeutung für die Luftreinhaltung.

Beim ordnungsgemäßen Bewirtschaften der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können jahreszeitlich bedingte Immissionen (Geruch, Staub, Lärm, Steinschlag auf Module) auftreten, welche von den Betreibern des Photovoltaikpark zu dulden sind. Darüber hinausgehende, schädliche Umwelteinflüsse auf das „SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf“ sind nicht feststellbar.

In der Bauphase ist mit baustellenbedingten Belastungen zu rechnen (Lärm, Staub, optische Reize). Diese werden für das Gesamtergebnis als unerheblich angenommen. Sie sind zeitlich begrenzt und lösen keine bleibenden Folgen für die Wohn- und Erholungsfunktion aus.

Das Nutzen erneuerbarer Energien (z. B. Solarstrom) sowie der sparsame und effiziente Einsatz von Energie werden von der Landesplanung ausdrücklich vorgegeben.

Das Vermeiden von unnötigen Emissionen, der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sind verlässlich umzusetzen, die Voraussetzungen hierfür sind gegeben.

Die Deckgläser von Solarmodulen haben in der Regel eine Antireflexschicht, damit möglichst wenig auftreffendes Sonnenlicht wieder abgestrahlt wird. Das erhöht nicht nur die Stromproduktionsrate, sondern verhindert auch, dass die Module die Umgebung blenden. Störende Blendwirkungen auf die Nachbarschaft sind damit nicht zu erwarten.

Die Errichtung und der Betrieb der Freiflächenphotovoltaik erfolgt nach den Vorgaben der 26. BImSchV.

Aufgrund der Lage im Außenbereich und der Entfernung zu Wohnbebauungen ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen.

9.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und Umfeld sind weder Boden- noch Baudenkmäler vorhanden.

Das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommerns (DSchG M-V) gibt vor, dass im Bereich von Bodendenkmälern Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 DSchG M-V bedürfen. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß § 11 DSchG M-V an das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur Mecklenburg-Vorpommerns oder die Bauaufsicht (Denkmalpflege) zu melden. Damit ist eine Beeinträchtigung von Baudenkmälern durch die geplante Bebauung nicht zu besorgen.

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die betrachteten Schutzgüter sind zusammengefasst. Die Auswirkungen sind in nachstehender Übersicht beschrieben (gering, mittel oder hoch):

Schutzgut	Auswirkungen			Ergebnis (Erheblichkeit des Eingriffes)
	durch den Bau	durch den Betrieb	anlagenbedingt	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	mittel	gering	gering	gering
Boden, Fläche	gering	mittel	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering	gering
Klima, Luft	mittel	gering	gering	gering
Landschaft	mittel	gering	mittel	mittel
Mensch, menschliche Gesundheit	mittel	gering	gering	gering

Kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter	gering	gering	gering	gering
--------------------------------------	--------	--------	--------	--------

Sämtliche Schutzgüter befinden sich untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge. Bei der Erörterung der Auswirkungen wurden bereits Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern herausgearbeitet. Das Versiegeln von Bodenflächen wirkt sich auf die Schutzgüter Boden, Fläche sowie Wasser (Abnahme der Grundwasserneubildung) sowie Klima, Luft (Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse) aus. Das Anlegen von Extensivwiesen wirkt sich positiv auf das Schutzgut Landschaft und Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität) aus. Alle bekannten Wechselwirkungen wurden dargestellt. Weitere zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern entstehen nicht.

9.2.9 Prognose über das Entwickeln des Umweltzustandes bei Nichtdurchführen der Bauleitplanung

Ohne das Durchführen der Bauleitplanung für das „SO Freiflächen-PV-Anlagen Pragsdorf“ würde keine Wiederbelebung der Fläche stattfinden. Die gewünschte Flächenrecycling und Wiederbeleben der Fläche würde nicht stattfinden.

9.3 Maßnahmen zum Verringern, Vermeiden und Ausgleichen nachteiliger Auswirkungen

9.3.1 Verringern und Vermeiden

Entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind zusätzliche Maßnahmen zum Verringern und Vermeiden in diesem Umweltbericht darzustellen. Entsprechend der Eingriffsregelung (§ 14 BNatSchG) besteht die Verpflichtung, vermeidbare Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und des Naturhaushalts zu unterlassen.

