

BEBAUUNGSPLAN NR. 11A

„FREIZEITGELÄNDE KULTURKOSMOS“

(für die Gemeinde Lärz nach § 8 Abs.3 BauGB)

LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE

Begründung zum Vorentwurf (§ 2 a und § 9 Abs. 8 BauGB)

(mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Umweltbericht)



Auftraggeber:

Kulturkosmos Müritz e.V.
Am Flugplatz
17248 Lärz
Über einen städtebaulichen Vertrag
nach § 11 BauGB

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg
☎ 0395 – 581 020
☎ 0395 – 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Ina Crepon
B.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung

Planungsstand:

Vorentwurf Februar 2025

INHALT

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
1.1 Planungsanlass und Ziel der Planung	3
1.2 Verfahren	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4 Rechtsgrundlagen	7
1.5 Kartengrundlage	7
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN	8
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8
2.1.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Lärz	8
2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP Mecklenburgische Seenplatte).....	10
2.1.3 Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburg - Vorpommern“ (LEP „Mecklenburgische Seenplatte“)	11
2.2 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen	11
2.2.1 Wechselwirkungen mit anderen gemeindlichen Planungen	15
2.2.2 Verkehrliche Erschließung	15
2.2.3 Topografie und Baugrund.....	16
2.2.4 Nutzungsbeschränkungen.....	16
3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	18
3.1 Städtebauliches Konzept	18
3.2 Planfestsetzungen gemäß BauGB und BauNVO	21
3.2.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO.....	21
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	25
3.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	30
3.2.4 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	31
3.2.5 Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen	33
3.2.6 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB),.....	33
Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	33
3.3 Ausgleichsflächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Anpflanzen von Sträuchern; Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und BauGB	35
3.4 Stadttechnische Erschließung.....	36
4. IMMISSIONSSCHUTZ.....	37
5. FLÄCHENBILANZ	38
6. HINWEISE FÜR DIE WEITERE PLANUNG	38
7. ANLAGEN	
Umweltbericht	
Artenschutzfachbeitrag	
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	
Abbildung 1; Aufteilung des Geltungsbereiches für den B-Plan Nr. 11a, Lärz.....	5
Abbildung 2; Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Lärz 2005.....	8
Abbildung 3; Auszug Karte LEP 2013.....	11
Abbildung 4; Auszug RREP MSE	10
Abbildung 5; Übersicht der momentanen Nutzungen.....	12
Abbildung 6; Übersicht der Nutzungsarten unterschiedlicher Teilbereiche.....	20

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.1 Planungsanlass und Ziel der Planung

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Lärz haben in ihrer Sitzung am 05.05.2022 beschlossen, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 11a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ einzuleiten.

Der Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist, Planungsrecht für die wiederkehrende Nutzung von Teilflächen im Außenbereich zu schaffen. Hierbei handelt es sich um einfache Holzbauten, Bühnen in Form von Betonpodesten, Containern und Einzäunungen, die sich im Laufe der Jahre als einfache bauliche Anlagen verfestigt haben. Durch den Bebauungsplan werden diese Bauten erhalten sowie bauliche Änderungen und Ergänzungen in einem angemessenen Rahmen in Blick auf die Zukunft zugelassen. Eine ganzjährige Nutzung all dieser Bauten ist jedoch nur zum Teil vorgesehen.

Die Flächen befinden sich vollständig im Besitz der Kulturkosmos Grundstücksverwaltungs-gesellschaft mbH, einer eigens zum Zweck des Erwerbs und der langfristigen Verpachtung des Grundstückes an den Verein Kulturkosmos Müritz e.V. gegründete Gesellschaft.

Der Verein Kulturkosmos Müritz e.V. nutzt die Flächen des ehemaligen Militärgeländes seit 1997 für kulturelle und soziale Veranstaltungen. Diese Veranstaltungen beschränkten sich in den ersten Jahren auf einzelne Höhepunkte, die wegen ihrer Einmaligkeit keine planungsrechtliche Relevanz besaßen und jeweils durch Einzelgenehmigungen ordnungsrechtlich abgesichert wurden und werden.

Zu den kulturellen Veranstaltungen im Rahmen der dauerhaften geplanten Nutzung gehören die im Winterhalbjahr monatlich stattfindenden Klubveranstaltungen sowie eine regelmäßige Konzertreihe mit bis zu 1000 Besuchern.

Überregional sind der Verein und das Gelände für das einmal jährlich stattfindende Fusion Festival und das alle zwei Jahre stattfindende Attension Festival bekannt. Beide Veranstaltungen haben sich in der Müritzregion als kulturelles Großereignis etabliert. Sie genießen in Deutschland und im europäischen Ausland einen Ruf als einzigartige Kunst- und Kulturereignisse ohne kommerziellen Hintergrund. Die kulturellen Großereignisse wie Fusion- und Attension Festival sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 11a.

Die Planung soll so angelegt werden, dass die dauerhaften ganzjährigen Nutzungen mit ihren Erweiterungen abgesichert sind.

Darüber hinaus wird das Gelände für Jugendarbeit, Sport und Jugendfreizeitlager genutzt. Die Camps werden von verschiedenen externen Trägern, wie auch vom Verein selbst veranstaltet. Die hierbei gemachten Erfahrungen und die positive Resonanz der TeilnehmerInnen wie auch der OrganisatorInnen haben neue Nutzungsmöglichkeiten für das Kulturkosmosgelände und den Verein aufgezeigt. Bereits Ende 2002 hat der Verein die Förderung der Jugendarbeit und Jugendbildung als Ziel in seine Satzung aufgenommen und ist dafür inzwischen als Träger der freien Jugendhilfe anerkannt. Die genannten Veranstaltungen finden in den vorhandenen baulichen Anlagen, den ehemaligen Flugzeughangars, Werkstattgebäuden sowie auf den dazugehörigen Freiflächen statt.

Aktuell ist geplant, die Jugendarbeit auszuweiten und eine Jugendfarm in der Ortslage Lärz dauerhaft selbst zu betreiben. Eine Baugenehmigung dazu wurde bereits erteilt, mit den Bauarbeiten ist 2023 begonnen worden. Es ist vorgesehen, auf den Freiflächen des Geländes

(und ggf. in angrenzenden hinzugepachteten Flächen) nachhaltige Landwirtschaft und klimaresistente Aufforstung zu entwickeln. Hierfür liegen bereits Konzepte vor, die in Zusammenarbeit mit Fachleuten und Hochschulen ausgearbeitet wurden. Grundsätzlich sollen diese Projekte mit der Jugendarbeit und der Jugendfarm eng verknüpft werden und ergänzen damit den bisherigen kulturellen Schwerpunkt mit Umweltbildung und Landschaftspflege.

Für das Gelände des Kulturkosmos Müritz e.V. hat die Gemeinde bereits zwischen 2004 und 2012 einen Bebauungsplan aufgestellt. Innerhalb dieser Planung wurde der Bereich der Bestandsgebäude aus der militärischen Vornutzung wieder nutzbar gemacht und somit eine brach liegende Konversionsfläche reaktiviert.

Dieser Bebauungsplan hat auf einer Fläche eines ehemaligen Flugplatzes der damaligen GUS (Konversionsfläche) ein Sonstiges Sondergebiet Kultur festgesetzt, diese Nutzung besteht derzeit immer noch.

Die Nutzungen innerhalb der Flächen des Kulturkosmos Müritz e.V. sollen planungsrechtlich durch die Erweiterung des Bebauungsplanes (als eigenständiger Bebauungsplan) abgesichert und planungsrechtliche Voraussetzungen für eine schonende zukunftsorientierte Entwicklung des Geländes geschaffen werden.

Planungsziel ist es, Nutzungsschwerpunkte zu lokalisieren sowie festzulegen und planungsrechtliche Voraussetzungen in Form von Ausweisung von Sonstigen Sondergebietsflächen nach § 11 BauNVO und privaten Grünflächen mit Nutzungsinselfen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zu schaffen.

1.2 Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lärz hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuchs (BauGB) in der öffentlichen Sitzung am 23.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan im zweistufigen Verfahren (Regelverfahren) gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine städtebauliche Ordnung durch entsprechende Festsetzungen und Nutzungszuweisungen herzustellen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist, gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Im Verfahren werden die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

Die Erschließung ist über die Kreisstraße „MSE 18“ gesichert.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde die A&S GmbH beauftragt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gelände des Kulturkosmos Müritz e. V. befindet sich zwischen den Orten Lärz und Vietzen und erstreckt sich über die Gemeindegrenze Rechlin – Lärz. Die Gebiete stehen somit in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang, auch wenn die Nutzungen innerhalb der Flächen sehr unterschiedlich und vielfältig sind. Aus diesem Grund werden zwei Bebauungspläne erarbeitet.

Die Bebauungspläne stellen jeweils einen eigenständigen Bebauungsplan dar, dennoch ist der B-Plan Nr. 11a der Gemeinde Lärz, dem Bebauungsplan Nr. 21a der Gemeinde Rechlin, zugehörig.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ umfasst eine Fläche von ca. **45,1 ha** auf den Flurstücken 167/1, 168/1, 168/4, 168/6, 168/8, 168/9, 168/10, 168/11, 172/6, 172/7, 185/12, 185/13 und Teile der Flurstücke 185/10 und 185/11 der Flur 2, der Gemarkung Lärz.

Zur besseren Übersicht wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11a in vier Teilbereiche gegliedert. Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches des bereits bestehenden Bebauungsplanes Nr. 11, welcher sich zentral innerhalb der Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 11a befindet, der Lage der Kreisstraße „MSE 18“ und des dazu parallel verlaufenden Fahrradweges, welche von Norden nach Süden verlaufen, wird der Geltungsbereich zerschnitten. -Abb.1-

Die nachfolgende Abbildung stellt die vier Teilbereiche des Geltungsbereiches dar.

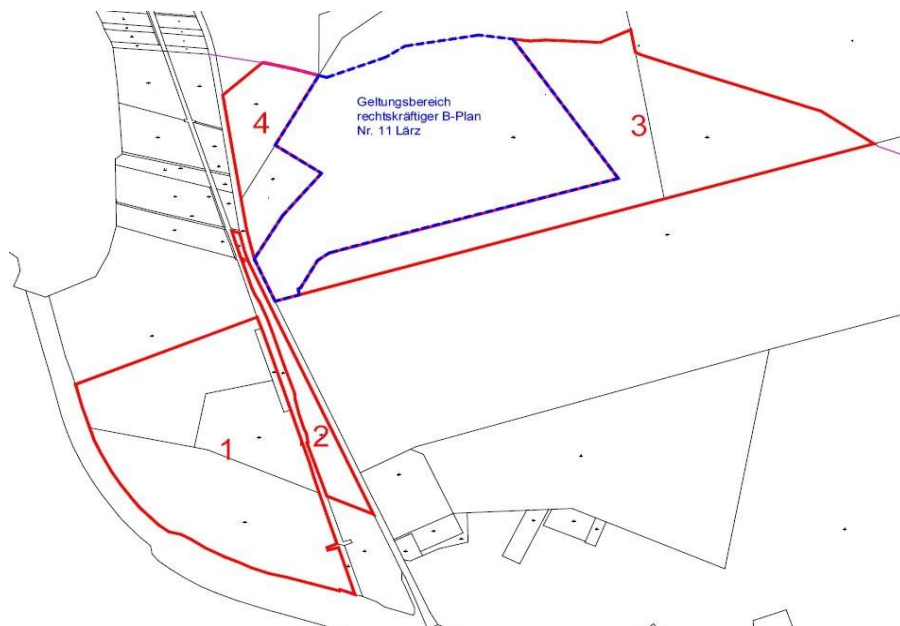


Abbildung 1; Aufteilung des Geltungsbereiches in 4 Teilbereiche für den B-Plan Nr. 11a, Lärz, unmaßstäblich

Teilbereich 1:

Flurstücke in der Flur 2, Gemarkung Lärz	Größe in ca. m ²
167/1	98.962
168/1	3.146
168/6	39.063
168/8	15.625
168/9	15.624
168/10	17.773
168/11	16.298
Gesamtfläche	190.866

Teilbereich 2:

Flurstücke in der Flur 2, Gemarkung Lärz	Größe in ca. m ²
168/4	24.888
172/7	20
172/6	900
Gesamtfläche	25.808

Teilbereich 3:

Flurstücke in der Flur 2, Gemarkung Lärz	Größe in ca. m ²
Teil 185/10	93.709
185/12	88.307
Gesamtfläche	182.016

Teilbereich 4:

Flurstücke in der Flur 2, Gemarkung Lärz	Größe in ca. m ²
185/13	20.562
Teil 185/11	32.015
Gesamtfläche	52.577

Gesamte Größe des Geltungsbereichs	451.267 m²
---	------------------------------

Angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 21 sowie Nr. 21a der Gemeinde Rechlin, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 und landwirtschaftliche Flächen
- im Westen durch den Müritz-Havel-Kanal, landwirtschaftliche Flächen und die Kreisstraße „MSE 18“
- im Süden durch den Müritz-Havelkanal und die Flächen des direkt angrenzenden Flugplatzes „Müritz Airport“
- im Osten durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21a und die Kreisstraße „MSE 18“

Die Kreisstraße „MSE 18“ und der Radweg „Rechlin-Lärz“ durchschneiden jeweils den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 11a befinden sich landwirtschaftliche Flächen, Wald, der Flugplatz „Müritz Airport“ und der Müritz-Havel-Kanal. Die nächstgelegenen Orte sind Lärz (ca. 300 m entfernt) und Vietzen (ca. 1 km entfernt).

