Gemeinde Pragsdorf

Amt Stargarder Land
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“

GeoPortal.MV, 01.07.2019

Entwurf

B e g r ü n d u n g

Stand: 16.04.2021

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
Bauleitplanung:	**stadtbau**.architekten[nb], **Lutz Braun** freier Architekt und Stadtplaner
	Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg
	Tel.: 0395 363171-52
	Herr Braun braun@stadtbauarchitekten-nb.de
Grünordnungsplanung:	Kunhart Freiraumplanung
	Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
	Tel.: 0395 4 22 51 10
	Frau Kerstin Manthey-Kunhart kunhart@gmx.net

Stand: 16.04.2021

Teil I

Begründung

Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Allgemeines 6
1.1 Einführung 6
1.2 Aufstellungsbeschluss 6
1.3 Verfahrensablauf 6
1.4 Kartengrundlage 6
1.5 Rechtsgrundlagen 7
1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes 8
1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 9
1.8 Städtebaulicher Vertrag 9
1.9 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum 9

2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes 10

3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen 11
3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) 11
3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) 11
3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde 11
3.4 Beitrag zum Klimaschutz 12
3.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung 12

4. Bestandsanalyse 14
4.1 Lage des Plangebietes 14
4.2 Naturräumliche Gegebenheiten 14
4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen 15

5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept 16

6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung 18
6.1 Verkehrliche Erschließung 18
6.2 Brandschutz 18
6.3 Medien 18

7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen 20
7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege 20

7.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege 20
7.3 Belange des Schutzes vor Immissionen 21
7.4 Wasserwirtschaftliche Belange 22
7.4.1 Umgang mit Niederschlagswasser 22
7.4.2 Schutz des Grundwassers 25
7.5 Bodenschutz 25
7.6 Wald 25
7.7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 25

8. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB 26
8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB] 26
8.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB] 27
8.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB] 27
8.3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nach-teiliger Umweltauswirkungen 27
8.4 Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB] 36

9. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen 37
9.1 Belange des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 37
9.2 Bodendenkmalpflege 37

10. Sonstige Hinweise 38
10.1 Altlasten und Bodenschutz 38
10.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft 38
10.3 Straßenverkehrswesen 39
10.4 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken 39
10.5 Kampfmittel 40
10.6 Mitteilungen der Versorgungsunternehmen 40

11. Flächenbilanz 42

12. Anlagen 42

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 am 16.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

1.3 Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat den Vorentwurf am 18.09.2019. zur Beteiligung und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom 25.11.2019 – 03.01.2020. Die Stellungnahmen werden ausgewertet, der Entwurf wurde bearbeitet.

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

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom .....2021 bis .....2021. Die Stellungnahmen werden ausgewertet, das Ergebnis wird mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pragsdorf hat in ihrer öffentlichen Sitzung am .....2021 den Satzungsbeschluss gefasst. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf“ tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt.

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessers Dipl.-Ing. Heiko Hoffmann, Woldegker Straße 27, 17033 Neubrandenburg vom Februar 2020, Lagebezug ETRS 89, Höhenbezug DHHN 2016.

1.5 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), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl.M-V S.615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **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. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V),** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG)** 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)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010

(GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, 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
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- **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)
- **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)
- **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.

1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

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

- Teil A — Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1:1.500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B — Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

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

1.7 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 9,26 ha (92.620 m²).

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

1.8 Städtebaulicher Vertrag

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

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

1.9 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

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

Die Stadt Neubrandenburg ist Kreisstadt des Landkreises und liegt etwa 10 km westlich der Gemeinde (Luftlinie). Pragsdorf hat derzeit 512 Einwohner (31. Dez. 2018). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 14,32 km².

2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

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

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

Für die Aufstellung des B-Planes bestehen dringende Gründe:

- mit der Aufstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung einer Brachenfläche vorbereitet, wozu dringender Handlungsbedarf besteht
- es gibt für die vorgesehene Nutzung ein gesamtgesellschaftliches Interesse
- in absehbarer Zeit besteht für das übrige Gemeindegebiet kein Planungsbedarf auf der Ebene eines FNP
- das Sondergebiet ist separat entwickelbar; dazu nimmt die Gemeinde auch die Argumentation der landesplanerischen Stellungnahme zur Kenntnis, in der auf entsprechende Programmsätze des RREP MS verwiesen wird. (siehe Kapitel 3.5)

Ziele des Bebauungsplanes

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

Die Gemeinde Pragsdorf ermöglicht die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf dem Flurstück 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 §2 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. §2 Abs. 3a BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehene Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage). Zur Durchführung trifft die Gemeinde eine vertragliche Regelung mit einem Anlagenbetreiber.

3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

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

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 (GVOBl 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/arbm/doku/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 anzeigen. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte hat am 20.11.2019 die landesplanerische Stellungnahme abgegeben.

In der Stellungnahme wird mitgeteilt:

„Unter Bezug auf Programmsatz 6.5(6) Satz 2 RREP MS ist festzustellen, dass es sich bei dem Vorhabengebiet um eine militärische Konversionsfläche handelt, welche unter anderem für derartige Nachnutzungen, wie die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, in Anspruch genommen werden sollen.

Es ist weiterhin festzustellen, dass die im Programmsatz 6.5(6) Satz 3 RREP MS als Ziel der Raumordnung aufgeführten Ausschlussgebiete für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch das Vorhaben nicht betroffen sind.

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan kommt zu dem Schluss, dass das betreffende Gelände eine mittlere naturräumliche Ausstattung mit starken anthropogenen Vorbelastungen aufweist. Die erforderlichen Eingriffe werden als ausgleichbar bewertet. Es wird eingeschätzt, dass von dem Vorhaben keine Wirkungen über den Vorhabenstandort hinausgehen. Ferner sind keine Schutzgebiete betroffen. Insofern ist von keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auszugehen.

Die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage wird insofern den Belangen von Naturschutz und der Landschaftspflege gemäß Programmsatz 6.5(6) Satz 4 RREP MS gerecht.

Raumordnerische Belange des Tourismus und der Forstwirtschaft werden nicht berührt. Des Weiteren sind landwirtschaftlich genutzte Flächen ab der Wertzahl 50 durch das Vorhaben gemäß den Festsetzungen mit Programmsatz 4.5(2) LEP M-V nicht betroffen.