In die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden Vermeidungsmaßnahmen übernommen:

- Anpassen der Baufläche an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen von Oberflächenformen
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung der Wechselbeziehungen
- Bündeln von Versorgungsleitungen und Wegen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwenden versickerungsfähiger Beläge
- Vermeiden der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden, z. B. durch verdichtete Bauweisen
- Reduzierung des Versiegelungsgrades
- schichtgerechte Lagerung und gegebenenfalls Wiedereinbau des Bodens
- Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung
- Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen

9.3.2 Ermitteln des Kompensationsbedarfs, Kompensationsmaßnahmen, Ausgleich

Nach § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Ist dies nicht möglich sind sie durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Mit Hilfe der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ und der Schreiben „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVF)“ sowie „Erlass Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vom 27.05.2011 Ergänzung bezüglich Fotovoltaikfreiflächenanlagen auf Deponien“ werden nachfolgend die einzuhaltenden Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, aufgrund derer kein Ausgleichsbedarf entsteht. Der Flächenzustand im Bestand ist dabei zu berücksichtigen.

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung
- keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG)
- 15cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
- fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben
- Grundflächenzahl $\leq 0,5$
- Modulabstand zum Boden mindestens 0,8 m
- Extensivieren der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten (Übersaat) bzw. lokal gewonnenem Mähgut
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- u. U. standortgerechte Beweidung

Ermittlung der Biotopbeseitigung bzw. -veränderung

Biototyp	Fläche des beeinträchtigen Biotops in [m ²]	Biotopwert	Lagefaktor	Fläche * Biotopwert * Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m ²]
OSX	9.624	1	1,0	9.624*1*1	9.624
TKD	119	2,5	1,0	119*2,5*1	297
Summe des erforderlichen Eingriffsflächenäquivalents					9.921

(Biotopwert OSX: 1 – Versiegelungsgrad)

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung:

Teil-/Vollversiegelte bzw. – überbaute Fläche [m ²]	Umwandlung zu	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung	Teil-/ Vollversiegelte bzw. – überbaute Fläche * Zuschlag = EFÄ	Eingriffsflächenäquivalent EFÄ [m ²]
150	Zuwegung	0,5	75	75
80	Trafo/ Speicher	0,5	40	40
76	Aufständigung	0,2	14	16
Summe des erforderlichen Eingriffsflächenäquivalents				131

Ermittlung der Funktionsbeeinträchtigung

Fläche [m ²] des beeinträchtigten Biotops	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biotops	x	Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]
0		0		0	0

Ermittlung multifunktionaler Kompensationsbedarf:

m ² EFÄ für Biotopbeseitigung	+	m ² EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung	+	EFÄ für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ²] EFÄ
9.921		0		131	10.052
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs					10.052

Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen:

Maßnahme 8.30 – Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Beschreibung: Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modultischen überdeckten Flächen werden mit autochthonem Saatgut übersät

Anforderungen:

- Grundflächenzahl (GRZ) $\leq 0,75$
- keine Bodenbearbeitung
- keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel
- maximal zweimal jährlich Mahd mit Abtransport des Mähguts, frühester Mahdtermin 1. Juli
- anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung vorgesehen werden mit einem Besatz von maximal 1,0 GVE, nicht vor dem 1. Juli
- Festsetzung der Anerkennungsanforderungen im Rahmen der Bauleitplanung bzw. der Vorhabengenehmigung

Wert der Kompensationsminderung:

- 8.31: für die Zwischenmodulflächen bei einer GRZ bis zu 0,5 – 0,8
- 8.31: für die überschilderten Flächen bei einer GRZ bis zu 0,5 – 0,4

Ermittlung kompensationsmindernder Maßnahmen

Fläche kompensationsmindernder Maßnahme [m ²]	x	Wert kompensationsmindernder Maßnahme	=	Flächenäquivalent [m ²]
5.715 (Zwischenmodulfläche)		0,8		4.572
3.797 (überschilderte Fläche)		0,4		1.519
Summe des kompensationsmindernden Flächenäquivalents				6.091

Korrektur multifunktionaler Kompensationsbedarf:

Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]	-	Flächenäquivalent d. kompensationsmindernden Maßnahmen [m ² EFÄ]	=	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
10.052		6.091		3.961
Summe korrigierter Kompensationsbedarf				3.961

Der korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt 3.961 m² EFÄ. Dieser wird durch zertifizierte Ökokontomaßnahmen innerhalb der Landeszone vollständig kompensiert.