1.4 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394 geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil1, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503,613), mehrfach geändert sowie § 9a eingefügt durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344, 2016, S. 28), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)

1.5 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient ein Auszug aus der digitalen Liegenschaftskarte vom 16.09.2022 vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort NB, Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg.

Ergänzt wird diese Kartengrundlage durch einen Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Seehase, Wiesenstraße 15, 17036 Neubrandenburg, Tel. Nr.: 0395/7071361, Fax: 0395/7076798, E-Mail: info@vermessung-seehase.de

Lagebezug: ETRS 89-UTM33, Höhenbezug DHHN 2016 vom 15.11.2022, Flur 2 der Gemarkung Lärz.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Diese hier festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

2.1.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Lärz

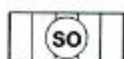
Der seit dem 27. Juni 2006 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Lärz hat bereits 4 Änderungen erfahren, zuletzt am 02.10.2015. Derzeit sind die Flächen des Kulturkosmos Müritz e.V. wie folgt dargestellt:



Abbildung 2; Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Lärz 2005; ohne Maßstab

Nutzungsarten im Flächennutzungsplan

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lärz als sonstiges Sondergebiet „Kulturkosmos“ und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

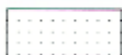


sonstige Sondergebiete
B - Fremdenbeherbergung / Hotel
Wind - Windenergieanlagen
Kulturkosmos
Anlagen für erneuerbare Energien, hier Sonnenenergie
Tourismus

§1/2/10 und §11 BauNVO

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§5/2/9 BauGB

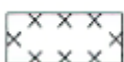


Flächen für die Landwirtschaft

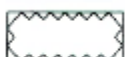
§5/2/9a BauGB

Nachrichtliche Übernahmen aus dem Flächennutzungsplan

Innerhalb des dargestellten Bereiches des Flächennutzungsplans befinden sich Altlasten und Bodendenkmale. Zusätzlich ist entlang des Müritz-Havel-Kanals ein Gewässerschutzstreifen von 100 m dargestellt. Dieser wird der aktuellen Gesetzesgrundlage angepasst und mit 50 m dargestellt. Darüber hinaus liegt das Plangebiet in der Einflugschneise des „Müritz Flugplatzes Rechlin – Lärz“ und in deren Bauschutzbereich. Diese Darstellungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

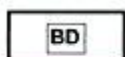


Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (ehemaliges militärisches Flugplatzgelände)



Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (100 m Gewässerschutzstreifen)

§19 LNatG M-V und
§ 5/4 BauGB



Umgrenzung eines Bodendenkmals
BD - Bodendenkmal (nicht veränderbar)

§5/4 BauGB



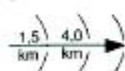
Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden
BD - Bodendenkmal (veränderbar)

§5/4 BauGB



Einflugschneise Müritzflugplatz Rechlin - Lärz
FBP / SBP - Flugplatz- bzw. Startbahnbezugspunkt

§5/4 BauGB



Bauschutzbereiche Flugplatz
(Baubeschränkungslinien im Umkreis von 1,5 km,
4,0 km und 6,0 km Halbmesser)

§5/4 BauGB

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ ist festzustellen, dass die geplante Nutzung gegenwärtig nur teilweise den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht und somit das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, derzeit nicht gegeben ist. Aus diesem Grund bedarf der Flächennutzungsplan, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes, einer Änderung an die geplante Entwicklung des Gebietes (Parallelverfahren § 8 Abs. 3 BauGB).

2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP Mecklenburgische Seenplatte)



Abbildung 3; Auszug RREP MSE, unmaßstäblich

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das geplante Vorhaben entspricht folgenden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP Mecklenburgische Seenplatte) vom 15.06.2011 formulierten Aussagen und Grundsätzen.

Gemäß Programmsatz 6.4.6(1) soll der Verkehrslandeplatz Rechlin-Lärz über seine Bedeutung für die Allgemeine Luftfahrt und den Luftsport zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region beitragen. In der Gesamtkarte (M 1: 100.000) des RREP MS ist der Verkehrslandeplatz Rechlin-Lärz nachrichtlich als „Sonstiger Flugplatz mit Bauschutzbereich“ festgelegt.

Bei Erstellung des Bebauungsplanes werden keine Flächen des Flugplatzes beplant. Es wird jedoch grundlegend darauf geachtet, dass der Verkehrslandeplatz Rechlin – Lärz in seiner Entwicklung und dem Betrieb nicht beeinträchtigt wird.

Gemäß Programmsatz 3.1.3(3) RREP MS sollen in den Tourismusentwicklungsräumen die vor Ort und in der Landschaft vorhandenen Potenziale in Wert gesetzt und zu touristischen Angeboten in Ergänzung zu den Tourismusschwerpunkträumen entwickelt werden.

3.1.3 Tourismusräume

(2) Die touristische Entwicklung soll schwerpunktmäßig in den Tourismusschwerpunkträumen stattfinden. Weitere touristische Ausbaumaßnahmen sollen unter dem Aspekt der Qualitätssicherung auf die vorhandenen touristischen Angebote abgestimmt werden, zur Stabilisierung vorhandener Standorte beitragen oder Altstandorte aufwerten.

(4) Die Tourismusschwerpunkträume und die Tourismusentwicklungsräume sollen bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden.

Durch die Planung werden Flächen, die an das bestehende Sondergebiet anbinden bzw. angrenzen und über eine Straße bereits voll erschlossen sind, überplant. Diese Flächen grenzen an einen bestehenden B-Plan an und werden die vorhandene Struktur somit lediglich ergänzen.

Der Kulturkosmos ist global bekannt und zieht jedes Jahr viele Touristen und Besucher in die Region, somit entspricht die Erweiterung des Sondergebietes ebenso dem Programmsatz des Tourismusentwicklungsraumes an dieser Stelle.

2.1.3 Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburg - Vorpommern“ (LEP „Mecklenburgische Seenplatte“)



Abbildung 4; Auszug Karte LEP 2013, unmaßstäblich

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das geplante Vorhaben entspricht folgenden im Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (LEP Mecklenburgische Seenplatte) vom 27.05.2016 formulierten Aussagen und Grundsätzen.

(4) In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet „Tourismus“. Der Tourismus in dieser Region wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Veranstaltungen innerhalb des Plangebietes sind global bekannt und ziehen jedes Jahr tausende Besucher in die Region. Zusätzlich werden neue, auch touristisch nutzbare Erholungsstandorte geschaffen und der Tourismus so gestärkt.

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 13.07.2022 liegt bereits vor und ist, unter Berücksichtigung der Belange der Luftfahrt, mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Anzumerken ist, dass in der Plananzeige vom 28.06.2022 die Nutzung von Photovoltaikanlagen noch nicht Bestandteil der Planungsabsicht war, aus diesem Grund wird das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme im Planverfahren aufgefordert.

2.2 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen

Die Gemeinde Lärz entstand durch den Anschluss, der bis dahin eigenständigen Dörfer Gaarz (1960) und Krümmel (1973) an den Ort Lärz. Die Gemeinde besteht derzeit aus den Ortsteilen Lärz, Krümmel, Neu-Gaarz, Alt-Gaarz, Gaarzer Mühle, Troja, Lärz Ausbau und Ichlim.

Derzeitige Nutzungen auf den Flächen des Bebauungsplanes Nr. 11a, Lärz

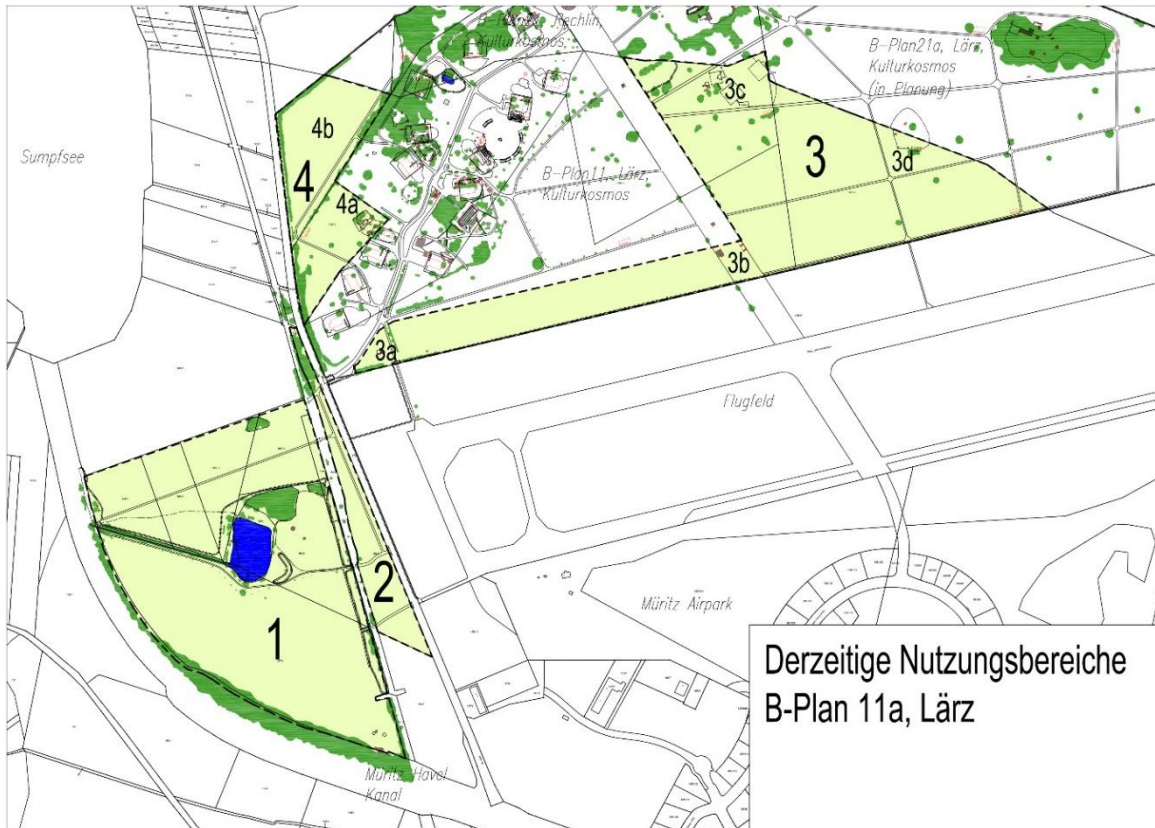


Abbildung 5; Übersicht der momentanen Nutzungen

Der Teilbereich 1:



Dieser Bereich wird ganzjährig als Intensivgrünland im Norden und Extensivgrünland im Süden genutzt und ist auf den Karten des LUNG M-V als Dauergrünland eingestuft. Die Fläche befindet sich direkt angrenzend an den Müritz-Havel-Kanal und weist zum Großteil einen hohen Bewuchs zu diesem auf. Der naturnahe Badesee, mittig der Fläche, wurde vom Kulturkosmos selbst dort angelegt und dient nicht nur als Naherholungsbereich für Betriebszugehörige, sondern kann von der Öffentlichkeit, wie Anwohnern und Touristen, genutzt werden. Von diesem See aus geht ein kleiner Kanal ab, welcher als Überlauf dient. Das Gewässer wird durch ein unterirdisches Rohr mit Frischwasser versorgt.