Der Rückbau der Anlage wird gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS mit einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Anlagenbetreiber geregelt. Nach einer festgesetzten Nutzungsdauer von maximal 30 Jahren (einschließlich Verlängerungsoption) wird die Folgennutzung der Fläche neu geregelt.“

Schlussbestimmung:

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik Georgen-dorf“ der Gemeinde Prags-dorf entspricht den Zielen und Grunds-ätzen der Raumordnung und Landesplanung“.

4. Bestandsanalyse

4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an die Ortslage Georgendorf.

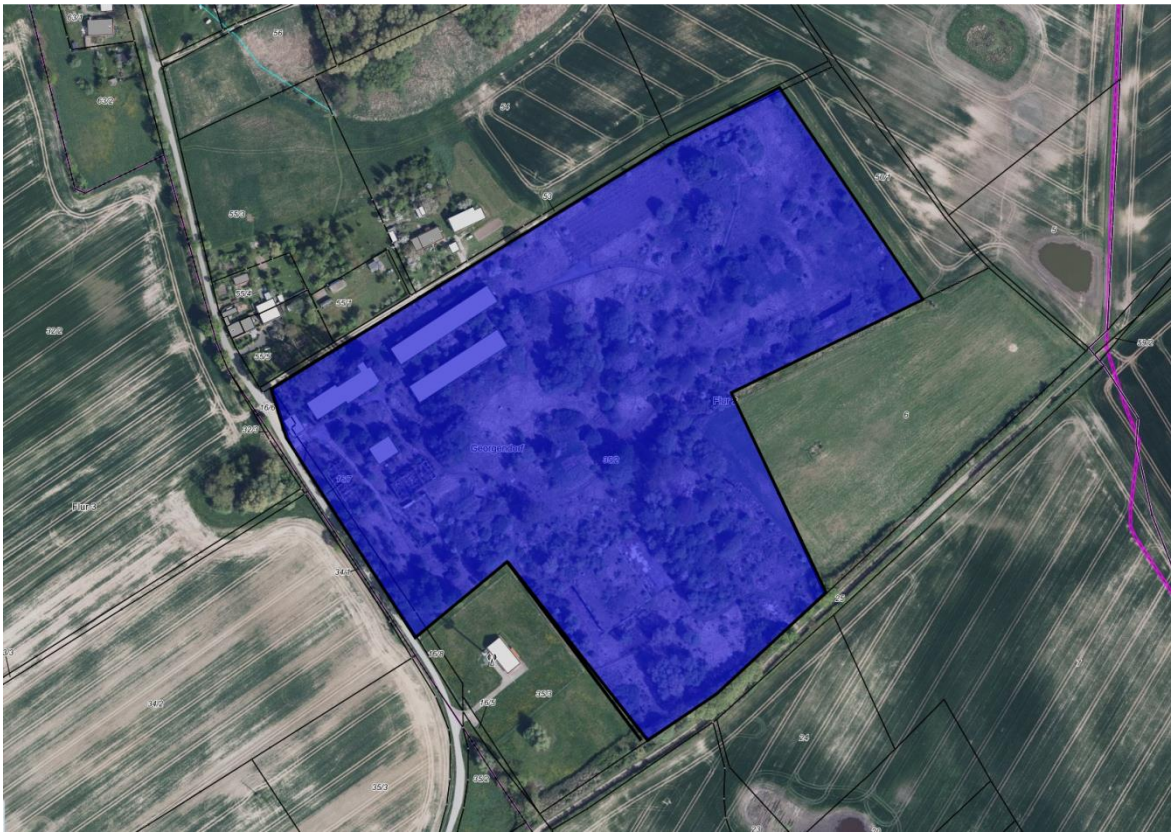
Das Planungsgebiet ist weitestgehend von Ackerflächen umgeben. Die Fläche wird südwestlich von der Dorfstraße tangiert.

Das ca. 9,26 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 der Bundeswehr (Schutzbereich).

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 Pragsdorf geschaffen.

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

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen 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 Photovoltaikelementen (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 Aufständerung 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 2017)

Das Vorhaben orientiert sich am EEG.

Betreibungskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

Die Fläche wird zum Betreib 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 Feuerwehrzufahrt

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 Brandschutz

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

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

Die öffentlich-rechtliche Erschließung wird zum einen äußerlich durch die östlich 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.

Der Landkreis teilt in der Stellungnahme vom 17.12.2019 mit:

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

Die Erstellung von Feuerwehrplänen hat sich zur Einsatzvorbereitung bewährt.

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

Der Hinweis wird für die weitere Planung beachtet.

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

6.3 Medien

Wasserver- und Entsorgung

Eine weitere Erschließung z.B. Wasserver- und entsorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften

Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitärräume entstehen werden.

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

Elektroenergieversorgung/ Stromeinspeisung

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

Telekommunikation

Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

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.

Im Allgemeinen gilt: Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Uber die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5 in 19055 Schwerin.

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 Sichtschutzzaunes sowie durch 2,5- 3,0 m hohe Solarmodultische.
3. Änderung der floristischen Ausstattung der vorhandenen Vegetation durch Schaffung verschatteter und besonnter 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.

Lärmverursachende Anlagen

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

7.4 Wasserwirtschaftliche Belange

7.4.1 Umgang mit Niederschlagswasser

In der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird mitgeteilt:

„Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird angemerkt, dass im Zuge der weiteren Planung (§ 4 Abs. 2 BauGB) ein Konzept für die geplante Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Module vorzulegen ist.

Örtliche Bohrungen, die der unteren Wasserbehörde bekannt sind, zeigen einen nicht oder nur schwer sickerfähigen Boden (Lehm, Mergel). Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Mulde, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist im Bauantragsverfahren eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Des Weiteren ist im Zuge der weiteren Planung mitzuteilen, inwieweit Trafos geplant sind und in welcher Bauausführung. Hinweis: Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.“

Die Hinweise sind für die weiterführende Planung relevant.

<u>Konzeptionelle Herangehensweise für die weitere Planung</u>

Das Niederschlagswasser wird oberflächlich versickert. Jedes Modul hat eine Regenablaufkante. Das heißt, nach 1m kann das Regenwasser in dem Spalt zwischen den Modulen abfließen.

