

# Gemeinde Pragsdorf

Amt Stargarder Land

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“



GeoPortal.MV, 01.07.2019

### Vorentwurf

### B e g r ü n d u n g

Stand: 18.09.2019

**Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“****B E G R Ü N D U N G**

---

**Träger des Planverfahrens**      **Gemeinde Pragsdorf**

Der Bürgermeister, Herr Ralf Opitz  
über

Amt Stargarder Land  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard

Tel.: 039603 25331

Leiter Bau- und Ordnungsamt:

Herr Tilo Granzow

[t.granzow@stargarder-land.de](mailto:t.granzow@stargarder-land.de)

**Bauleitplanung:**

**stadtbau.architekten<sup>nb</sup>, Lutz Braun**  
freier Architekt und Stadtplaner

Johannesstraße 1  
17034 Neubrandenburg

Tel.: 0395 363171-52

Herr Braun

[braun@stadtbauarchitekten-nb.de](mailto:braun@stadtbauarchitekten-nb.de)

**Grünordnungsplanung:**

Kunhart Freiraumplanung

Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg

Tel.: 0395 4 22 51 10

Frau Kerstin Manthey-Kunhart

[kunhart@gmx.net](mailto:kunhart@gmx.net)

**Stand:**

18.09.2019

## **Teil I**

---

### **Begründung**

**Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“**

**Inhaltsverzeichnis**

	Seite
<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>6</b>
1.1 Einführung .....	6
1.2 Aufstellungsbeschluss .....	6
1.3 Kartengrundlage .....	6
1.4 Rechtsgrundlagen .....	7
1.5 Bestandteile des Bebauungsplanes.....	8
1.6 Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	8
1.7 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum.....	8
<b>2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes .....</b>	<b>9</b>
<b>3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen .....</b>	<b>10</b>
3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V) .....	10
3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) .....	10
3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde ....	10
3.4 Beitrag zum Klimaschutz .....	11
3.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung .....	11
<b>4. Bestandsanalyse .....</b>	<b>12</b>
4.1 Lage des Plangebietes .....	12
4.2 Naturräumliche Gegebenheiten.....	12
4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen .....	13
<b>5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept .....</b>	<b>14</b>
<b>6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>16</b>
6.1 Verkehrliche Erschließung .....	16
6.2 Medien.....	16
<b>7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen.....</b>	<b>17</b>
7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.....	17
7.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege.....	17
7.3 Belange des Schutzes vor Immissionen.....	18

7.4	Bodenschutz .....	18
7.5	Wald.....	18
7.6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	18
<b>8.</b>	<b>Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB.....</b>	<b>19</b>
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB].....	19
8.2	Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB] .....	19
8.3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB] .....	20
8.3.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nach-teiliger Umweltauswirkungen .....	20
8.4	Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB] .....	20
8.5	Folgenutzung nach [§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB] .....	21
8.6	Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB.....	21
<b>9.</b>	<b>Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>21</b>
9.1	Bodendenkmalpflege .....	21
<b>10.</b>	<b>Sonstige Hinweise.....</b>	<b>22</b>
10.1	Wasserwirtschaft.....	22
10.2	Altlasten und Bodenschutz .....	22
10.3	Abfall- und Kreislaufwirtschaft .....	22
10.4	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken .....	23
10.5	Umgang mit anfallenden Abfällen beim Rückbau .....	23
10.6	Verkehr .....	23
<b>11.</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>24</b>
<b>12.</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>24</b>

## 1. Allgemeines

### 1.1 Einführung

In der Gemeinde Pragsdorf soll am Standort Georgendorf eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

### 1.2 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Gemeinde Pragsdorf in ihrer Sitzung am 18.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“ beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

### 1.3 Kartengrundlage

Die Planzeichnung wurde auf Grundlage eines digitalen Flurkartenauszeuges des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Platanenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg erstellt.

Stand Liegenschaftskataster: ist beantragt



## 1.4 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bebauungsplans Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UIP-Gesetz - LUIPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255) ,
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- **Hauptsatzung der Gemeinde Pragsdorf** in ihrer letzten gültigen Fassung.