Zu diesem Zirkulationssystem gehört ein Pumpenhäuschen, welches im westlichen Bereich der Teilfläche lokalisiert ist. Dieser Kanal ist der Überlauf, welcher notwendig ist, um das Ökosystem im Gewässer zu erhalten. Vereinzelt befinden sich Baumgruppen auf der Fläche sowie einfache bauliche Anlagen, welche sich im Laufe der Nutzung verfestigt haben. Hierbei handelt es sich teilweise um Kunstwerke und kleine Hütten aus Holz.

Lediglich während der Festivalveranstaltungen werden die Grünflächen zum Campen genutzt und östlich des Badesees fliegende Bauten für Theaterveranstaltungen errichtet.

Ein Teil des Extensivgrünlandes (Süden) wurde als Ausgleichsmaßnahme für Baumaßnahmen vorgesehen. Hier wurde auf einem 3.000 m² großen Teil des Flurstückes 167/1, Flur 2, Gemarkung Lärz eine Frischwiese angelegt.

Der Teilbereich 2:



Diese Fläche wird von Nord nach Süd von der Erschließungsstraße (MSE 18) und der ehemaligen Bahnanlage begrenzt. Die Bahnanlage fungiert nun als Radweg, welcher Bestandteil des Elbe-Müritz-Rundweges ist.

Bei diesem Bereich handelt es sich um eine Grünfläche mit vereinzelt Gehölzen. Der nördliche Bereich ist komplett mit Bäumen bewachsen, bildet allerdings keine Waldfläche.

Auf der Grünfläche ist ein befestigter Weg angelegt, von dem aus kleine unbefestigte Wege nach Osten und Westen abgehen. Die Grünfläche dient den Besuchern und Badegästen als Parkfläche zum Abstellen von PKW. Lediglich während der Festivalveranstaltungen dient sie als Logistik- und Abstellfläche für PKW und kleine Bauten wie Container.

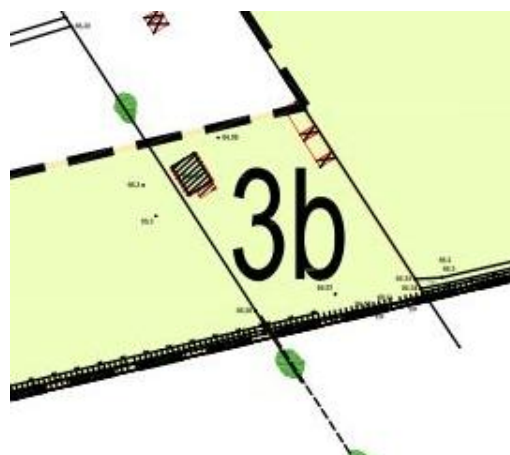
Der Teilbereich 3:

Der Teilbereich 3 wird überwiegend als intensives Grünland und während der Festivals zum Campen genutzt. Auf dieser Fläche befinden sich vereinzelte Gehölzstrukturen und ein Teil des Wegenetzes.

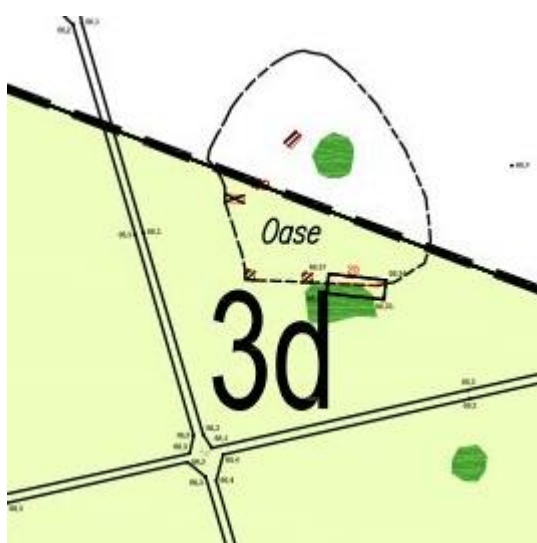


Im Teilbereich 3a (Crewcare) befindet sich eine Containeranlage, die während der Festivals, sowie in der Auf- und Abbauphase als Anlaufstelle für HelferInnen dient. Zudem befindet sich hier eine Heckenpflanzung, Sitzgelegenheiten und einzelne Gehölzpflanzungen.

Der Teilbereich 3b (Recyclinghof und Kompostlettenstation) ist ein Teilstück der ehemaligen Landebahn. Auf der asphaltierten Fläche befinden sich zwei bauliche Anlagen für das Management der Komposttoiletten und das Sortieren von Altglas und Recyclingmaterial.



Auf dem Teilbereich 3c (Palapa) befinden sich einfache bauliche Anlagen in Form von Zäunen, Fundamenten und Containern. Die Containeranlage dient der Einlagerung von Anschlagsmitteln und Werkzeugen. Eine dauerhafte Nutzung besteht nicht. Dieser Bereich wird während der Festivals als Hauptbühne genutzt. Dort werden zu diesen Veranstaltungen fliegende Bauten (Zelte und Tribünen) errichtet.



Der Teilbereich 3d bildet einen Teil der sogenannten „Oase“. Diese befindet sich direkt auf der Gemeindegrenze Rechlin-Lärz. Hier befindet sich eine kleine Baumgruppe, um die herum einfache bauliche Anlagen aus Holz wie Zäune, Kunstwerke, Sitzgelegenheiten und kleine Hütten (Unterstände) errichtet wurden. Zusätzlich befinden sich hier Wasserzapfstellen und ein Container, der dem Einlagern der Gerätschaften außerhalb der Veranstaltungen dient. Zu den Veranstaltungen werden hier Duschen, Toiletten und ein Infostand aufgestellt welche, währenddessen Versorgungs- und Anlaufstation für campende Besucher ist.

Der Teilbereich 4



Im Teilbereich 4a Flurstück 185/13 der Flur 2, Gemarkung Lärz (Harbour Space) befindet sich ein ehemaliger Bunker, der derzeit als Lager dient. Direkt davor sind zwei Pavillonbauten und eine Sitztribüne errichtet, die als kleine Bühne mit Bar genutzt werden. Im nördlichen Bereich des Flurstückes befindet sich eine Kompolettenanlage, diese besteht aus einer versiegelten Fläche und erhöhten / überdachten Toilettenkabinen. Die Nutzung dieser Kompoletten findet nur zu den Großveranstaltungen statt.

Der Bereich 4b wird überwiegend als extensives Grünland genutzt. Das Flurstück 185/11 der Flur 2, Gemarkung Lärz ist eine Kompensationsfläche der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 11 (Lärz) und Nr. 21 (Rechlin). Hier wurde auf einer Fläche von 27.500 m² aus einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche, eine Frischwiese entwickelt. Zusätzlich befindet sich hier eine 320 x 5 m große Feldhecke an der nördlichen und westlichen Flurstücksgrenze und zusätzlich 20 Fledermauskästen. Diese Maßnahmen wurden ebenfalls zum Ausgleich der o. g. B-Pläne an diesem Standort umgesetzt. Diese Fläche wird nur während der Festivals als Backstagebereich zum Campen für Helfer/ Helferinnen und Betriebsangehörige genutzt.

2.2.1 Wechselwirkungen mit anderen gemeindlichen Planungen

Für den Bereich im Süden des Flugplatzes befindet sich bereits seit 2000 ein Bebauungsplan in Aufstellung. Dieser Bebauungsplan weist zum Großteil Flächen für Solarenergiegewinnung aus. Innerhalb dieser Fläche wurde im Jahr 2012 bereits der Bebauungsplan Nr. 10a „Müritz-Airpark-Fliegerdorf“ realisiert. Zusätzlich wurde in der Ortschaft Lärz im Jahr 2019 der Bebauungsplan Nr. 16 „Freier Himmel“, welcher ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt hat. Auswirkungen dieser Nutzungen auf das Plangebiet oder vom Plangebiet ausgehend, sind derzeit nicht zu erwarten.

2.2.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet sowie der Ort Lärz liegen südlich der Müritz, zwischen den Orten Vipperow und Mirow. Zusätzlich verläuft der Müritz-Havel-Kanal, welche eine Bundeswasserstraße darstellt, parallel zum Ort.

Die von der Mecklenburgischen Seenplatte und damit auch touristisch geprägte Region ist etwa 65 km von der Kreisstadt Neubrandenburg (Oberzentrum) entfernt. Zudem liegen die nächstgelegenen Mittelzentren Waren in 38 km Entfernung und Neustrelitz in ca. 32 km Entfernung.

Der Ort Lärz ist durch eine Busverbindung mit den Orten Rechlin und Mirow verbunden. Von Rechlin aus erreicht man mit dem Bus die nächste Stadt Röbel/Müritz und vom Mirower Bahnhof gelangt man bis nach Berlin.

Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle Leizen an der A19 (Berlin-Rostock) ist in ca. 20 Minuten erreichbar.

Das Plangebiet wird direkt durch die MSE 18 verkehrstechnisch erschlossen und durchschnitten. Die ehemalige Bahnanlage fungiert nun als Radweg, welcher Bestandteil des Elbe-Müritz-Rundweges ist und darüber hinaus an den Fernradweg Mecklenburger-Seen-Radweg anschließt und von Wolgast bis nach Lüneburg führt.

Somit ist das Plangebiet gut an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich bereits befestigte und unbefestigte Erschließungswege bzw. -straßen, durch welche die gesamte innere Erschließung des Plangebietes (zusätzlich der angrenzenden B-Pläne auf dem gesamten Gelände des Kulturkosmos Müritz e.V.) geregelt wird. Hierbei handelt es sich um private Wege auf privaten Flächen.

Der ruhende Verkehr für die Gäste und Mitarbeiter kann innerhalb des Plangebietes abgedeckt werden.

2.2.3 Topografie und Baugrund

Das Plangebiet hat ein ebenes Gelände auf einer Höhe von 65,50 m bis 67 m über NHN im DHHN 16 (Normalhöhe Null im Deutschen Haupthöhennetz).

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass anzutreffende Böden einen tragfähigen Baugrund darstellen. Es wird empfohlen, vor Errichtung baulicher Anlagen, Baugrunduntersuchungen vorzunehmen.

2.2.4 Nutzungsbeschränkungen

Denkmalschutz

Im Plangebiet sind **keine Baudenkmale** vorhanden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lärz sagt aus, dass sich innerhalb des Plangebietes **6 Bodendenkmale** befinden. Eines davon befindet sich im nördlichen Bereich (Teil 4 des Geltungsbereiches) und weist den Zusatz „nicht veränderbar“ aus. Die weiteren 5 veränderbaren Bodendenkmale werden dem südlichen Bereich (Teil 1 des Geltungsbereiches) zugeordnet.

Lediglich das nicht veränderbare Bodendenkmal wird in die Planung nachrichtlich übernommen. Der Umgang mit diesen Denkmalen ist mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. (siehe hierzu Punkt 3.2.6)

Weiterhin ist zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Hierfür verantwortlich ist der Entdecker, der Leiter, der Arbeiter, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten

Aufgrund der damaligen Nutzung als militärisches Flugplatzgelände sind Altlasten nicht auszuschließen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lärz sind die Teilflächen 3 und 4 (siehe Abb. 6) des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 185/10, 185/11, 185/12 und 185/13 als Flächen deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind dargestellt.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.