Das Regenwasser wird so gleichmäßig abgeleitet. Es fließt nicht den kompletten Tisch (ca. 6 m) hinunter. Nur so kann sich auch die Vegetation unter den Modultischen entwickeln.

Die Vegetation wiederum sorgt für die verzögerte Ableitung am Boden. Dessen obere Schichten werden in der Zusammensetzung und Dichte verändert infolge der umfangreichen Rückbaumaßnahmen der ehemaligen militärischen Anlagen. Dadurch steigt die Versickerungsfähigkeit.

Es werden weiterhin Mulden ausgebildet, die ebenfalls die Retention unterstützen.

Dieses Maßnahmenbündel aus Sicherung der flächendeckenden Vegetation, Veränderung der Bodenqualitäten und Anlegen von Mulden wird der benannten Standortsituation im Baugrund, wie sie die Umgebung aufweist, entgegengewirkt.

Angaben zu vorgesehenen Trafos

Die aktuelle Planung sieht folgenden Geräteeinsatz vor:

MV POWER STATION
4000-S2 / 4200-S2 / 4400-S2 / 4600-S2

Robust
- Station and all individual components type-tested
- UL listing
- Optimally suited to extreme ambient conditions

Easy to Use
- Plug and play concept
- Completely pre-assembled for easy set-up and commissioning

Cost-Effective
- Easy planning and installation
- Low transport costs due to 20-foot skid

Flexible
- One product for the whole world
- DC-Coupling Ready
- Numerous options

MV POWER STATION 4000-S2 / 4200-S2 / 4400-S2 / 4600-S2

Turnkey Solution for PV Power Plants

With the power of the new robust central inverters, the Sunny Central UP or Sunny Central Storage UP, and with perfectly adapted medium-voltage components, the new MV Power Station offers even more power density and is a turnkey solution available worldwide. The solution is the ideal choice for new generation PV power plants operating at 1500 V_{DC}. Delivered pre-configured on a 20-foot High Cube Container Skid, the solution is easy to transport and quick to assemble and commission. The MVPS and all components are type-tested. The UL Listing for the North American market is available. The MV Power Station combines rigorous plant safety with maximum energy yield and minimized deployment and operating risk. The MV Power Station is prepared for DC- Coupling.

MV POWER STATION
4000-S2 / 4200-S2 / 4400-S2 / 4600-S2

Technical Data	MVPS 4000-S2	MVPS 4200-S2
Input (DC)		
Available inverters	1 x SC 4000 UP (-US) or 1 x SCS 3450 UP (-US)	1 x SC 4200 UP (-US) or 1 x SCS 3600 UP (-US)
Max. input voltage	1500 V	1500 V
Max. input current	4750 A	4750 A
Number of DC inputs	24 double pole fused (32 single pole fused)	
Integrated zone monitoring	○	
Available DC fuse sizes (per input)	200 A, 250 A, 315 A, 350 A, 400 A, 450 A, 500 A	
Output (AC) on the medium-voltage side		
Rated power at 1000 m and cos phi = 1 (at -25 °C to + 25 °C / at 40 °C / at 45 °C)[1]	4000 kVA / 3400 kVA / 0 kVA	4200 kVA / 3570 kVA / 0 kVA
Optional: rated power at 1000 m and cos phi = 1 (at -25 °C to +25 °C / at 50 °C / at 55 °C)[1]	4000 kVA / 3400 kVA / 0 kVA	4200 kVA / 3570 kVA / 0 kVA
Typical nominal AC voltages	11 kV to 35 kV	11 kV to 35 kV
AC power frequency	50 Hz / 60 Hz	50 Hz / 60 Hz
Transformer vector group Dy11 / YNd11 / YNy0	● / ○ / ○	● / ○ / ○
Transformer cooling methods	KNAN[2]	KNAN[2]
Max. output current at 33 kV	70 A	74 A
Transformer no-load losses Standard / Ecodesign at 33 kV	4.0 kW / 3.1 kW	4.2 kW / 3.1 kW
Transformer short-circuit losses Standard / Ecodesign at 33 kV	40.0 kW / 29.5 kW	41.0 kW / 32.5 kW
Max. total harmonic distortion	< 3%	
Reactive power feed-in (up to 60% of nominal power)	○	
Power factor at rated power / displacement power factor adjustable	1 / 0.8 overexcited to 0.8 underexcited	
Inverter efficiency		
Max. efficiency[3] / European efficiency[3] / CEC weighted efficiency[4]	98.7% / 98.6% / 98.5%	98.7% / 98.6% / 98.5%
Protective devices		
Input-side disconnection point	DC load-break switch	
Output-side disconnection point	Medium-voltage vacuum circuit breaker	
DC overvoltage protection	Surge arrester type I	
Galvanic isolation	●	
Internal arc classification medium-voltage control room (according to IEC 62271-202)	IAC A 20 kA 1 s	
General Data		
Dimensions equal to 20-foot HC shipping container (W / H / D)	6058 mm / 2896 mm / 2438 mm	
Weight	< 18 t	
Self-consumption (max. / partial load / average)[1]	< 8.1 kW / < 1.8 kW / < 2.0 kW	
Self-consumption (stand-by)[1]	< 370 W	
Degree of protection according to IEC 60529	Control rooms IP23D, inverter electronics IP54	
Environment: standard / harsh	● / ○	
Degree of protection according to IEC 60721-3-4 (4C1, 4S2 / 4C2, 4S4)	● / ○	
Maximum permissible value for relative humidity	95% (for 2 months/year)	
Max. operating altitude above mean sea level 1000 m / 2000 m	● / ○	
Fresh air consumption of inverter	6500 m³/h	
Features		
DC terminal	Terminal lug	
AC connection	Outer-cone angle plug	
Tap changer for MV-transformer: without / with	● / ○	
Shield winding for MV-Transformer: without / with	● / ○	
Monitoring package	○	
Station enclosure color	RAL 7004	
Transformer for external loads: without / 10 / 20 / 30 / 40 / 50 / 60 kVA	● / ○ / ○ / ○ / ○ / ○ / ○	
Medium-voltage switchgear: without / 3 feeders 2 cable feeders with load-break switch, 1 transformer feeder with circuit breaker, internal arc classification IAC A FL 20 kA 1 s according to IEC 62271-200	● / ○	
Short circuit rating medium voltage switchgear (20 kA 1 s / 20 kA 3 s / 25 kA 1s)	● / ○ / ○	
Accessories for medium-voltage switchgear: without / auxiliary contacts / motor for transformer feeder / cascade control / monitoring	● / ○ / ○ / ○ / ○	
Integrated oil containment: without / with	● / ○	
Industry standards (for other standards see the inverter datasheet)	IEC 60076, IEC 62271-200, IEC 62271-202, EN50588-1 IEEE C37.100.1, IEEE C57.12, UL 1741 listed, CSC Certificate	
● Standard features ○ Optional features – Not available		
Type designation	MVPS-4000-S2 (-US)	MVPS-4200-S2 (-US)

7.4.2 Schutz des Grundwassers

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

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

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

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

Diese gesetzlichen Bestimmungen werden bei der Objektplanung und der Bauausführung Beachtung finden.