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

### 1.5 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“ besteht aus:

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

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

### 1.6 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

- im Nordwesten: durch die Wohngrundstücke der Ortslage Georgendorf
- im Südwesten: durch die Dorfstraße
- im Nordosten: durch die Feldmark
- im Südosten: durch die Feldmark und ein Grundstück mit technischer Infrastruktur

#### Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Georgendorf:

- Flur 2, Flurstücke 16/7 und 35/2

Er umfasst eine Fläche von rund 9,28 ha (92.777 m<sup>2</sup>).

#### Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

### 1.7 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Gemeinde Pragsdorf liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und ist Teil des Amtes Stargarder Land. Sie gehört zum Nahbereich des Oberzentrums Neubrandenburg. Der Sitz der Amtsverwaltung ist das Grundzentrum Burg Stargard in etwa 10 km<sup>2</sup> Luftlinie Entfernung.

Die Stadt Neubrandenburg ist Kreisstadt des Landkreises und liegt etwa 10 km westlich der Gemeinde (Luftlinie). Pragsdorf hat derzeit 512 Einwohner (31. Dez. 2018). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 14,32 km<sup>2</sup>.



## **2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes**

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

### Ziele des Bebauungsplanes

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

Die Gemeinde Pragsdorf ermöglicht die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf dem Flurstück 16/7 und 35/2, Flur 2, Gemarkung Georgendorf. Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“ sollen die Rechtsgrundlagen für das Vorhaben entwickelt werden.

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

### Zweck des Bebauungsplanes

Gemäß §12 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben mittels Bebauungsplan bestimmen.

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“ der Gemeinde Pragsdorf trifft gemäß §9 Abs. 2 i.V.m. §12 Abs. 3a BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehene Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage). Zur Durchführung trifft die Gemeinde eine vertragliche Regelung mit einem Anlagenbetreiber.

Der Rückbau wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Anlagenbetreiber geregelt. Nach der festgesetzten Nutzungsdauer von 30 Jahren wird die Folgenutzung der Fläche neu geregelt.

Der Beschluss des Vertrages hat vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertreter zu erfolgen. Es besteht ein Vertrag mit Datum .....

### **3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen**

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

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

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

#### **3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS)**

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

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

Im RREP ist die Gemeinde und umliegende Flächen als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

#### **3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde**

##### Bezug zum Flächennutzungsplan

In der Gemeinde Pragsdorf gibt es keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Da sich die Entwicklung des Ortes Pragsdorf im Allgemeinen auf den Innenbereich beschränkt war bisher kein Flächennutzungsplan nötig. Auch zukünftig ist ein Bedarf nicht erkennbar. Die Nutzung der Photovoltaikanlage wird zeitlich begrenzt sein. Daher erfordert der für die Erlangung von Baurecht notwendige Bebauungsplan keinen Bezug auf einen Flächennutzungsplan.

##### Entwicklungsziel der Gemeinde

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

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Es sind gegenwärtig keine flächenrelevanten Planungen zu sehen. Mit dem B-Plan Nr. 5 sind folgende Ziele verbunden.

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

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

### **3.4 Beitrag zum Klimaschutz**

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

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

### **3.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung**

Die Gemeinde Pragsdorf wird die Planung beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Bitte um Weiterleitung an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom xxx anzeigen.

Der Inhalt der Stellungnahme wird mit Vorlage der landesplanerischen Stellungnahme in der Begründung ergänzt.

## 4. Bestandsanalyse

### 4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an die Ortslage Georgendorf.

Das Planungsgebiet ist weitestgehend von Ackerflächen umgeben. Die Fläche wird südwestlich von der Dorfstraße tangiert.