Kampfmittelbelastung

Da es sich beim Plangebiet um ein ehemaliges militärisch genutztes Gebiet handelt, ist dieses als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft.

Deshalb sind alle Baumaßnahmen rechtzeitig dem Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz anzuzeigen.

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Gesetzlich geschützte Bäume

Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, für Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie, für Pappeln im Innenbereich, für Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts, für Wald im Sinne des Forstrechts und für Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Im gesamten Geltungsbereich befinden sich **14** gesetzlich geschützte Bäume mit einem Stammumfang von über 100 cm, auf 130 cm Höhe gemessen.

Lt. Baumschutzkompensationserlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern (BSchKErI M-V) vom 15. Oktober 2007, ist der Kompensationsumfang nach Anlage 1 wie folgt zu erbringen.

Stammumfang (STU auf 1,30 m)	Verhältnis Kompensationsbedarf
50 bis 150 cm	1 : 1
150 bis 250 cm	1 : 2
Über 250 cm	1 : 3

Bei Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen ist ein Fällantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen und zu kompensieren. Der Kompensationsumfang ist durch die Anpflanzung eines dreimal verpflanzten Hochstammes mit einem Kronenansatz von 2 Metern und einem Stammumfang von 16 bis 18 cm (gemessen auf 1 m Höhe) zu erfüllen.

Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Geotope

In einem Umkreis von 200 m zum Plangebiet liegen folgende gesetzlich geschützten Biotope:

- MUE12945 – Baumgruppe (ca. 190 m, innerhalb des B-Planes Nr. 11)
- MUE12943 – Baumgruppe Pappeln (ca. 150 m, innerhalb des B-Planes Nr. 11)
- MUE12956 – temporäres Kleingewässer (ca. 144 m nördlich)
- MUE12887 – Schilfröhricht-Gebüsch-Komplex SO des Sumpfsees (ca. 160m nördlich)
- MUE12973 – Feldgehölz Pappeln (ca. 50 m nördlich, innerhalb des B-Planes Nr. 21)
- MUE12966 – Baumgruppe Pappeln (ca. 50 m nördlich, innerhalb des B-Planes Nr. 21)

Die gesetzlich geschützten Biotope befinden sich in ausreichendem Abstand zum Bebauungsplan und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Waldflächen

Alle Waldflächen befinden sich in einem ausreichenden Abstand zum B-Plangebiet und sind durch die Planung nicht betroffen.

Flugplatz mit Baubeschränkungslinie und Einflugschneise

Der Flugplatz Müritz befindet sich südlich direkt an das Plangebiet angrenzend.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist an dieser Stelle die Einflugschneise mit Bauschutzbereichen aus. Die Beschränkungslinien des Bauschutzbereiches werden für die Umkreise von 1,50 km, 4 km und 6 km Halbmesser vorgegeben. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 1,50 km Bereiches des Bauschutzbereiches. Dies wird in der Planung des Bebauungsplanes berücksichtigt und nachrichtlich übernommen.

Im Umkreis von 1,50 km um den Flugplatzbezugspunkt darf die Errichtung von Bauwerken nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigt werden (§ 12 Abs. 2 LuftVG). Die weiteren Bestimmungen über den Bauschutzbereich des Flugplatzes gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz gelten fort.

3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 Städtebauliches Konzept

Das gesamte Gelände des Kulturkosmos Müritz e.V. erstreckt sich über eine Fläche von 125 ha des ehemaligen Militärflugplatzes Rechlin–Lärz. Für eine Teilfläche wurden bereits zwischen den Jahren 2004 und 2012 zwei Bebauungspläne aufgestellt (ca. 31 ha). An diese Pläne soll der Bebauungsplan Nr. 11a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ anknüpfen, aber dennoch eigenständige Festsetzungen treffen. Ebenso wird der sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan Nr. 21a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ der Gemeinde Rechlin den nördlichen Teil der Flächen des Kulturkosmos überplanen.

Die 1- bis 2-mal jährlich stattfindenden Festivalnutzungen werden mit dieser Planung nicht berücksichtigt, da diese über eine Sondergenehmigung geregelt werden.

Die geplanten kulturellen und sozialen Nutzungen des Vereins auf dem Gelände umfasst die Durchführung von Film- und Hörspielvorführungen, Lesungen bzw. Vorträgen, künstlerische Aktionen sowie die Produktion von Theaterstücken.

Ebenso nutzen verschiedene Träger und Vereine das Gelände für Zeltlager und Seminare mit bildungspolitischem, kulturellem und sportlichem Hintergrund. Dies geschieht in Form von Jugendcamps und auch Bildungsveranstaltungen.

Während dieser Veranstaltungen soll eine Bewirtung der Teilnehmer durch Gemeinschaftsverpflegung möglich sein. Dies geschieht nicht im Rahmen von typischen Speise- und Schankwirtschaften, sondern ist Teil der jeweiligen Veranstaltungen. Hierfür sind dementsprechend bauliche Anlagen für temporäre Speise- und Getränkeausgaben notwendig.

Die Planung soll den ganzjährigen Betrieb des Vereins, die unterschiedlichen Nutzungen einschließlich der geplanten baulichen Erweiterungen auf dem Gelände abdecken und steuern.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 167/1, 168/1, 168/4, 168/6, 168/8, 168/9, 168/10, 168/11, 172/7, 172/6, 185/12, 185/13 und Teile der Flurstücke 185/10, 185/11 der Flur 2, Gemarkung Lärz und umfassen eine Fläche von **ca. 45,1 ha**.

Der Inhalt des Bebauungsplanes soll der Erhalt der sozialen und kulturellen Nutzungen in Form von Jugend- und Bildungscamps und die Sicherung von wiederkehrenden Nutzungen und den damit verbundenen baulichen Anlagen auf Teilflächen im Außenbereich sein. Hier haben sich im Laufe der Jahre einfache bauliche Anlagen verfestigt. Wobei es sich um einfache Holzbauten, Bühnen in Form von Podesten, Containern und Einzäunungen handelt. Diese Bauten sollen erhalten bleiben und in Blick auf die Zukunft Umbauten, Änderungen und Ergänzungen in einem angemessenen Rahmen zugelassen werden.

Dies soll umgesetzt werden durch:

- Festlegung von Nutzungsarten als Sonstiges Sondergebiet „Kultur“ und privaten Grünflächen mit Nutzungssinseln.
- Ausweisung von großzügigen Bauflächen innerhalb der Nutzungsarten, welche mit geringen Grundflächenzahlen ausgewiesen werden.
- Die Positionierung der baulichen Anlagen soll flexibel aber innerhalb eines bestimmten Rahmens ermöglicht werden.
- Der derzeitige städtebauliche Charakter des Flugplatzes, soll seine Dominanz beibehalten.
- Neue bauliche Anlagen sollen sich in die Umgebung einfügen und somit in ihrer Ausdehnung (vertikal/horizontal) begrenzt werden.
- Zukunftsorientierte, teilweise autarke Energieversorgung, durch planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen für nachhaltige Eigenversorgung, hier Solarenergie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Planungsziel ist es Nutzungsschwerpunkte zu lokalisieren und festzulegen und planungsrechtliche Voraussetzungen, in Form von Ausweisung von Sonstigen Sondergebietsflächen nach § 11 BauNVO und privaten Grünflächen mit Nutzungssinseln nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO zu schaffen.

Dies soll unter Berücksichtigung einer flächensparenden Vorgehensweise nach § 1a Abs. 2 BauGB erfolgen, aber dennoch Raum für Entwicklung zulassen.

Mit dem Bebauungsplan wird eine bereits genutzte Fläche eines ehemaligen Militärflugplatzes der damaligen GUS mit den dazugehörigen angrenzenden Außenbereichsflächen überplant und planungsrechtliche Voraussetzungen für den Erhalt und zukunftsorientierte Erweiterung geschaffen werden. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Rahmen für die Größenordnung und Anordnung der sich dort befindenden Anlagen vorgeben.

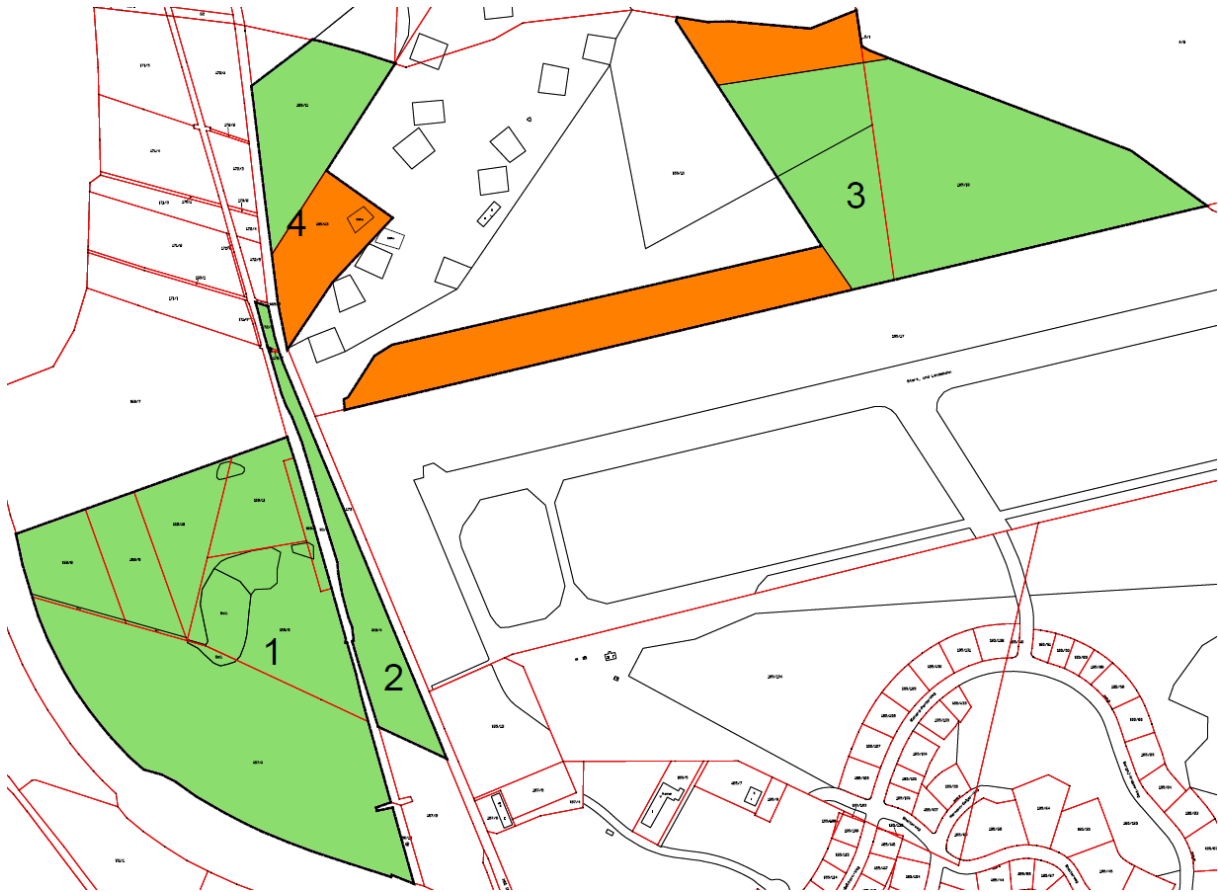


Abbildung 6; Übersicht der Nutzungsarten innerhalb der unterschiedlichen Teilbereiche

Aufgrund der Größe des Plangebietes wird der Geltungsbereich in 4 Teilgebiete unterteilt (siehe Abb. 5). Das **Teilgebiet 1** wird als private Grünflächen mit Nutzungseinseln entwickelt. Diese Nutzung wird gewählt um auf den Außenbereichsflächen, die derzeitige Bebauung zu sichern und so gering wie möglich zu halten, aber dennoch einen angemessenen Spielraum für künftige Entwicklung vorzugeben. Dem **Teilgebiet 2** werden keine Nutzungen zugewiesen. Hier ist die Festsetzung einer privaten Grünfläche ausreichend.