Folgende Punkte wurden für die Suche eines passenden Kontos ausgewählt:

- Lage: gleiche Landschaftszone – Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte
- Nähe: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Zielbereich: Agrarland
- Maßnahme: Umsetzen einer extensiv bewirtschafteten Fläche mit Offenlandcharakter

Zutreffende, verfügbare Ökokonten des LUNG-MV:

- MSE-042: Entwicklung einer strukturreichen Brachfläche am Nord-Ost-Ufer des Rödliner Sees bei Groß Schönfeld – Hauptmaßnahme: Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese
- MSE-044: Extensive Mähwiese mit Hecken bei Wendorf – Hauptmaßnahme: Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen
- MSE-046: Anlage einer extensiven Mähwiese mit Einzelbäumen am Schmalen Luzin – Hauptmaßnahme: Umwandlung von Acker

Inhaberin des Flächenkontos MSE-044 ist die Flächenagentur M-V GmbH. Die zuständige UNB des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat am 13.04.2022 die Anerkennung dafür erteilt. Die Maßnahmen auf der Fläche werden wie folgt beschrieben:

„Die Etablierung des Wiesenaufwuchses erfolgt über Selbstbegrünung. In den ersten 5 Jahren erfolgt ein zweimaliger Schnitt zur Aushagerung, ab dem 6. Jahr wird die Gesamtfläche jährlich einmal gemäht, und zwar in zwei Abschnitten: 75% im Juli und 25% mind. 4 Wochen später im August – September. Das Schnittgut sowohl der Aushagerungs- als auch der Pflegegemahd wird komplett als Heu beräumt. Eine Nachweide ist ggf. möglich, jedoch ohne Zufütterung.

Das Ausbringen jeglicher Fremdmaterialien auf die Flächen ist unzulässig (mit Ausnahme des oben beschriebenen Saatgutes). Ebenso darf die Fläche nicht umgebrochen, getellert, geschlitzt oder gewalzt werden; das Beseitigen von Oberflächenschäden durch Schleppen ist vom 01.03. bis 15.09. nicht statthaft. Das flächige Zerkleinern des Aufwuchses durch Mulchen oder Häckseln ist unzulässig, beseitigt werden können jedoch ab 01.06. Nester mit unerwünschter Vegetation (z.B. Landreitgras, Jakobs-Greiskraut, Gefleckter Schierling, Neophyten, Gehölze). Jegliche Düngung ist ausgeschlossen.“

Über den Ausgleichsbedarf für den Naturhaushalt ist der Ausgleichsbedarf für den Eingriff in das Landschaftsbild mit abgedeckt. Das Verwirklichen der Vermeidungsmaßnahmen ist die Voraussetzung dafür. Der Umfang der Ausgleichsmaßnahme entspricht dem erforderlichen Kompensationsbedarf. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass der vorhabensbedingte Eingriff in Landschaftsbild und Naturhaushalt ausreichend kompensiert wird.

Die Maßnahmen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach dem Errichten von Anlagen fachgerecht durchzuführen und abzuschließen. Ein späteres Durchführen der Maßnahme ist in Abstimmung mit dem Umweltamt möglich.

9.4 Alternativen zur Planung (Alternativprüfung), Gründe für die getroffene Wahl

Das Vorhaben schafft eine Sondernutzung. Das Ändern in ein Sonstiges Sondergebiet hat keine nicht kompensierbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die unmittelbare Anbindung an den Feldweg und die Bundesstraße schaffen eine ideale Infrastruktur, das Wiederbeleben der stillgelegten Deponiefläche schafft einen zusätzlichen Anreiz. Es wurden keine Alternativen geprüft.

