

<i>Betreff</i> <b>B-Plan Nr. 5 "Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf" der Gemeinde Pragsdorf - Aufstellungsbeschluss</b>
--

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 05.09.2019
<i>Sachbearbeitung:</i> Tilo Granzow	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Granzow	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Pragsdorf (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 18.09.2019	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Pragsdorf stimmt der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu und beschließt die Aufstellung des B-Planes Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“ der Gemeinde Pragsdorf.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird im Einvernehmen mit der Gemeinde Pragsdorf die Planungsfirma stadtbau.architekten<sup>nb</sup> aus Neubrandenburg durch den Vorhabenträger beauftragt, der auch die Planungskosten trägt.

**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 für das nachfolgende Gebiet, gelegen auf den Flurstücken 16/7 und 35/2 der Flur 2 der Gemarkung Georgendorf der B-Plan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“ der Gemeinde Pragsdorf aufgestellt werden.

Die Trianel Energieprojekte GmbH & Co. KG, Krefelder Straße 203 in 52070 Aachen, hat für das geplante Photovoltaik-Kraftwerk die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Der Investor ist nicht Eigentümer der Vorhabenflurstücke. Die Nutzung der Flächen wird über Gestattungsverträge zwischen dem Eigentümer der Flächen und dem Investor geregelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Ortschaft Georgendorf.

Ziel und Zweck der Planung ist es, für die angestrebte Nutzung des Geländes als Photovoltaik-Kraftwerk, durch die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, entsprechendes Baurecht zu schaffen.

Die Grundstücke sind mit einer ehemaligen Funkmessstation der Nationalen Volksarmee (u.a. mit Mannschaftsunterkünften, Stabsgebäude, Wachgebäude, Heizhaus, Bunkeranlagen) bebaut, welche ab 1990 von der Bundeswehr weitergenutzt und 1998 aufgegeben wurden. Das Objekt ist leerstehend.

Bei dem Grundstück handelt es sich um bis 1998 als Armeegelände genutzte Flächen im Außenbereich (§ 35 BauGB). Da die Gebäude als abrisssreif eingeschätzt werden und in dieser Lage keine bauliche zivile Nachfolgenutzung absehbar ist, werden die Grundstücke

nach Freilegung als landwirtschaftliche Fläche mit der Nutzungsart Grünland (vgl. § 5 Abs. 1 ImmoWertV) und Ödland eingestuft.

Die Flächen für die geplanten Modultische und die zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen beanspruchen ca. 9,26 ha einer Konversionsfläche aus militärischer Nutzung. Der gewählte Standort entspricht den Anforderungen der Bundesregierung im Sinne des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG-2017).

Der Geltungsbereich ist im Lageplan (siehe Anlage) dargestellt.

Die Erstellung des B-Planes Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“ der Gemeinde Pragsdorf soll im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung durchgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Planziele des B-Planes Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“ der Gemeinde Pragsdorf sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zu schaffen.

**Rechtliche Grundlage:**

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, KV M-V

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Lageplan - Geltungsbereich

Ralf Opitz  
Bürgermeister

gez. Lorenz  
Bürgermeister der  
geschäftsführenden  
Gemeinde



--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Bebauungsplan Nr. 5  
"Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf"  
der Gemeinde Pragsdorf**

**Anlage zum Aufstellungsbeschluss  
Lage der Fläche im Gemeindegebiet**

Flur: 2  
Flurstücke: 16/7, 35/2  
Gemarkung: Georgendorf  
Flächengröße: ca. 92.770 m<sup>2</sup> (ca. 9,28 ha)

Maßstab: unmaßstäblich  
Datum: 01.07.2019