Die **Teilflächen 3 und 4** werden jeweils zum Teil als sonstige Sondergebietsfläche und zum Teil als private Grünfläche mit Nutzungseinseln ausgewiesen. Teilweise entspricht die Festsetzung der Sondergebietsflächen den Aussagen des Flächennutzungsplanes und zum anderen sollen die weiteren Flächen in einem schonenden, aber zweckmäßigen Rahmen entwickelt werden.

3.2 Planfestsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

3.2.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO

Sonstige Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen“ Baugebieten nach § 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der § 11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft auf, wobei dieser Katalog nicht abschließend ist.

Die Nutzungsvielfalt auf den Flächen des Kulturkosmos ist einzigartig in seiner Gesamtheit, daher wird die Begrifflichkeit aus dem § 11 BauNVO einmal durch die Zweckbestimmung „Kultur“ und die Zweckbestimmung „Photovoltaik“ vereinfacht. Diese Zweckbestimmung charakterisiert dabei das Sondergebiet nur allgemein. Über den frei definierbaren Katalog zulässiger Nutzungen erfolgt die notwendige hinreichende Bestimmung des Gebietes. Die Zulässigkeiten von Nutzungen werden für die jeweiligen Sondergebietsflächen genau bestimmt.

Das gesamte Gebiet dient der Sicherung und der Entwicklung der Nutzung der Flächen, der baulichen Anlagen und den Fortbestand des Kulturkosmos Müritz e.V. mit all seinen kulturellen und sozialen Veranstaltungen.

Es sollen nicht die gesamten Außenbereichsflächen des Kulturkosmos Müritz e.V. in Sondergebiete umgewandelt werden. Weitere Flächen sollen flächen- und bodenschonend und in einer Vereinbarkeit mit dem Naturschutz, planungsrechtlich gesichert und gesteuert werden. Somit werden private Grünflächen ebenso Bestandteil des Bebauungsplans, in denen Nutzungsinseln in Form von Baufeldern ausgewiesen werden. Innerhalb dieser Nutzungsinseln werden die baulichen Anlagen konzentriert, um somit eine flächenschonende Inanspruchnahme individuell festlegen zu können. (Siehe hierzu Punkt 3.2.2.3)

3.2.1.1 SO 1: Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Kultur“ (§ 11 BauNVO)

Die Sondergebietsfläche 1 (SO1) wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Kultur" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des SO1 "Crewcare" sind zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude in Form von Bürocontainern, um die notwendige Verteilung der Crews und Nutzergruppen bei Veranstaltungen koordinieren zu können. Das Aufstellen von Containern ist die flächensparenste Umsetzung dieser notwendigen Nutzung.
- Lagergebäude sind notwendig, da die benötigten Arbeitsmaterialien, für jede einzelne Fläche vor Ort erreichbar sein müssen, um lange Wege zu vermeiden.

Die 3 dort bereits bestehenden Bürocontainer sollen an dieser Stelle erhalten bleiben. Auch wenn Bürocontainer eher fliegende Bauten nach § 76 LBauO M-V darstellen, sollen diese planungsrechtlich gesichert werden, da sie an diesem Standort notwendig sind und derzeit nicht verändert werden sollen. Dieser Standort mit seinen baulichen Anlagen ist deshalb erforderlich, da dieser die Anlaufstelle der Crews sowie der Nutzergruppen wie die Teilnehmer

der Jugendcamps und Künstler des Kulturkosmos Müritz e.V. darstellt. An dieser Stelle werden Eintrittsbändchen sowie Essensmarken ausgeteilt und darüber hinaus eine wichtige Organisationsnutzung darstellt.

Ebenso befinden sich in diesem Teil Sitzgelegenheiten, welche nicht in den Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

3.2.1.2 SO 2: Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (§ 11 BauNVO)

Innerhalb dieses Bebauungsplanes wird lediglich die Zulässigkeit von Vorhaben für diese Fläche festgesetzt. Dies dient dem Ziel, die künftigen Planungsabsichten für diesen Bereich darzulegen und festzuhalten.

Die südlich gelegene Sondergebietsfläche wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" (SOPV) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Dies geschieht aufgrund des fortschreitenden Ausbaus erneuerbarer Energien und soll die zukunftsorientierte Nutzung dieser Fläche darstellen. Derzeit wird diese Fläche als Dauergrünland genutzt und zur temporären Nutzung durch Zelten.

Diese Nutzungen sollen weiterhin möglich bleiben, bis die Planungsabsicht die Nutzung als PV-Anlage umgesetzt wird. Dies hat dann über einen gesonderten Bauantrag, unter Berücksichtigung aller notwendigen Maßnahmen und Auflagen, zu erfolgen.

Bei Errichtung einer PV-Anlage sind folgende Anlagen zulässig:

- Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier Sonnenenergie dienen
- Photovoltaikanlagen als freistehende Module
- die für die Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen, wie z. B. Speicher, Trafostationen, Übergabestationen, Umzäunungen, bauliche Anlagen für den Brandschutz sowie Stellplätze für Wartungspersonal und für die Feuerwehr

Der Ausgleich dieser Fläche ist innerhalb des Genehmigungsverfahrens zu berechnen und umzusetzen.

3.2.1.3 SO 3: Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Kultur“ (§ 11 BauNVO)

Innerhalb des SO3 sind zulässig:

- Lagerhäuser und Lagerplätze

Die Sondergebietsfläche 3 (SO3) wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Kultur" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Diese Fläche ist ein logistisch wertvoller und wichtiger Punkt. Hier werden Materialien temporär gelagert, recycelt und abtransportiert sowie das Management der Trockentoiletten umgesetzt. Hier sollen die baulichen Anlagen sowie Strukturen verbessert und organisiert werden, z. B. in Form von Containeranlagen, Lagerhäusern und Garagen für Maschinen und Baufahrzeuge.

Aufgrund der bereits versiegelten Fläche ist dieser Standort für diese Nutzung optimal geeignet.

3.2.1.4 SO 4: Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Kultur“ (§ 11 BauNVO)

Dieser Teil bildet die Erweiterung der Sondergebietsfläche des Bebauungsplanes Nr. 21a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ der Gemeinde Rechlin.

Innerhalb des SO4 sind zulässig:

1. Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sowie die dazugehörigen Veranstaltungen. Diese wiederkehrenden Veranstaltungen, welche sich über den Großteil des Jahres erstrecken, sollen ebenfalls mit der Planung abgedeckt werden (nicht die beiden Großveranstaltungen).
Diese beinhalten Theateraufführungen und Theaterproben, kleine Bühnen, Räumlichkeiten für Umkleiden und Requisiten sowie kleine Sitzpodeste und Tribünen. Zudem sollen weiterhin Schulungen und Seminare der Jugend- und Erwachsenenbildung stattfinden, für welche überdachte Freiflächen, Seminarräume, Sitzpodeste, Tribünen, gärtnerische Anlagen, Hochsitze zur Tierbeobachtung, Spielflächen, Kunstwerke und landschaftsgestalterische Anlagen nötig sind.
Für die Produktion von Filmen und Musik, wie Ton- und Filmstudios, Schneideräume, Außenkulissen, Garderoben- und Requisitenräume, Technikräume sowie Ton- und Beleuchteranlagen notwendig.
Die sportlichen Veranstaltungen benötigen Raum für Sport- und Spielfelder, Unterstände und Trainingsräume inkl. Dusch- und Waschräume, Sportgeräte im Freien, Klettergärten, Zuschauertribünen und Geräteschuppen.
Sowie die Fortführung von Kunstproduktion jeglicher Art um lokale Künstler sowie Freischaffende mit Ateliers, Studios, Räumlichkeiten und Freiflächen für Bildhauerei, Werkstätten für Holz und Metallbearbeitung, textiles Gestalten und Malerei zu unterstützen.
2. Das Zelten: Um den Teilnehmern der Jugend- und Bildungscamps und sonstigen kulturellen, sozialen und sportlichen Veranstaltungen, die Möglichkeit der Übernachtung zu geben.
3. Schank- und Speisewirtschaften im Zusammenhang mit den kulturellen, sozialen und sportlichen Nutzungen, wie den Bildungscamps, sind notwendig um eine Verpflegung der Teilnehmer, wie auch der Veranstalter durch Gemeinschaftsverpflegung und Getränkeversorgung zu ermöglichen. Die baulichen Anlagen sollen so gestaltet sein, dass sowohl eine Versorgung in Selbstorganisation als auch eine Bewirtung durch den Veranstalter möglich ist. Diese Nutzung ist immer temporär und findet nur im Rahmen von gemeinschaftlichen Veranstaltungen statt. Eine Doppelnutzung von baulichen Anlagen im Rahmen der Großveranstaltungen soll in Bezug auf die Bewirtung der Besucher ebenfalls möglich sein.

4. Lagerhäuser und Lagerplätze sind notwendig zum Lagern von Baumaterialien, landwirtschaftlichem und sonstigen Gerät, zum Unterstellen von Fahrzeugen und landwirtschaftlichen Maschinen, zum Einlagern von Absperrungen und Beschilderungen sowie sonstigen Werkzeugen, Ausrüstung und Baumaterial, welche für den Betrieb und Durchführung der kulturellen, sozialen und sportlichen Nutzungen und der Pflege und Unterhaltung der Flächen sowie der Instandhaltung der baulichen Anlagen erforderlich sind.
5. Das Errichten von Anlagen die der Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Trink- und Abwasser dienen. Diese Anlagen sind notwendig, um auf der gesamten Fläche eine dauerhaft funktionierende Infrastruktur für die stadttechnische Ver- und Entsorgung er- und unterhalten zu können. Aufgrund der erforderlichen Leitungslängen sind sowohl für die Stromversorgung als auch für den Betrieb des Trinkwasser- und Abwassernetzes auf dem Gelände Trafo- sowie Pumpstationen notwendig. Ebenso wie die Nutzung von eigenen Brunnen, für die ebenfalls Pumpen- und Filterstationen erforderlich sind.
6. Das Errichten von aktiven Schallschutzmaßnahmen. Um bei den jährlich stattfindenden Großveranstaltungen die umliegenden Orte vor möglichen Lärmeinwirkungen zu schützen und gleichzeitig die akustische Beeinflussung benachbarter Veranstaltungsflächen zu verhindern. Diese Anlage sollen künstlerisch und gärtnerisch gestaltet werden und sich in das Landschaftsbild einfügen.
7. Trockentoiletten und die dazugehörigen Anlagen sind notwendig, da für die Teilnehmer der Veranstaltungen eine ausreichende Bereitstellung von Sanitäranlagen ermöglicht werden muss. Dieses nachhaltige Konzept wird mit eigener Kompostieranlage betrieben und schmälert somit den Bedarf an Chemiemiettoiletten sowie reduziert die damit zusammenhängende Entsorgungsproblematik. Darüber hinaus ist diese Art von Toiletten umweltschonend und nachhaltig.
8. Das Aufstellen einzelner Masten mit einer Höhe bis max. 20 m sind notwendig, um die temporären Installationen von Licht -und Tontechnik für die Veranstaltungen anzubringen.

3.2.1.5 SO 5: Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Kultur“ (§ 11 BauNVO)

Diese Sondergebietsfläche 5 (SO5) wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Kultur" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des SO5 sind zulässig:

1. Bürogebäude in Form von Bürocontainern
2. Anlagen für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke
3. Schank- und Speisewirtschaften im Zusammenhang mit den kulturellen, sozialen und sportlichen Nutzungen
4. Werkstätten und Lagerräume
5. das Zelten

6. Trockentoiletten und die dazugehörigen Anlagen
7. Das Errichten von Anlagen die der Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Trink- und Abwasser dienen.