7.5 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche wird vor Erosion schützen.

7.6 Wald

Wald in der Umgebung des Plangebietes ist von der Planung nicht betroffen. Für bauliche Anlagen ist ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten (gem. §20 Abs. (1) Landeswaldgesetz M-V (LWaldG)).

Im Plangebiet ist eine Fläche als Wald festgesetzt.

Vom Forstamt Lüttenhagen wird als Ausnahme zum Waldabstand gem. § 20 LwaldG ein Heranrücken der PV-Anlage an den Wald bis auf 10 m in Aussicht gestellt.

Der Auflage wird mit der Vermeidungsmaßnahme V6 entsprochen.

Die Auseinandersetzung zum Wald erfolgt ausführlich im Umweltbericht.

Ein Ausnahmeantrag wird gestellt.

7.7 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.*

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

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedung, Trafostationen) 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 in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN.

Die maximal zulässige Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN festgesetzt.

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

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

Im 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]

Baugrenzen

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

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

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

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

Weitere Erläuterungen 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 Reptilienfauna. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Abrisse und Umbauten der auf dem Konfliktplan mit V1 gelkennzeichneten Gebäude 2,3,4,6,7 mit Winterquartiersfunktion sind außerhalb der Brutzeit und außerhalb der Zeiten mit Fledermausbesatz zu realisieren. Da im Frühjahr/Sommer mit Brutgeschehen und Wochenstuben- bzw. Sommerquartiersnutzung sowie im Winter mit Fledermäusen in Winterquartieren gerechnet werden muss, ist der Zeitraum vom 15 August bis zum 15. Oktober zu wählen. Die Abrisse und Umbauten sind durch eine anerkannte sachverständige Person für Fledermaus- und Vogelarten ökologisch zu begleiten. Die Person hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Abrissarbeiten anzuleiten. Gegebenenfalls ist durch sie eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V2 Fällungen und Abrisse der übrigen Bauwerke sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu realisieren.

V3 Vor Fällung von 14 im Konfliktplan mit V3/4 gekennzeichneten Weiden ist eine anerkannte sachverständige Person für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Die Person hat die Bäume vor und während der Fällarbeiten auf vorkommende Individuen höhlenbewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fällarbeiten anzuleiten. Gegebenenfalls ist durch sie eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V4 Vor Fällung von 14 im Konfliktplan mit V3/4 gekennzeichneten Weiden ist eine anerkannte sachverständige Person für den Eremiten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Diese hat die Weiden während der Fällarbeiten auf vorkommende Individuen zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fällarbeiten anzuleiten. Die Person hat mögliche Baumhöhlen mit Eremitenbesatz zu sichern und diese Baumhöhlen im Umfeld geeigneter Eremitenbäume abzulegen zu lassen. Ablegungsort und Art ist mit den Eigentümern der zur Ausbringung ausgewählten Flächen abzusprechen und die Ablage der Baumabschnitte zu begleiten. Nach Abschluss der Arbeiten ist ein Tätigkeitsbericht zu verfassen und an die uNB, den Bauherrn und die Gemeinde weiterzuleiten.

V5 Um die Tötung und Verletzung von Reptilien bei der Bauvorbereitung und beim Rammen der Modulgestellstützen zu verhindern, sind die Bauflächen in der Vegetationsperiode vor Baubeginn zu mähen und zu umzäunen. Der ca. 40 cm hohe Schutzzaun ist mit halbgefüllten Eimern mit Fluchtrampen zu bestücken. Die in die Eimer gelangten Tiere können so das Plangebiet verlassen. Zusätzlich sind die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche abzusammeln. Mit der Planung und Durchführung der Maßnahme ist eine fachkundige Person zu betreuen. Gegebenfalls ist durch diese eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V6 Der Erhaltungsbereich im Süden (Wald) ist so zu behandeln, dass der aufwachsende Waldrand 10 m Höhe nicht überschreitet. Geeignete Maßnahmen sind u.a. Entnahme schnellwüchsiger Baumarten oder Kappung von Bäumen 2. Ordnung.

V7 Die Modulzwischenräume sind nicht vor dem 15. Juli zu mähen bzw. zu beweiden. Das Mahdgut wird Eigentum des AN und wird auf Kippe oder anderweitig ordnungsgemäß entsorgt. Die Einbringung von Fremdstoffen wie Dünger und Pestizide ist untersagt.

Kompensationsmaßnahmen

M1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß HzE Pkt. 2.42 Heiden, Trocken- und Magerrasen durch Wiederherstellung auf aufgelassenen Standorten zu entwickeln.