Das ca. 9,28 ha große Plangebiet liegt ca. 6 km östlich von Neubrandenburg, ca. 1,4 km nördlich von Pragsdorf und der Bundesstraße 104 (Neubrandenburg-Woldegk), ca. 1,4 km südlich der Bahnstrecke Neubrandenburg-Pasewalk, ca. 3,5 km südlich der Autobahn 20, ca. 3,5 km östlich der Bundesstraße 197 (Neubrandenburg-Anklam) im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, im Amt Stargarder Land, in der Gemeinde Pragsdorf, westlich der Dorfstraße am südlichsten Siedlungsrand von Georgendorf auf den Flurstücken 35/2 und 16/7 der Flur 2 der Gemarkung Georgendorf. Es umfasst eine ehemalige militärische Anlage. Derzeit ist das Gelände ungenutzt. Unmittelbar südlich des Plangebietes steht ein Mobilfunkmast.

### 4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

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

Der Standort liegt bei einer Höhe von ca. 30 m ü. NHN. Nach Südosten fällt das Gelände leicht auf ca. 20 m ü. NHN ab, nach Nordwest steigt es auf ca. 32 m ü. NHN (Normalhöhennull) an.



GeoPortal MV, gaia-mv.de, Juli 2019

### **4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen**

#### Gegenwärtige Nutzungen

Das Plangebiet ist die Fläche einer ehemaligen militärischen Anlage. Sie beinhaltet befestigte Wege, Gebäude und unterirdische Anlagen. Diese Anlagen werden größtenteils rückgebaut bzw. als Biotop erhalten (siehe Planung/ Umweltbericht)

#### Nachbarschaftliche Belange

Das Vorhabengebiet ist dreiseitig durch Ackerflächen umgeben. Sie grenzt an ein Grundstück, das durch technische Infrastruktur genutzt wird.

Die schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich getrennt durch großzügige Gärten an der nordwestlichen Seite.

#### Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutz

Im Teil II, Umweltbericht, wird darauf ausführlich eingegangen.

Das Plangebiet beinhaltet geschützte Einzelbäume nach § 18 NatSchAG M-V.

Das Plangebiet beinhaltet einen Teil einer im Auftrag des LUNG M-V 1996 kartierten Feldhecke aus Weiden.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan liegen keine Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.

## 5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

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

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

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

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

### Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets auf einer Fläche von ca. 9 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen. Der durch die Solarkollektoren erzeugte Strom wird in das lokale Stromnetz eingespeist.

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

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

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

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

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

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

### Bezug zum Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2012)

*„Gemäß § 32 Abs. 1 Punkt 3c)des EEG beträgt für Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie die Vergütung 21,11 Cent pro Kilowattstunde abzüglich der Verringerung nach § 20a, wenn die Anlage im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches errichtet worden ist und der Be-*



*bauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie aufgestellt worden ist und sich die Anlage auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und sie in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet worden ist.“*

Das Vorhaben orientiert sich am EEG.

#### Betriebskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

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

#### Rückbau

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

#### Laufzeit der Anlagennutzung

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

## **6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Verkehrliche Erschließung**

#### Äußere Erschließung

Die Erschließung ist durch die Gemeindestraße gesichert.

#### Innere Erschließung und Feuerwehrezufahrt

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

### **6.2 Medien**

#### Wasserver- und Entsorgung

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

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

#### Elektroenergieversorgung/ Stromeinspeisung

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

#### Telekommunikation

Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

#### Brandschutz

Es wird empfohlen, einen Feuerwehrplan durch einen Brandschutzkonzept- Fachplaner erstellen zu lassen und diesen mit der Gemeinde abzusprechen.

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

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

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



## **7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen**

### **7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Etwaige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die topografische Situation minimiert hinsichtlich der Sichtbarkeit. Die Anlage ist außerdem durch Vegetation verstellt in der Einsehbarkeit.

Es ist der Rückbau von Aufschüttungen und hochbaulichen Anlagen vorgesehen. Das Landschaftsbild einschließlich des durch die militärische Nutzung veränderten Reliefs wird von untypischen Bestandteilen befreit und in die umgebende Situation integriert. Somit ist eine nachhaltige Landschaftsreparatur Teil des Vorhabens.

Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **7.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden im Teil II Umweltbericht ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

Es heißt u.a. im Umweltbericht:

#### Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung des B-Planes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der ca. 8 Wochen dauernden Bauarbeiten, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Es handelt sich um:

1. Immissionen (Lärm, Licht, Erschütterungen) werktags durch einmaligen Transport der Module und anschließender Einlagerung sowie durch Bauaktivitäten,
2. Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch Baustellenbetrieb, Lagerflächen und Baustelleneinrichtung,
3. Gehölzbeseitigungen.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baugebiet und stellen sich folgendermaßen dar:

1. Flächenversiegelung durch punktuelle Verankerungen der Gestelle, durch Wechselrichter, Trafo und Zufahrt.
2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Aufbau eines maximal 2,2 m hohen transparenten Zaunes sowie durch 2,5-3,0 m hohe Solarmodultische.
3. Änderung der floristischen Ausstattung der vorhandenen Vegetation durch Schaffung verschatteter und besonnener sowie niederschlagsbenachteiligter Flächen zwischen und unter den Modulen.
4. Barriereeffekte sind in Bezug auf größere Säugetierarten möglich.
5. Reflexionen, welche Blendeffekte erzeugen können sowie durch Änderung des Lichtspektrums Lichtpolarisation und in der Folge Verwechslungen mit Wasserflächen

durch Wasservögel und Wasserkäfer hervorrufen können, sind aufgrund der Verwendung reflexionsarmer Module unwahrscheinlich.

6. Spiegelungen, welche z. B. Gehölzflächen für Vogelarten täuschend echt wiedergeben, treten aufgrund der Ausrichtung zur Sonne und der nicht senkrechten Aufstellung der Module nicht auf.
7. Verscheuchung der Vögel des Offenlandes und rastender Vogelarten vom Aufstellbereich sowie von den umgebenden Offenlandflächen durch Silhouetteneffekte (Wahrnehmbarkeit der Belegung der Fläche durch Module) ist aufgrund der fehlenden Rastplatzfunktion der Fläche unwahrscheinlich.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1. Durch Wartungsarbeiten verursachte geringe Geräusche.
2. Die von Solaranlagen ausgehenden Strahlungen liegen weit unterhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Menschen. Auch die Wärmeentwicklung an Solarmodulen ist im Vergleich zu anderen dunklen Oberflächen wie z.B. Asphalt oder Dachflächen nicht überdurchschnittlich.

### **7.3 Belange des Schutzes vor Immissionen**

#### Blendung

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

Zur etwaigen Blendung wird ein Gutachten erstellt.

### **7.4 Bodenschutz**

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche wird vor Erosion schützen.

### **7.5 Wald**

Wald ist von der Planung nicht betroffen.

### **7.6 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Es ist die Anordnung zur Aufrechterhaltung des Schutzbereiches für die Verteidigungsanlage Pragsdorf-Georgendorf zu beachten.

Demnach ist für alle Bauwerke, sowie für den Bau von Freileitungen ab 1KV und elektrischen Bahnen innerhalb eines Umkreises von 100 Metern um den Fußpunkt der Antenne (im Planteil A gekennzeichnet) eine Genehmigung der Schutzbereichsbehörde einzuholen. Diese Genehmigung ist für Freileitungsanlagen innerhalb des gesamten B-Plan-Geltungsbereichs einzuholen.

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

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

#### Art der baulichen Nutzung

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

Als Sondergebiete (hier Sonstiges Sondergebiet) sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den klassischen Baugebieten der BauNVO wesentlich unterscheiden. Die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung sind darzustellen und festzusetzen. Die Größe des **Sonstigen Sondergebiets Photovoltaikanlagen** beträgt ca. 9 ha.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen) für den Betrieb einer Freiflächen - Photovoltaikanlage zulässig. Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, die auch durch den Nutzungsvertrag gedeckt werden.

#### Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen

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

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

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Geländehöhe. Die maximal zulässige Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländehöhe festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00m über Geländehöhe festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Pragsdorf wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt.