Die Fläche befindet sich nördlich des Eingangsbereich des Geländes und bildet für die Veranstaltungen einen zentralen Punkt. Aus diesem Grund werden an diesem Standort ebenso einige Nutzungen zugelassen wie bereits im SO4 (Siehe Begründung des SO4). Das SO5 ist ein wichtiger und zentraler Ort und soll verschiedene Nutzungen beinhalten. Die vorherrschenden Nutzungen wie Bars, Bühnen, Versorgung der Teilnehmer, Kompoletten und Camping (für die Crews) sollen weiterhin betrieben werden mit der Möglichkeit des baulichen Ausbaus bzw. Erweiterung. Es bietet sich an diese Nutzungen auf diesen Bereich zu konzentrieren, um lange Wege zu vermeiden.

Unzulässig im gesamten Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Kultur“ sind:

- Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 Bau NVO
- der Betrieb von Chemietoiletten

Die Nutzungen sind dem gesamten Gebiet nicht dienlich und passen auch nicht zu dem Nutzungskonzept und der ländlichen Lage des Plangebietes. Das Verbot von Chemietoiletten begründet sich auf den Schutz von Boden und Grundwasser.

Durch den Bebauungsplan sollen alle diese zulässigen Nutzungen und Anlagen baulich gesteuert werden und dürfen ausschließlich innerhalb der Baufelder errichtet werden, um die flächenschonende Bebauung des Gebietes zu gewährleisten. Dies wird so in den Bebauungsplan aufgenommen, um eine kontrollierte, schonende und nachvollziehbare Inanspruchnahme der Flächen zu gewährleisten. Die baulichen Anlagen werden so auf einzelne Flächen konzentriert.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt, dies erfolgt durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe baulicher Anlagen. Auf die Festlegung der Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet.

Aufgrund des Verhältnisses der großzügig ausgewiesenen Baufelder wird keine Grundflächenzahl und auch keine Geschossflächenzahl für den gesamten Geltungsbereich angegeben.

Die überbaubare Fläche wird für jedes Baufeld einzeln mit einer **maximalen Grundfläche** bestimmt. (außer SO2Pv) Dies bietet Spielraum bei der Ausrichtung und Anordnung der Gebäude und gewährleistet gleichzeitig den Grundgedanken des Flächensparens.

3.2.2.1 Bezugspunkt

Der Bezugspunkt nach § 18 Abs. 1 BauNVO ist die jeweilige Höhe des zugrundeliegenden Lage- und Höhenplans des Vermessungsbüros Seehase, als öffentlich bestellter Vermessungsingenieur.

Wiesenstraße 15, 17036 Neubrandenburg, Tel.: 0395-7071361, Fax: 0395-7076798, info@vermessung-seehase.de, Lagebezug: ETRS 89-UTM33, Höhenbezug NHN im DHHN 16

3.2.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Weiterhin wird das Maß der Nutzung über die maximale Höhe baulicher Anlagen zum Bezugspunkt bestimmt.

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Gebietes und bereits bestehenden Gebäuden sowie der Flugzeughangar, wird die Gebäudehöhe für den gesamten Geltungsbereich, mit maximal 10 m über dem jeweiligen Höhenpunkt des zugrunde liegenden Lage- und Höhenplans NHN im DHHN 2016 bestimmt. Diese Festsetzung ermöglicht eine Gebäudehöhe, die sich in die Landschaft einfügt.

Lediglich die Baufelder der Kompoletten (Trockentoiletten) wird auf maximal 5 m begrenzt, da für diese eine Höhe von 5 m ausreichend ist.

Durch einzelne Masten kann die Höhe der baulichen Anlagen bis maximal auf 20 m über Bezugspunkt überschritten werden. Die Masten sind notwendig zum Anbringen von Planen und textilen Bespannungen, welche als Sonnenschutz dienen. Diese werden zum Herbst bzw. Winter wieder abgenommen und nur die Masten werden stehen gelassen.

Zu beachten ist hier die Lage des Plangebietes nördlich und westlich des Flugplatzes Müritz Airport. Im Umkreis von 1,50 km um den Flugplatzbezugspunkt, darf eine Errichtung von Bauwerken nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigt werden (§ 12 Abs. 2 LuftVG). Die weiteren Bestimmungen über den Bauschutzbereich des Flugplatzes gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz gelten fort.

3.2.2.3 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Im Laufe der Jahre wurden bauliche Anlagen zurückgebaut sowie auch neu errichtet.

Aufgrund der individuellen künstlerischen Freiheit und der Vielseitigkeit der Lage der baulichen Anlagen werden für den Geltungsbereich mehrere individuelle und großzügige Baufelder geplant. Diese bieten Spielraum bei dem genauen Standort der baulichen Anlagen. Aufgrund dessen wird für jedes Baufeld eine absolute maximale Grundflächenzahl festgesetzt, um lediglich den Standpunkt der Anlage individuell anpassen zu können aber die Versiegelung gering zu halten.

Zur besseren Übersicht werden die einzelnen Baufelder in den jeweiligen Teilgebieten ebenfalls unterteilt, nummeriert und in folgender Tabelle dargestellt.

Baufelder	Nutzung	Größe Baufeld	Versiegelung in m ²	Versiegelung in %
BF 9b	SO5 – Veranstaltungsfläche Teil „Subardo“	7.236 m ²	660 m ²	9,1 %
BF 10b	SO4 - Veranstaltungsfläche „Palapa“	14.807 m ²	1.480 m ²	10,0 %
BF 15b	pGF – „Oase“	2.315 m ²	220 m ²	9,5 %
BF 16	pGF - Kompoletten	353 m ²	200 m ²	56,6 %
BF 17	pGF - Kompoletten	354 m ²	200 m ²	56,6 %
SO 3, BF 18	SO – Landebahn	372 m ²	372 m ²	100,0 %
SO 1, BF 19	SO – „Crew Care“	2.691 m ²	290 m ²	10,8 %
BF 20	SO6- Veranstaltungsfläche „Habourspace“, Kompolette	18.688 m ²	2.000 m ²	10,7 %
SO 2 PV, BF 21	SO- Fläche für erneuerbare Energien	44.305 m ²	GRZ 0,7 31.013 m ²	70,0 %
BF 22	pGF – temporäre Badestelle	1.407 m ²	70 m ²	5,0 %
BF 23	pGF Kompoletten	169 m ²	85 m ²	50,0 %
BF 24	pGF - Veranstaltungsfläche „Casbah“	3.578 m ²	350 m ²	9,8 %
BF 25	pGF – versiegelte Fläche	353 m ²	200 m ²	56,5 %
BF 26	pGF – Veranstaltungsfläche	2.287 m ²	300 m ²	13,1 %
BF 27	pGF – Logistikbereich	3.820 m ²	375 m ²	9,8 %
Gesamt	Baufelder	102.735 m²	37.815 m²	36,8 %
Gesamt	Baufelder Ohne PV- Anlage	58.430 m²	6.802 m²	11,6%
Gesamt	Geltungsbereich Lärz	451.267 m²	37.815 m²	8,4 %

Die Fläche des **geplanten Sonstigen Sondergebietes 2 „Photovoltaik“** wird in dieser Planung **nicht** in die Versiegelung **mit aufgenommen**, da zum derzeitigen Stand lediglich die Planungsabsicht besteht. Die konkreten Angaben hierzu werden erst bei der Errichtung des Vorhabens deutlich und zu gegebener Zeit gesondert beantragt. (Siehe auch Punkt 3.2.1.2)

Die zu versiegelnde Flächen richten sich danach, dass alle Veranstaltungsflächen, neben den Bühnen, den FoHs, den Bars und anderweitigen Nebenanlagen, auch Abstellflächen für Container benötigen, um lange Wege zu vermeiden, da in diesen die zugehörigen Materialien sowie Werkzeug und alle im Zusammenhang stehenden Dinge gelagert werden.

Baufeld 9b

Dieses Bau Feld ist nach Norden hin offen, da es im räumlichen Zusammenhang mit dem Bau Feld 9a des Bebauungsplanes Nr. 21a der Gemeinde Rechlin steht. Innerhalb dieser Fläche befinden sich einfache bauliche Anlagen, da es sich hier um die Erweiterung einer Veranstaltungsfläche handelt (Sonnendeck). Aus diesem Grund wird die absolute Grundfläche hier mit 660 m² beziffert. Da der Großteil sich innerhalb der Gemeinde Rechlin befindet.

Bei einer Gesamtfläche von 7.236 m² sind das lediglich 9,1% des ausgewiesenen Baufeldes. Die notwendigen Anlagen (Bar, Bühne, FoH und Abstellflächen für Container und auch das Errichten von Unterständen) sind innerhalb dieser Fläche nur in Teilen notwendig.

Baufeld 10b

Innerhalb dieser Fläche befindet sich der Großteil des „Palapa“. Dieses Baufeld schließt sich an das Baufeld 10a des Bebauungsplanes Nr. 21a der Gemeinde Rechlin an und wird aus diesem Grund nach Norden offengehalten. Es bildet den Hauptveranstaltungsplatz dieses Bereiches mit Bühne, Tribüne, FoH und der Bar und benötigt aus diesem Grund eine maximale Grundfläche von 1.480 m². Hier befindet sich zum Teil auch Nebenanlagen, Sitzbänke und Podeste. Bei einer Gesamtfläche von 14.807 m² werden an dieser Stelle maximal 10 % versiegelt.

Baufeld 18

Das Baufeld Nummer 18 ist ein Teil der Landebahn und bereits vollständig versiegelt. Dies wird mit dieser Planung übernommen. Somit ist dieses Baufeld mit einer Größe von 372 m² zu 100% versiegelt.

Baufeld 19

Das Baufeld Nr. 19 bildet einen Teil des südlich liegenden Baufeldes innerhalb der Sondergebietsflächen. Nach Süden wird das Baufeld an die bestehende Heckenpflanzung angepasst, welche eine Ausgleichsmaßnahme des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Lärz darstellt und erhalten bleibt. Im Norden und Westen fällt die Baugrenze mit der Geltungsbereichsgrenze überein und im Osten wird das Baufeld durch eine Nutzungsbegrenzungslinie begrenzt. Die festgesetzte Grundfläche von 290 m² bildet nicht ganz 11% der Fläche des Baufeldes. Dies begründet sich wieder durch die individuellen Gestaltungsansprüche der Fläche gerade als Eingangsbereich ist eine gestalterisch flexible Planung notwendig.

Baufeld 20

Dieses Baufeld befindet sich in der Nähe des Eingangsbereiches des Geländes, innerhalb der Sondergebietsfläche „Kultur“ (SO5) und entlang der Kreisstraße MSE 18. Aus diesem Grund hat das Baufeld einen Abstand von 13 m zum Geltungsbereich, um das 20 m Anbauverbot nach § 31 Abs. 1 StrWG einzuhalten. Das Baufeld besitzt eine Größe von ca. 18.688 m² mit einer Grundfläche von max. 2.000 m², was einer maximalen Versiegelung von ca. 10,7 % entspricht. Ein Teil der Fläche ist bereits mit 920 m² versiegelt, ein großer Teil bildet dabei eine Bestandsruine „Bunker“ mit Bühne und Bar sowie ein Kompolettenstandort. Auch hier wieder die Notwendigkeit der Lokalisierung der Anlagen, um weite Wege zu vermeiden.

Baufeld 21

Dieses Baufeld bildet die Abgrenzung der geplanten Photovoltaikanlage, welches nach Osten und Westen durch eine Nutzungsbegrenzungslinie getrennt wird. Dies ist das einzige Baufeld, welches eine Grundflächenzahl zugeordnet wird. Diese liegt mit 0,7 noch unter dem Orientierungswert von 0,8 nach § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete. Somit können 70 % von 44.305 m² versiegelt werden. Das temporäre Zelten wird nicht auf die Grundfläche angerechnet.

3.2.2.4 Nutzungsinselfen innerhalb der privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Da im Allgemeinen die privaten Grünflächen keine Nutzungsart nach BauNVO darstellen, werden innerhalb dieser, Nutzungsinselfen bzw. Zweckbestimmungen in Form von Baufeldern nach § 23 BauNVO bestimmt.