Aus der Verschneidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HzE resultiert folgender Pflegeplan:

Allgemeine Vorgaben

- nach Ersteinrichtung Verzicht auf Umbruch und Ansaaten
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- kein Schleppen, Walzen und Striegeln der Flächen in der Zeit vom 1.3. bis 15.9.
- Mahd mit Messerbalken
- Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind.10 cm über Geländeoberkante

Arbeitsschritte

Ersteinrichtung:

- Beseitigung von Gehölzaufwuchs
- Erhaltung bzw. Pflanzung von 3 St hohen Koniferen, 10 nichtdorniger hoher Sträucher sowie 10 St dorniger Sträucher verteilt auf der gesamten Maßnahmenfläche
- Beseitigung der Koniferen bzw. Sträucher bei störender Höhe, nach vorheriger Anmeldung bei der uNB

vom 1. bis 5. Jahr:

- 2x jährliche Staffelmahd von Ende 05 - Mitte 06,
- Nachmahd bei ca. 20 cm Ende 09 - Mitte 10
- Entfernung Gehölzaufwuchs

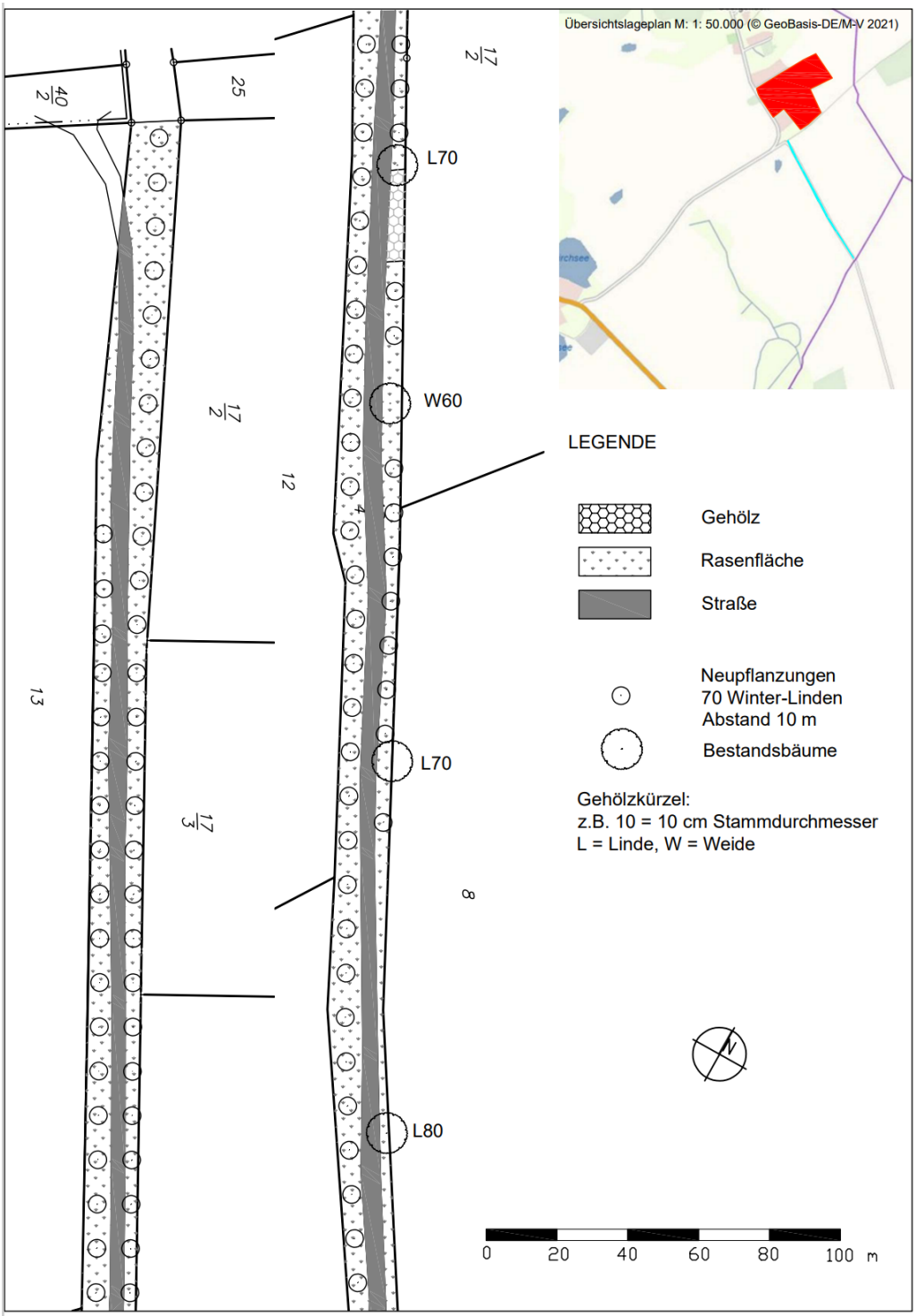
ab 6. Jahr

- 1 x jährliche Staffelmahd vom Ende 06 – Ende 08

	„Entwicklung von Heiden, Trocken- und Magerrasen durch Wiederherstellung auf aufgelassenen Standorten“					
	Größe: 1,48 ha					
	Kosten der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	**Anzahl**		**E.P.**	**G.P.**	
1.	**Pflege**	**14.845**	**m²**			**25 Jahre**
1.1	**In den ersten 5 Jahren: zweischürige Heumahd** mit Abfuhr des Mähgutes; 1. Schnitt von Ende Mai bis Mitte Juni jeden Jahres; 2. Schnitt von Ende September bis Mitte Oktober jeden Jahres; Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	14.845	m²	0,06 €	890,70 €	**4.453,50 €**
1.2	**Ab dem 6. Jahr: einschürige Heumahd** mit Abfuhr des Mähgutes von Ende Juni bis Ende August jeden Jahres und Gehölzentfernung; Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	14.845	m²	0,04 €	593,80 €	**11.876,00 €**
3.	**Monitoring (Flora/Ornithologe)**					
3.1	Monitoring 1. bis 5. Jahr; jährlich	5	mal	2.800,00 €	14.000,00 €	**14.000,00 €**
3.2	Monitoring 6. bis 20. Jahr; alle 2 Jahre	7	Stk.	2.800,00 €	19.600,00 €	**19.600,00 €**
3.3.	Monitoring 21. bis 25. Jahr; 1 Abschlussbeurteilung im 25. Jahr	1	Stk.	2.800,00 €	2.800,00 €	**2.800,00 €**
4.	**Kosten Flächenbetreuung und -kontrolle**					
	2 Termine p.a.; Dauer 3 h, Vor- und Nachbereitung 2 h, Fahrtzeit 2 h; [kalkuliert mit 55,- €/h und Fahrtkosten 60 € (60 km x 2 x 0,50 €)]	1	p.a.	830,00 €	830,00 €	**20.750,00 €**
5.	**Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder für Unvorhersehbares**					
	kalkuliert mit 400,- € p.a.	1	p.a.	400,00 €	400,00 €	**10.000,00 €**
	Kosten Pflege					**83.479,50 €**