9.5 Beschreiben der Methodik, Hinweis auf Schwierigkeiten

Das Plangebiet ist eine stillgelegte Deponie und komplett von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Es kann also davon ausgegangen werden, dass keine Lebensräume beseitigt werden, die für das Überleben geschützter Arten Voraussetzung sind. Aufgrund der Größe des betroffenen Bereichs sind die verschiedensten Arten in der Lage, gleichartige Ackerflächen im großflächigen Umfeld zu finden. Es wird vielmehr darauf hingewiesen, dass auf dem Flurstück der Freiflächen-PV-Anlage extensives Grünland entsteht, welches sicher naturnaher gewertet werden kann als die sonst ausgeübte intensive Bewirtschaftung (unterstützt durch Pestizid- und Düngereinsatz).

Ein Beeinträchtigen der genannten Art auf den beschriebenen Flächen kann ausgeschlossen werden, wenn die unten genannten Bedingungen erfüllt werden:

- Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden, z. B. keine Maßnahmen zur Brutzeit
- bei den Extensivierungsmaßnahmen zum geplanten Vorhaben sind im Umgriff des Geltungsbereichs bei Bedarf Maßnahmen zum Ergänzen der Lebensräume der genannten Arten durchzuführen

Weiterführende Untersuchungen, z. B. die spezifische artenschutzrechtliche Prüfung (saP) würden zu keinem anderen Resultat führen und sind deshalb nicht erforderlich.

Das verbal-argumentative Bewerten der Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter und Bewerten im Umweltbericht erfolgt nach vorhandenen Datenquellen und nach eigenen Erhebungen/ Beobachtungen.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung und Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken bestehen wie folgt:

- Grundwasserhöhe

9.6 Maßnahmen zum Überwachen, Monitoring

Entsprechend § 4c BauGB hat die Gemeinde Pragsdorf als Träger des Vorhabens die Umweltauswirkungen der Bauflächenausweisung zu überwachen. Damit sollen

unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und gegebenenfalls durch entsprechende Maßnahmen abgeholfen werden. Das Schaffen des „SO Freiflächen-PV-Anlagen Pragsdorf“ hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt. Für die Pflege der Flächen wird ein ausreichend qualifizierter Ansprechpartner benannt und vertraglich verpflichtet. Dieser Partner übernimmt dann auch das nun geforderte jährliche Monitoring mit dem Umweltamt (Laufzeit fünf bis zehn Jahre).

9.7 Zusammenfassung

Die Gemeinde Pragsdorf stellt den Bebauungsplan „SO Freiflächen-PV-Anlage Pragsdorf“ auf. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1 ha. Dieser Umweltbericht ist als Teil der Begründung dieser Bauleitplanung erstellt worden; damit wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung Rechnung getragen. In diesem Umweltbericht werden die vorherrschenden Verhältnisse bezüglich der betroffenen Schutzgüter im Einzelnen beschrieben, alle Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgüter erörtert und bewertet.

Alternative Lösungsansätze zur gewählten Lösung wurden nicht geprüft.

Vogelschutzgebiete oder andere Schutzgebiete sind im Umfeld der Geltungsbereiche nicht vorhanden. Die Lage des Eingriffs auf der ehemaligen Deponie veranlasste, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft und Boden, Fläche eingehender zu untersuchen. Der Geltungsbereich ist ein kleiner Teil in der großflächigen, einheitlichen Agrarlandstruktur, so dass davon ausgegangen werden kann, dass Lebensräume geschützter Arten weder unnötig beeinträchtigt noch beseitigt werden. Durch die Großflächigkeit können Vogelarten problemlos ausweichen. Artenreichere Ackerflächen, Grünflächen sowie Baumstrukturen sind im Umfeld ausreichend vorhanden.

Das Errichten der Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild grundsätzlich verändern. Insgesamt wird allerdings die Planfläche durch die bestehende Grünstruktur gut eingebunden, zudem entstehen aufgrund der Südausrichtung und der Entfernung keine Blendwirkungen für den nördlich vorbeilaufenden Verkehr. Lärmkonflikte sind nicht zu erwarten.