Sie bilden die nachfolgenden 9 Baufelder, welche sich auf den privaten Grünflächen befinden. Für diese Baufelder werden die Zulässigkeiten jeweils einzeln zugeordnet, um eine kontrollierte, schonende und nachvollziehbare Inanspruchnahme der Flächen zu gewährleisten. Die Zulässigkeiten werden jeweils einzeln zugeordnet und absolute Grundflächenzahlen in Quadratmeter festgelegt.

Aus diesem Grund erfolgen Nummerierungen der Insellagen und der einzelnen Teilgebiete. Die baulichen Anlagen werden so auf einzelne Flächen konzentriert.

Baufeld 15b

Die sogenannte „Oase“ beinhaltet die sanitären Einrichtungen sowie die Hygieneanlagen des Gebietes. Die Struktur der baulichen Anlagen innerhalb dieses Baufeldes ist aufgelockert und variiert von Jahr zu Jahr. Somit wird ein großzügiges Baufeld mit einer Größe von 2.315 m² bestimmt. Hier besteht ein räumlicher und auch Nutzungszusammenhang mit dem Baufeld 15a des Bebauungsplanes Nr. 21a der Gemeinde Rechlin. Aus diesem Grund wird das Baufeld nach Norden hin offengehalten. Die maximale Grundfläche beträgt 220 m², was 9,5 % der Fläche ausmacht.

Baufelder 16 und 17

Hierbei handelt es sich um zwei Trockentoilettenstandorte innerhalb der TG3, die den Bedarf an sanitären Anlagen mit abdecken. Die beiden Baufelder haben in etwa die gleiche Größe von 354 m² mit einer maximalen Grundfläche von 200 m². Die Baufelder der Trockentoiletten sind klein gehalten, um ausschließlich diese Nutzung dort zuzulassen.

Baufeld 22 „temporäre Badestelle“

Beim Baufeld 22 handelt es sich um die Nutzungen am westlichen Rand des Geltungsbereiches. Hier befinden sich bauliche Anlagen wie kleine Podeste, eine Schutzhütte, Bänke, Zäune, welche erhalten bleiben sollen. Ein Zugang zum Müritz-Havel-Kanal mit Ein- und Ausstiegsstelle bestand bereits durch eine alte Betontreppe, welche durch eine Holztreppe befestigt wurde. Diese ist mit dem Straßen- und Schifffahrtsamt abgestimmt und zugelassen. Die Flächen werden zum Teil von Badegästen genutzt. Diese Nutzung soll erhalten bleiben, da sie während der Festivals des Kulturkosmos e.V. genutzt wird. Darüber hinaus ist dieser Bereich öffentlich zugänglich.

Ebenso befindet sich an dieser Stelle das Pumpenhäuschen, welches notwendig ist, um das angrenzende Biotop zu bewässern. Eine übermäßige Ausdehnung ist hier nicht geplant, aus diesem Grund wird die maximale Grundfläche mit lediglich 70 m² festgesetzt, auch wenn das Baufeld eine wesentlich größere Ausdehnung aufweist. Die Größe des Baufeldes beträgt ca. 1.407 m², dies soll eine größere Flexibilität der Anordnung der Bauten gewährleisten.

Die vorhandene überdeckte Fläche umfasst derzeit ca. 45 m². Im Bebauungsplan wird eine zusätzliche Versiegelung von 25 m² berücksichtigt.

Die vorhandenen Nutzungen werden weiterhin zugelassen, gebietsspezifische Nebenanlagen sind zulässig.

Die baulichen Anlagen sind so anzulegen und zu unterhalten, dass die Unterhaltung und die Nutzung der Bundeswasserstraße sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden (§ 10 WaStrG).

Wasserflächen werden nicht überplant.

Baufelder 23 und 25

Diese 2 Trockentoilettenstandorte befinden sich innerhalb der privaten Grünfläche auf der TG1 und versorgen diesen westlich der Kreisstraße liegenden Teil des Geländes mit sanitären Anlagen. Das Baufeld 23 ist wesentlich kleiner als die restlichen Standorte dieser Art und hat eine Größe von lediglich 169 m² mit einer überbaubaren Fläche von 85 m². Dieser liegt am Müritz-Havel-Kanal und innerhalb der nicht überbaubaren Fläche. Hier bestehen keine Erweiterungsabsichten. Der Standort des Baufeldes 25 beläuft sich wieder auf eine Grundfläche von 200 m² für die Toilettennutzung.

Für die Baufelder 22 und 23 wird im Laufe des Verfahrens eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung, aufgrund der Lage innerhalb des Gewässerrandstreifens, beantragt.

Baufeld 24 "Casbah"

Innerhalb des Baufeldes 24 befinden sich einzelne bauliche Anlagen aus Holz, welche aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht jährlich abgebaut werden können. Dieses Areal soll für soziale, kulturellen und sportliche Zwecke genutzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung soll hier auf maximal 350 m² beschränkt werden. Das große Baufeld von 3.578 m² dient, wie schon bei den Baufeldern bisher, der Lokalisierung der baulichen Anlagen, damit eine freie individuelle Ausdehnung ermöglicht wird.

Baufeld 26 "Kinderspace"

Dieses Baufeld befindet sich am südlichen Rand des Geltungsbereiches innerhalb der TG1. Hier befinden sich bereits bauliche Anlagen, welche allerdings innerhalb des geschützten Biotops errichtet wurden. Diese sollen zurück gebaut und versetzt werden, um das natürliche Biotop nicht zu beeinträchtigen. Die Ausdehnung darf maximal 300 m² auf einer Fläche von 2.287 m² betragen und soll sich in die Landschaft einfügen.

Baufeld 27 "Logistik"

An dieser Stelle befindet sich ein koordinatorischer Schwerpunkt zu den Großveranstaltungen. Diese sind zwar nicht Inhalt des Bebauungsplanes, allerdings sind an dieser Stelle Anlagen wie Container notwendig, die das Jahr über stehen bleiben und **lediglich als Lagernutzung genutzt werden** sollen. Das Baufeld ist großzügig bemessen, da aufgrund der vielen Menschen, welche fast zeitgleich anreisen, ein gewisser Spielraum für die Anordnung der Anlagen benötigt wird. Aber auch hier wird die Versiegelung auf einem Minimum mit 375 m² reduziert, welche lediglich 9,8 % des Baufeldes ausmacht.

3.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Für den gesamten Geltungsbereich wird nach § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Hierbei dürfen Gebäude die zulässige Länge von 50 m nicht überschreiten. Auf eine Festlegung von Hausformen und die Stellung der Hauptgebäude wird verzichtet, da die

baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches individuell gestaltet sind und sich keine städtebauliche Struktur innerhalb des Gebietes bestimmen lässt.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 und 5 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch einzelne großzügige Baufelder bestimmt, um künftigen Gebäuden und baulichen Anlagen Raum zur Entwicklung zur Verfügung zu stellen. Diese Baufelder richten sich nach § 6 Abs. 5 der Landesbauordnung M-V geforderten Abstandsflächen, von mindestens 3 m zu den Nachbargrundstücken. Dies hilft, die baulichen Anlagen zu steuern und an den gewünschten Orten zu konzentrieren.

Die Einzäunung mit einer Höhe von über 2,50 m gilt nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern als bauliche Anlage, die Abstandsflächen von mindestens 3 m Tiefe erzeugen. Für den bereits bestehenden und genehmigten Zaun wird ein abweichendes Abstandsflächentiefenmaß von 0,00 m als örtliche Bauvorschrift entsprechend § 86 Abs. 1 Nr. 5 und 6 LBauO M-V festgesetzt. (siehe auch Punkt 3.2.5)

Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen, Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind **außerhalb der Baufelder unzulässig**.

Die Flächen für das Parken innerhalb der TG2, welche sich auf den privaten Grünflächen befinden, werden nicht versiegelt und von daher nicht in die Grundfläche mit eingerechnet, da auf diesen Flächen auch diese Nutzung nur temporär erfolgt.

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.
Dies gilt für den gesamten Geltungsbereich.

3.2.4 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünflächen und **außerhalb der Baufelder** sind folgende Nutzungen zulässig: (allgemein)

Da das Maß der Nutzung bereits unter Punkt 3.2.2 festgelegt ist, wird hier lediglich die Nutzung für die privaten Grünflächen außerhalb der Nutzungsinseln bestimmt.

Die Teilflächen 1 bis 4 werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünflächen festgesetzt.

Die gesamten privaten Grünflächen (TG1, TG2, TG3 und TG4) sind 1- bis 2-mal jährlich zu mähen, um einer Verbuschung entgegenzuwirken.

Innerhalb der privaten Grünflächen wird die Zulässigkeit zum Errichten von Zeltlagern zugelassen. Die Zeltlager müssen im Zusammenhang mit den kulturellen, sozialen und sportlichen Veranstaltungen und Seminaren, auf dem Lärzer Gemeindegebiet sowie auch auf dem Rechliner Gemeindegebiet des Kulturkosmosgeländes stehen. Die Nutzung der Flächen als Zeltlager ist begrenzt auf die Zeit vom 01. Mai bis 30. September jeden Jahres und darf die einzelnen Flächen nur jeweils 3 Wochen besetzen. Im Anschluss müssen die besetzten Flächen jeweils 3 Wochen Regenerationszeit haben. Im Bedarfsfall können die Flächen für Spiel und Sport sowie für sonstige Freiflächen im Rahmen der kulturellen Nutzungen des Plangebietes fungieren.

Da die Flächen für Zeltlager nur temporär genutzt werden, sind sie, nicht in den Grundflächen enthalten. Sie werden auf diese Zahlen nicht angerechnet.

Teilgebiet 1 (TG1):

Dieses Gebiet bildet zwar eine private Grünfläche, war bisher aber immer der Öffentlichkeit zugänglich. Dies soll auch nicht geändert werden. Diese Fläche dient erholungs- und sportlichen Zwecken. Hier befinden sich einfache bauliche Anlagen, ein vom Kulturkosmos selbst angelegter See, welcher bereits Biotopcharakter aufweist und weitere kleine geschützte Biotope. Ebenso befindet sich hier auf dem Flurstück 167/1 der Flur 2, Gemarkung Lärz, eine Kompensationsfläche (Naturnahe Frischwiese) des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Lärz, welche in die Planung übernommen und dargestellt wird. (siehe hierzu auch Punkt 3.2.6 Nachrichtliche Übernahme)

Diesem Teilgebiet werden 5 Nutzungsinself zugewiesen, welche unter dem Punkt 3.2.2 „Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung“ ausreichend betrachtet wurden. Weitere Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht notwendig.

Teilgebiet 2 (TG2):

Innerhalb dieser privaten Grünfläche wird 1 Nutzungsinself (Baufelder) bestimmt, die bereits unter Punkt 3.2.2 betrachtet wurden.

Für die Fläche wird folgende Nutzung festgesetzt:

Außerhalb des Baufeldes ist nur das temporäre Abstellen von Fahrzeugen zulässig. Diese Parkplatznutzung ist derzeit schon vorherrschend auf dieser Fläche. Da sie frei zugänglich ist, wird sie ebenso von Touristen und Einheimischen zu diesem Zweck genutzt.

Teilgebiet 3 (TG 3)

Dieser Teil wird hauptsächlich als extensives Grünland genutzt und gehört teilweise mit zur Veranstaltungsfläche. Diese private Grünfläche sowie 1 Baufeld, werden innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 21a der Gemeinde Rechlin weitergeführt. Hier befinden sich hier lediglich Trockentoiletten und die Sanitäreinrichtungen (Oase), welche durch Baufelder gesichert werden. Diese sind unerlässlich für die Grundversorgung der Teilnehmer. Weiterhin befinden sich geschützte Bäume und Biotope auf dieser Fläche. Sie sollen erhalten bleiben und werden somit dargestellt. Das gesamte Gebiet ist mit einem Wegenetz durchzogen, was eine gute Erreichbarkeit innerhalb der Flächen garantiert. Weitere Festsetzungen sind für das TG3 nicht notwendig.