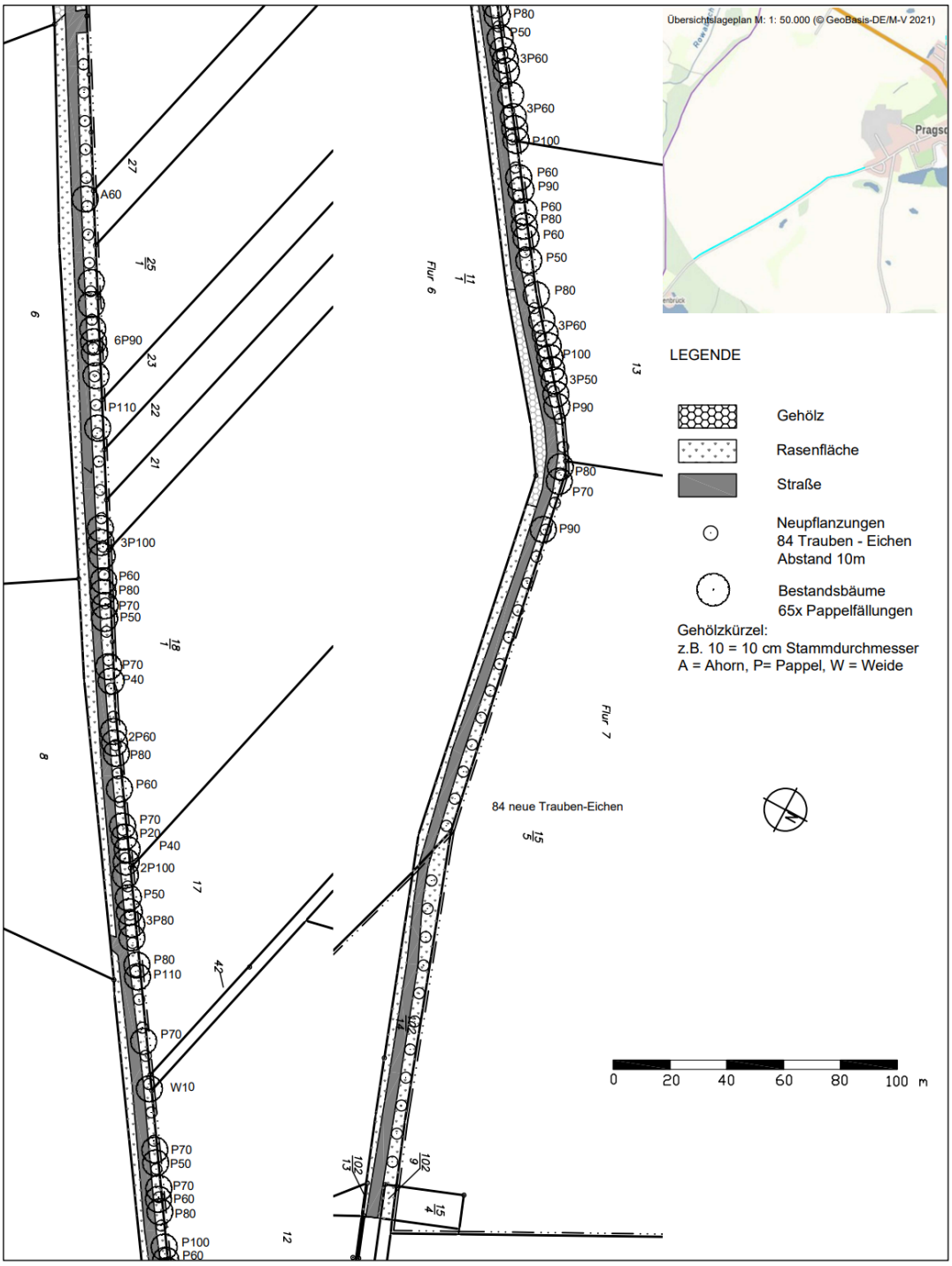
Tabelle: Kapitalstock

M2 Als Ersatz für den Verlust von Einzelbäumen sind gemäß Abbildung 8 des Umweltberichtes außerhalb des Plangebietes auf Flur 2, Flurstück 16/4 der Gemarkung Georgendorf 70 Winter-Linden in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Drei-bock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Ver-lust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.



Lage der Ersatzbaumpflanzungen (Grundlage: Vermessung 12/2020)

M3 Südwestlich Pragsdorf (siehe Abb. 9 des Umweltberichtes) Flur 6, Flurstück 7 Gemarkung Pragsdorf sind 65 Pappeln zu beseitigen und durch 84 Traubeneichen Hochstamm 3x verpflanzt mit Ballen, Stammdurchmesser 16-18 cm zu ersetzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spä-testens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.



Pappelumbau südwestlich Pragsdorf (Grundlage: Vermessung 12/2020)