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

#### Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Modultischreihe darf die Länge von 50 m überschreiten.

#### Baugrenzen

Die Baugrenzen verlaufen im Abstand von 3,0 m parallel zu den Grenzen des Geltungsbereiches.

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Errichtung der baulichen Anlagen der Photovoltaikanlage ist grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dieser Bereich ist durch Baugrenzen bestimmt. Die Abstände und jeweilige Ausrichtung der Module, z.B. zur Verhinderung von Verschattung sollen im Laufe der Projektierung veränderbar bleiben.

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

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

Weitere Erläuterungen enthält der Umweltbericht.

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

Bei Umsetzung der Planung kommt durch Bauwerksbeseitigung, Gehölzfällungen und Modellierungsarbeiten zu Beeinträchtigungen der ansässigen Brutvogel-, Fledermaus- und Herpetofauna. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

#### Vermeidungsmaßnahmen

V1 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

V2 Abrissarbeiten sind vom 31. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

V3 Im Zusammenhang mit der Planung werden Artenaufnahmen bezüglich Reptilien, Amphibien, Chiroptera und Avifauna durchgeführt. Im Ergebnis werden notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen, wie Bauzeitenregelung, fachliche Begleitung während der Arbeiten sowie CEF-Maßnahmen festgelegt. Die Einhaltung und Begleitung der benannten Maßnahmen sowie die Dokumentation dieser obliegt einer ökologischen Baubegleitung.

#### Kompensationsmaßnahmen

M1 Außerhalb des Plangebietes werden Baumhecken gepflanzt.

#### Kompensationsmaßnahmen

CEF1 Ein oberirdisches und ein unterirdisches Bauwerk werden artenschutzgerecht ausgebaut.

### **8.4 Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB]**

Die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ist zeitlich begrenzt auf 30 Jahre inkl. Anschlussjahr ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zulässig.

### **8.5 Folgenutzung nach [§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB]**

Im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage wird die Folgenutzung neu geregelt.

### **8.6 Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB**

Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

## **9. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen**

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

### **9.1 Bodendenkmalpflege**

#### Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

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

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Außenstelle Neustrelitz, Frau Schanz, Tel. 0385-588796811.

## **10. Sonstige Hinweise**

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

### **10.1 Wasserwirtschaft**

Im Allgemeinen gilt:

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

### **10.2 Altlasten und Bodenschutz**

Im Allgemeinen gilt:

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit der zuständigen Behörde nach §2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutzzuständigkeitsverordnung M-V i.V.m. §4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden vom 03.06.2010 sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).

### **10.3 Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Im Allgemeinen gilt:

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Zuwege zu Abfallbehälterstandplätzen sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Die Zuwege sollen ohne Gefährdung befahrbar sein und Wendemöglichkeiten z.B. am Ende von Sackgassen bieten.

Dieser Hinweis wird bei der technischen Ausführungsplanung beachtet.

#### **10.4 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken**

Im Allgemeinen gilt:

Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.

Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

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

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

#### **10.5 Umgang mit anfallenden Abfällen beim Rückbau**

Im Allgemeinen gilt:

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 5 KrW-/AbfG) oder, soweit eine Verwendung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 10 KrW-/AbfG).“

#### **10.6 Verkehr**

Im Allgemeinen gilt:

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb entsprechend § 44Abs. 1 und § 45 Abs. 1 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung beim Straßenverkehrsamt des Landkreises M-S einzuholen ist. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

**11. Flächenbilanz**

Gesamtfläche ca.	92.777 m <sup>2</sup>	9,28 ha
Sondergebiet	84.407 m <sup>2</sup>	8.44 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (A1 und A2)	7.381 m <sup>2</sup>	0,74 ha
Verkehrsflächen	989 m <sup>2</sup>	0,1 ha
Gesamt	92.777 m <sup>2</sup>	9,28 ha

**12. Anlagen**

Begründung Teil II, Umweltbericht

aufgestellt,  
Neubrandenburg, den

L. Braun  
Dipl.-Ing. Architekt