Die Landesplanung fordert als Ziel ausdrücklich das Erschließen und Nutzen erneuerbarer Energien. Diesem Ziel wird Folge geleistet.

Auf die Vorrangigkeit nach § 2 EEG 2023 wird eindringlich hingewiesen.

Kronleiten, 19.03.2026

Ingenieurbüro Pongratz
GmbH & Co. KG

Pragsdorf, __.03.2026

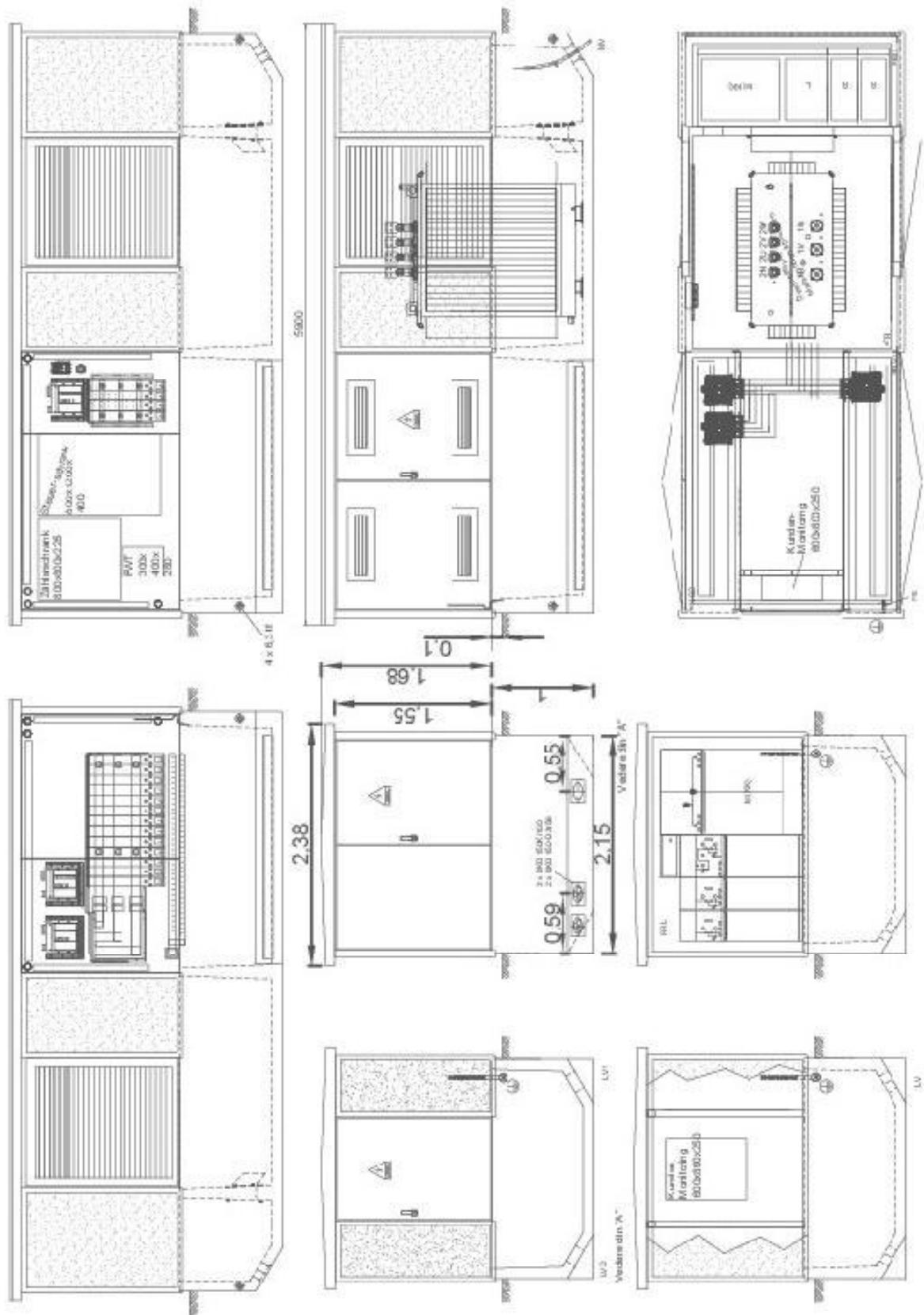
Gemeinde Pragsdorf
Bgm. Ralf Opitz

10 LITERATUR, QUELLEN

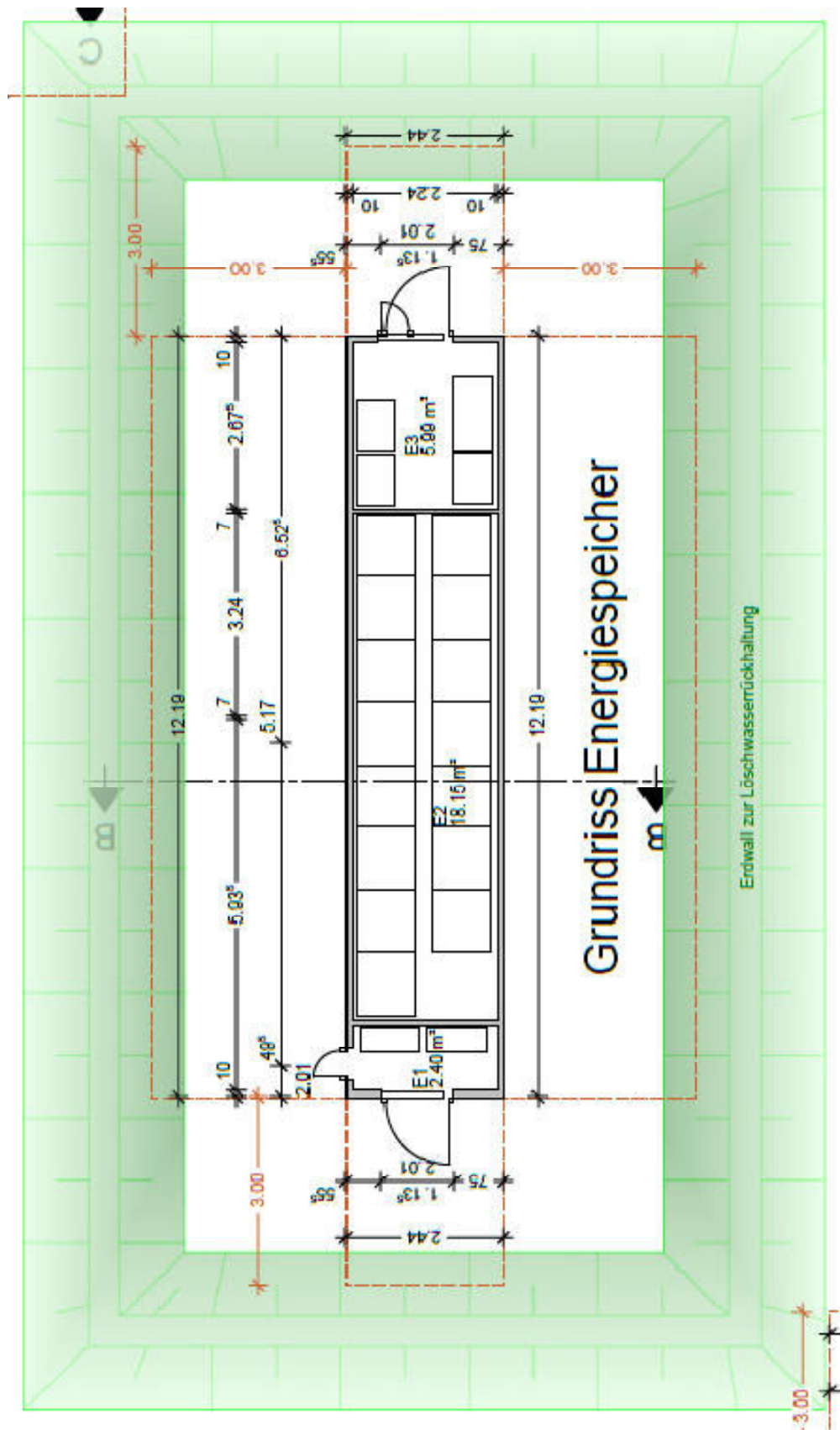
Folgende Quellen wurden für das Bearbeiten verwendet:

- Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), Fassung vom 01.09.2023
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), Fassung 21.11.2017, zuletzt geändert am 07.07.2023
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung 10.09.2021, ergänzt 22.12.2025
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Stand 24.05.2016
- GeoPortal.MV
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018
- Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten in Deutschland (Status 2019) der Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG)
- Arbeitshilfe des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern „Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen und Bauleitplanung in Mecklenburg-Vorpommern“, Stand 02.05.2025
- Übersichtskarte „Potenzielle Natürliche Vegetation Bayerns“, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand Juli 2012
- Bodenübersichtskarte, Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe
- Geologische Übersichtskarte 1.200.000 CC 3142 Neubrandenburg, Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe in Zusammenarbeit mit den Staatlichen Geologischen Diensten der Bundesrepublik Deutschland
- Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraumeinheiten in Deutschland, Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayerischer Denkmal-Atlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Schreiben „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVF)“ vom 27.05.2011 und „Erlass Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vom 27.05.2011 Ergänzung bezüglich Fotovoltaikfreiflächenanlagen auf Deponien“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern
- UVP-Portal des Bundes
- Solarparks – Gewinne für die Biodiversität, Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e. V., November 2019
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG 2023)

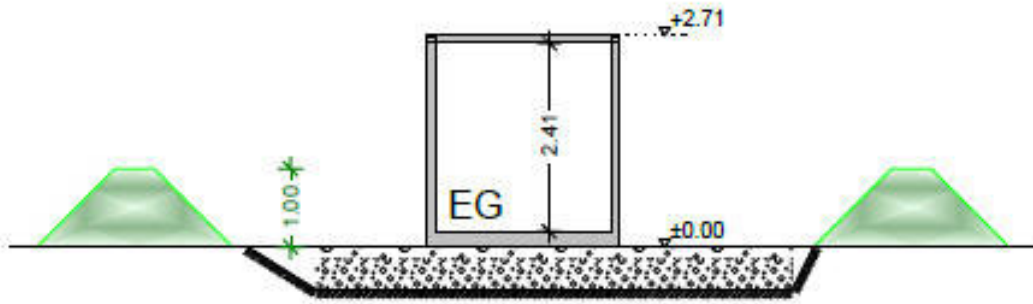
ANHANG 1: TRAFOSTATION



ANHANG 2: ENERGIESPEICHER

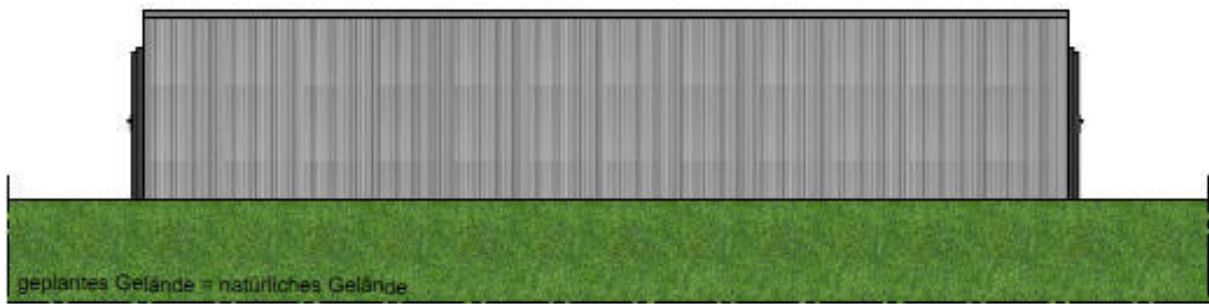


Quelle: INTILION GmbH Projekt Management



SCHNITT B-B

Energiespeicher



Energiespeicher