CEF – Maßnahmen

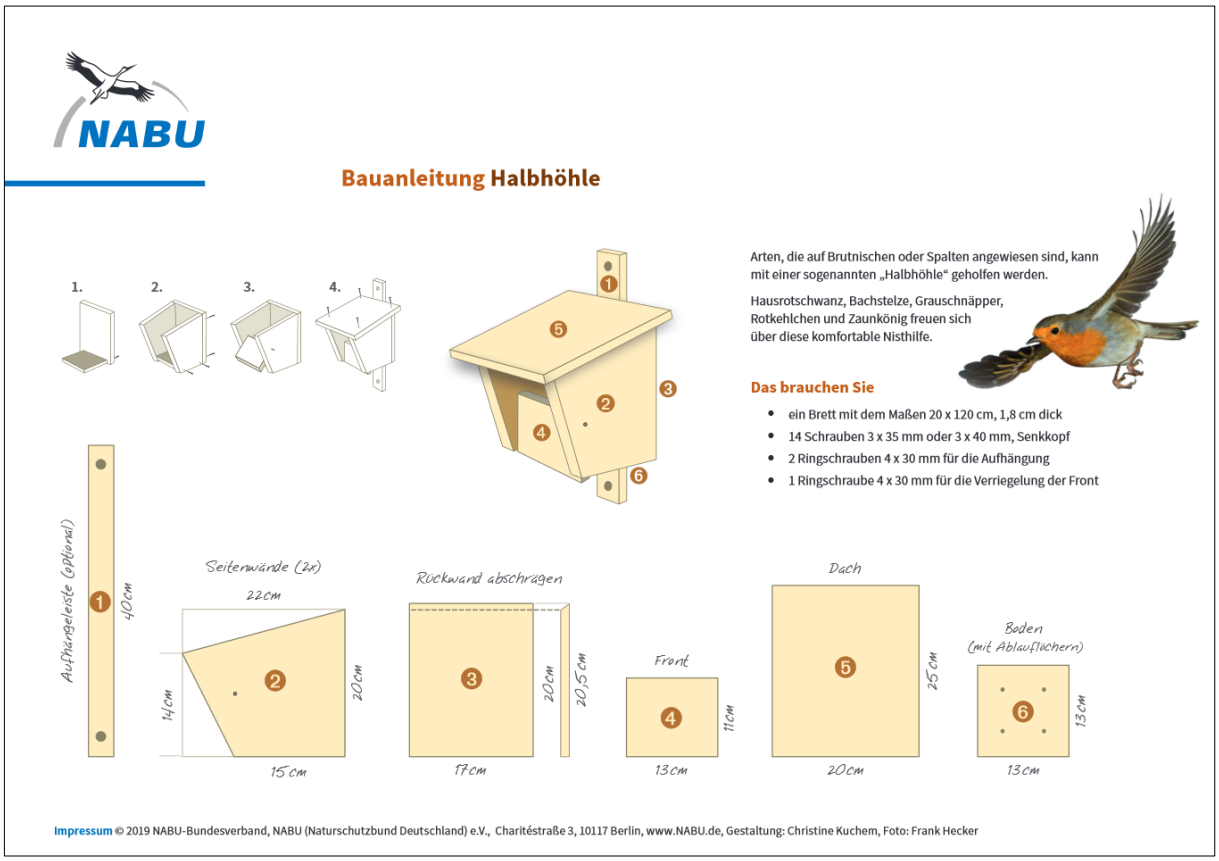
CEF1 Die mit CEF 1 bezeichneten ober- bzw. unterirdischen Bauwerken sind als Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren in/an Gebäuden sowie für den Verlust von Nistplätzen gebäude- und höhlenbewohnender Arten zu erhalten und vor Baubeginn als Ersatzquartier für gebäude-, nischen- und höhlenbewohnende Arten insbesondere für Fledermäuse und 15 Brutpaare der Rauchschwalben auszubauen. Hierfür sind die Gebäude vor Zerfall und Zutritt unbefugter Personen zu sichern. Frostfreiheit und Einflugmöglichkeiten sind zu gewährleisten. Künstliche Nist- und Quartiersmöglichkeiten gemäß CEF 2-5 sind anzubringen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Haubenmeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an Gebäuden gemäß CEF 1 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:
1 Nistkästen Blaumeise ø 26 mm-28 mm
5 Nistkästen Feldsperling ø 32 mm
2 Nistkästen Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
2 Nistkästen Haubenmeise ø 26 mm-28 mm
5 Nistkästen Haussperling ø 32 mm-34 mm
6 Nistkästen Kohlmeise ø 32
3 Nistkästen Weidenmeise ø 26 mm-28 mm
2 Nistkästen Star ø 45 mm
mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 10 des Umweltberichtes Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)

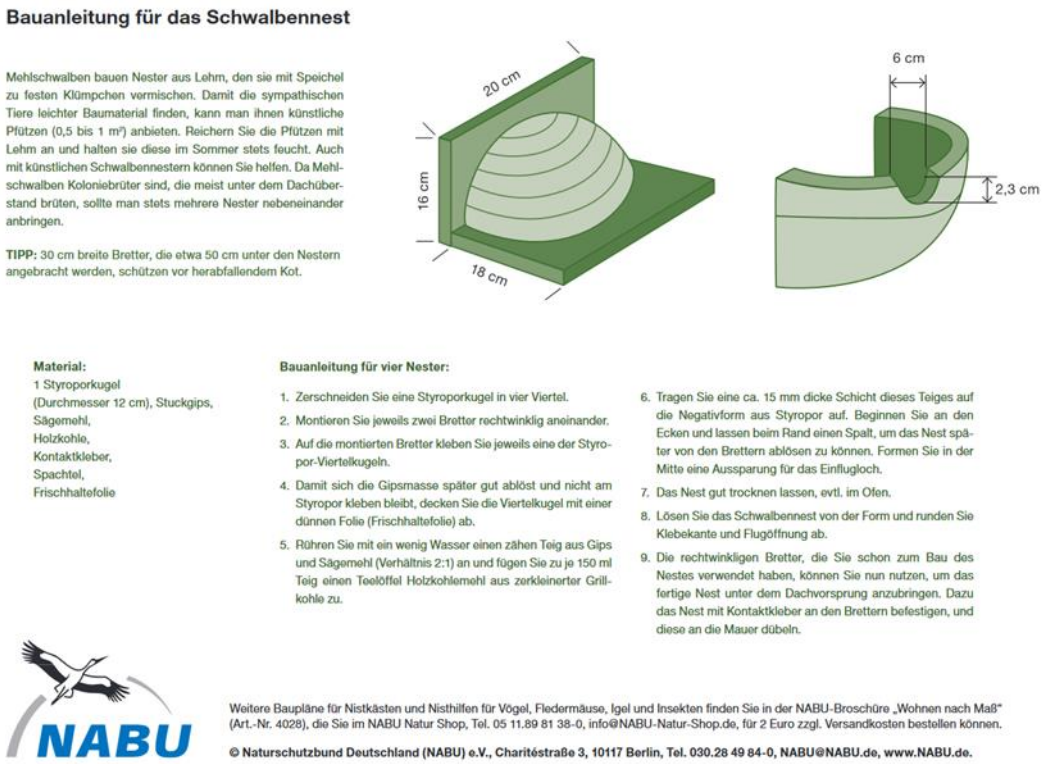
CEF 3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an Gebäuden gemäß CEF 1 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:
5 Nistkästen für Bachstelze, Hausrotschwanz und Zaunkönig mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 11 des Umweltberichtes. Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf.

CEF 4 Vor Baubeginn sind 5 Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an Gebäuden gemäß CEF 1 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.



Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)

CEF 5 Der Verlust potenzieller Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere an Gebäuden gemäß CEF 1 zu ersetzen: 3 künstliche Schwalbennester entsprechend Montageanleitung Abbildung 12 des Umweltberichtes. Erzeugnis z.B.: Jens Krüger/Papendorf oder Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
Abb. 1: Mehlschwalben-Nisthilfen (Quelle © NABU)



Bauanleitung für das Schwalbennest

Mehlschwalben bauen Nester aus Lehm, den sie mit Speichel zu festen Klümpchen vermischen. Damit die sympathischen Tiere leichter Baumaterial finden, kann man ihnen künstliche Pfützen (0,5 bis 1 m²) anbieten. Reichern Sie die Pfützen mit Lehm an und halten sie diese im Sommer stets feucht. Auch mit künstlichen Schwalbennestern können Sie helfen. Da Mehlschwalben Koloniebrüter sind, die meist unter dem Dachüberstand brüten, sollte man stets mehrere Nester nebeneinander anbringen.

TIPP: 30 cm breite Bretter, die etwa 50 cm unter den Nestern angebracht werden, schützen vor herabfallendem Kot.

Material:
1 Styroporkugel
(Durchmesser 12 cm), Stuckgips,
Sägemehl,
Holzkohle,
Kontaktkleber,
Spachtel,
Frischhaltefolie

Bauanleitung für vier Nester:

1. Zerschneiden Sie eine Styroporkugel in vier Viertel.
2. Montieren Sie jeweils zwei Bretter rechtwinklig aneinander.
3. Auf die montierten Bretter kleben Sie jeweils eine der Styropor-Viertelkugeln.
4. Damit sich die Gipsmasse später gut ablöst und nicht am Styropor kleben bleibt, decken Sie die Viertelkugel mit einer dünnen Folie (Frischhaltefolie) ab.
5. Rühren Sie mit ein wenig Wasser einen zähen Teig aus Gips und Sägemehl (Verhältnis 2:1) an und fügen Sie zu je 150 ml Teig einen Teelöffel Holzkohlemehl aus zerkleinerter Grillkohle zu.
6. Tragen Sie eine ca. 15 mm dicke Schicht dieses Teiges auf die Negativform aus Styropor auf. Beginnen Sie an den Ecken und lassen beim Rand einen Spalt, um das Nest später von den Brettern ablösen zu können. Formen Sie in der Mitte eine Aussparung für das Einflugloch.
7. Das Nest gut trocknen lassen, evtl. im Ofen.
8. Lösen Sie das Schwalbennest von der Form und runden Sie Klebekante und Flugöffnung ab.
9. Die rechtwinkligen Bretter, die Sie schon zum Bau des Nestes verwendet haben, können Sie nun nutzen, um das fertige Nest unter dem Dachvorsprung anzubringen. Dazu das Nest mit Kontaktkleber an den Brettern befestigen, und diese an die Mauer dübeln.

NABU

Weitere Baupläne für Nistkästen und Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse, Igel und Insekten finden Sie in der NABU-Broschüre „Wohnen nach Maß“ (Art.-Nr. 4028), die Sie im NABU Natur Shop, Tel. 05 11.89 81 38-0, info@NABU-Natur-Shop.de, für 2 Euro zzgl. Versandkosten bestellen können.

© Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V., Charitéstraße 3, 10117 Berlin, Tel. 030.28 49 84-0, NABU@NABU.de, www.NABU.de.

Künstliches Schwalbennest (Quelle © NABU)
Mehlschwalben-Nisthilfen (Quelle © NABU)

CEF 6 Als Winterquartiere der Reptilien sind im Plangebiet gemäß Konfliktkarte 13 Bereiche von 3 m Breite und 5 m Länge einen Meter tief auszugraben. Anschließend wird die Grube mit einer Mischung aus im Plangebiet vorhandenen Abbruchmaterial, Steinen, toten Ästen, Zweigen und Wurzeln im Verhältnis 1:1 bis 1 m über Geländekante verfüllt. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Es sind 13 Sommerquartiere für Reptilien zu errichten. Dafür ist aus dem anstehenden sandigen Boden je eine Schüttung mit einer Grundfläche von ca. 15 m² (3 m breit, 5 m lang) und einer Höhe von 1 m herzustellen. Diese sind im Wechsel mit den Winterquartieren anzulegen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

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. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzunehmen.

Die Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden festgesetzt für die Dauer von 30 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Die Gemeinde wird den Rückbau der PV-Anlage vertraglich regeln.

9. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

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

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

9.1 Belange des Bundesamtes 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.

9.2 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.

10. Sonstige Hinweise

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

10.1 Altlasten und Bodenschutz

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

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

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

10.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kr\NG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.

Bauschutt, Bodenaushub und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt.

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

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

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

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.

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

Dieser Hinweis wird bei der technischen Ausführungsplanung beachtet.

10.3 Straßenverkehrswesen

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

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

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

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

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

In dem angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

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.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. 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 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

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

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

Auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

10.6 Mitteilungen der Versorgungsunternehmen

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

<u>Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, neu-medianet GmbH</u>

In der Stellungnahme der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, neu-medianet GmbH vom 21.11.2019 wird mitgeteilt:

„Den Zuschlag zum Breitbandausbau der Gemeinde Pragsdorf hat die neu-medianet GmbH erhalten. Die Planungen und die Errichtung der Glasfasernetze finden gegenwärtig statt und werden 2021abgeschlossen. Die Genehmigungsplanung und bauseitige Umsetzung ist bereits erfolgt oder erfolgt kurzfristig.

Zu Ihrer Anfrage gibt es seitens neu-medianet den Hinweis, dass vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen die Einholung eines Schachtscheines erforderlich ist, unsere eventuell bis dahin errichteten Leitungen fachgerecht zu schützen sind, nicht fest überbaut werden dürfen und nach Freilegung wiederentsprechend unserer Vorschriften abgesandet und mit Warnbändern markiert werden müssen.

Allgemeine Hinweise
Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.“

Deutsche Telekom Technik GmbH

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

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

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

11. Flächenbilanz

Gesamtfläche ca.	92.620 m²	9,26 ha
Sondergebiet	73.835 m²	7,38 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18.785 m²	1,88 ha
Gesamt	92.777 m²	9,26 ha

12. Anlagen

Begründung Teil II, Umweltbericht