Teilgebiet 4 (TG 4)

Fast die gesamte private Grünfläche ist eine Kompensationsmaßnahme des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Lärz. Die Größe der Fläche beträgt ca. 27.500 m² und ist als Naturnahe Wiese aus Ackerland (Frischwiese) entwickelt worden. Aus diesem Grund werden auch keine Nutzungsinself dieser Fläche zugeordnet. Darüber hinaus befindet sich eine 2-reihige Hecke auf einer Länge von ca. 320 m entlang der Geltungsbereichsgrenze. Diese Kompensationen werden nachrichtlich in diese Planung übernommen. (Siehe auch Punkt 3.2.6 Nachrichtliche Übernahme)

3.2.5 Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen

Aufgrund des Einzelstandortes des Plangebietes werden entsprechend § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V nur wenige örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen.

Zum einen sollen aufgrund artenschutzrechtlicher Belange, die Oberflächen von Fassaden und Dächern weder rein weiß noch aus stark reflektierenden Materialien bestehen. Wobei Anlagen zur Solarenergiegewinnung mit ihren Tragkonstruktionen, welche sich an Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen befinden nicht ausgeschlossen sind sowie andere textile Bespannungen, wie z. B. Zeltdächer.

Zäune und Hecken mit den dazugehörigen Schutzeinrichtungen können mit einer Höhe von max. 3,50 m und mit einem Abstand von 0,00 m, auf der Geltungsbereichsgrenze errichtet werden.

Die Einfriedungen entlang des Geltungsbereiches sind notwendig zum Schutz der Veranstaltungsflächen.

An den Einfriedungen sind Anlagen zur solarer Energiegewinnung zulässig.

3.2.6 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB), Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Altlasten

Auf den Teilflächen 3 und 4 des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 185/10, 185/11, 185/12 und 185/13 befinden sich Altlasten durch das ehemalige militärisch genutzte Flugplatzgelände. Im Jahr 1993 wurde die gesamte Liegenschaft auf Altlasten untersucht. Damals wurden 52 Altlastenverdachtsflächen ermittelt.

Diese Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden in die Planung nachrichtlich übernommen und sind bei der weiteren Planung zu beachten.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.

Kampfmittelbelastung

Da es sich beim Plangebiet um ein ehemaliges militärisch genutztes Gebiet handelt, ist dieses als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft.

Deshalb sind alle Baumaßnahmen rechtzeitig dem Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz anzuzeigen.

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach dem Geodatenportal des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie M-V folgende gesetzlich geschützte Biotope:

- MUE12864 – Kanal; Gehölz; Erle; Weide; verbuscht (Teilgebiet 1, im Süden)
- MUE12875 – temporäres Kleingewässer; Flutrasen; Grasflur (Teilgebiet 1, im Norden)

Aufgrund der Biotoptypenkartierung befinden sich innerhalb des Plangebietes derzeit weitere **17** gesetzlich geschützten Biotope. Diese werden in die Planung übernommen, dargestellt und berücksichtigt. Eine genauere Beschreibung kann dem dazugehörigen Umweltbericht entnommen werden.

- Nummer 1: Frischwiese; Kompensationsmaßnahme der B-Pläne Nr. 11 der Gemeinde Lärz und Nr. 21 der Gemeinde Rechlin
- Nummer 2: MUE12875 – temporäres Kleingewässer; Flutrasen; Grasflur (Teilgebiet 1, im Norden)
- Nummer 3: Strauchhecke, befindet sich mittig der TG1 und wurde als Sichtschutz von der Straße zum Badensee angelegt
- Nummer 4
und 5: Mesophiles Laubgebüsch, Heckenstruktur am östlichen Rand der TG1
- Nummer 6: Baumgruppe, ist ebenfalls Teil der Heckenstruktur am östlichen Rand der TG1
- Nummer 7: Strauchhecke, ist ebenfalls Teil der Heckenstruktur am östlichen Rand der TG1
- Nummer 8: MUE12864 – Kanal; Gehölz; Erle; Weide; verbuscht (Teilgebiet 1, im Süden)
- Nummer 9: Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten, befindet sich innerhalb der TG2 direkt an der MSE 18
- Nummer 10: Strauchhecke mit Überschirmungen innerhalb des SO1
- Nummer 11: Strauchhecke, innerhalb des SOPV
- Nummer 12: Mesophiles Laubgebüsch, am nördlichen Rand der TG2
- Nummer 13: Frischwiese; Kompensationsmaßnahme der B-Pläne Nr. der Gemeinde Lärz und Nr. 21 der Gemeinde Rechlin
- Nummer 14
15, 16 und 17: Baumgruppen innerhalb der TG3
- Nummer 18,
19, 20 und 21: Strauchhecken am südlichen Rand der TG3, dienen als Abgrenzung und Sichtschutz zum südlich liegenden Flugplatz
- Nummer 22: Strauchhecke am nördlichen und östlichen Rand der TG4
(Kompensationsmaßnahme, siehe auch Punkt 3.3)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (50 m Gewässerschutzstreifen)

Der Flächennutzungsplan weist einen Abstand mit baulichen Anlagen von 100 m zum Müritz-Havel-Kanal aus. Der Müritz-Havel-Kanal ist gemäß § 1 Bundeswasserstraßengesetz ein Gewässer 1. Ordnung und fungiert somit als eine Bundeswasserstraße und ist den „Flächen für den überörtlichen Verkehr“ zuzuordnen.

Dieser Schutzstreifen ist auf der Grundlage des § 19 des Landesnaturschutzgesetzes M-V (aus dem Jahr 2005) festgesetzt worden.

Das derzeitige Landesnaturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V, S. 221, 228), führt diesen Schutzstreifen nun unter § 29 NatSch-AG M-V auf. Hier beträgt die Breite des Schutzstreifens, nach neuer Gesetzgebung, bis zu 50 m, gemessen ab der Mittelwasserlinie. Die Planung des Bebauungsplanes Nr. 11a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ übernimmt den Gewässerschutzstreifen nach aktueller Gesetzeslage und stellt einen Bebauungsabstand von 50 m dar. Da sich innerhalb des Schutzstreifens bauliche Anlagen und ausgewiesene Baufelder befinden, welche nicht versetzt werden können, da sie genau an dieser Stelle notwendig sind, **wird im Laufe des Planverfahrens ein Naturschutzrechtlicher**

Ausnahmeantrag für die Baufelder 22 und 23 bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde gestellt.

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (20 m Anbauverbotszone)

Zusätzlich wird aufgrund des § 31 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V) und der Lage des Plangebietes außerhalb von Ortschaften und entlang der Kreisstraße MSE 18, ein Anbauverbot von 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, zu beiden Seiten übernommen und dargestellt. Innerhalb dieser Flächen entstehen keine baulichen Anlagen.

Geschützte Bäume

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich **14** nach § 18 BNatSchG geschützte Bäume. Diese befinden sich teilweise innerhalb der Baufelder. Ein Abbruch dieser Bäume ist nicht geplant. Sie sollen erhalten bleiben und werden somit nachrichtlich übernommen und zum Erhalt festgesetzt.

Sollte durch künftige Baumaßnahmen ein Abbruch dieser geschützten Bäume notwendig werden, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Fällantrag zu stellen.

Baubeschränkungslinie und Einflugschneise

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 1,50 km Bereiches des Bauschutzbereiches und innerhalb der Einflugschneise des angrenzenden Flugplatzes. Dies wird in der Planung des Bebauungsplanes berücksichtigt und nachrichtlich übernommen.

Im Umkreis von 1,50 km um den Flugplatzbezugspunkt, darf die Errichtung von Bauwerken nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigt werden (§ 12 Abs. 2 LuftVG). Die weiteren Bestimmungen über den Bauschutzbereich des Flugplatzes gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz gelten fort.

3.3 Ausgleichsflächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Anpflanzen von Sträuchern; Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und BauGB

Bereits realisierte Kompensationsmaßnahmen aus den rechtskräftigen B-Plänen Nr. 11 der Gemeinde Lärz und Nr. 21 der Gemeinde Rechlin

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich auf dem TG1 (Biotop Nr. 1) und TG4 (Biotop Nr. 13) jeweils eine Kompensationsmaßnahme der Bebauungspläne Nr. 11 der Gemeinde Lärz und des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Rechlin. Hier wurden eine 27.500 m² (innerhalb TG4) und eine 3.000 m² große Fläche (innerhalb TG1) in naturnahe Wiesen (Frischwiese) umgewandelt. Innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.

Ebenfalls wurde, im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen, innerhalb der TG4 eine 320x5 m große Feldhecke (Biotop 22), welche als geschütztes Biotop gekennzeichnet wird und innerhalb des SO1 Kultur eine 60x5 m große Feldhecke angelegt. Diese wird mit Pflanzbindung festgesetzt .

Zum Schutz von Natur und Landschaft wurden folgende Festsetzungen getroffen:

Um den für Zeltlager genutzten Flächen ausreichend Zeit zur Regeneration zu lassen, sind sowohl jahreszeitliche (Zulässigkeit beschränkt auf die Zeit vom 01. Mai bis 30. September) als auch zeitliche (maximal drei Wochen Belegungszeit einzelner Flächen) Begrenzungen festgesetzt.

CEF-Maßnahmen

Die Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sind bei tatsächlichem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten umzusetzen.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Bei Baumfällungen oder Rodungen ist im Voraus eine Kontrolle der zu fällende Bäume bzw. der zu rodenden Gehölzbestände durch eine fachkundige Person vorzunehmen.
- V2 Die Bauarbeiten sind dem Tageszeitraum zuzuordnen.
- V3 Bei Bauarbeiten vom 01.03. bis 31.10., in den Baufeldern 22, 23 und 24, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Amphibien umzusetzen und im Vorfeld mit einer fachkundigen Person abzustimmen.
- V4 Die Baufeldfreimachung sowie Baumfällungen und Gehölzrodungen haben außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen.
- V5 Vor der Umsetzung von Baumaßnahmen ist eine fachkundige Person beratend zur Planung der Baumaßnahme heranzuziehen.

Ausgleichsmaßnahmen

- A1 Es ist ein Ersatz in Form von 4 Fledermauskästen an älteren Einzelbäumen an der nördlichen Gebietsgrenze zu erbringen.
- A2 Es ist ein Ersatz in Form von 4, für Höhlenbrüter geeignete Nistkästen, an älteren Einzelbäumen an der nördlichen Gebietsgrenze zu erbringen.

Zuordnungsfestsetzung § 9 Abs. 1a BauGB

Die Durchführung der Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß Festsetzung 8.6 werden den innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme zusammen mit dem Ausgleich des B-Planes 21a der Gemeinde Rechlin gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Genauere Daten sind dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen.

3.4 Stadttechnische Erschließung

Die stadttechnische Erschließung erfolgt über die vorhandene Erschließungsstraße MSE 18. Alle öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, wie Schmutzwasserableitung, Trinkwasser- und Stromversorgung sind im öffentlichen Straßenraum, welcher ans Plangebiet angrenzt, vorhanden.

Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Die stadttechnische Erschließung erfolgt über die vorhandene Erschließungsstraße MSE 18. Alle öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, wie Schmutzwasserableitung, Trinkwasser-

und Stromversorgung sind im öffentlichen Straßenraum, welcher ans Plangebiet angrenzt, vorhanden.

Das Gelände an sich verfügt seit 1999 über einen Wasseranschluss, der eine Versorgung von bis zu 10 m³ je Stunde mit einer einwandfreien Deckung des üblichen Bedarfes gewährleistenden Druck sichert. Seit Mai 2005 ist es über eine Sammelleitung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Kulturkosmos“ der Gemeinde Lärz an die öffentliche Abwasseranlage (Übergabepunkt in der Kreisstraße MSE 18) angeschlossen. Der Anschluss wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Gebiet der Gemeinde Lärz, B-Plan Nr. 11, Kulturkosmos, gesichert. Für den Betrieb der gastronomischen Einrichtungen sind ggf. Fettabscheider erforderlich, die Regelungen dazu erfolgen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend im Bauantragsverfahren. Da der Betrieb von Chemietoiletten nicht zulässig ist, ist keine Aufstellung von Sammelbehältern für deren Inhalte vorgesehen.

Regenwasserentsorgung

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer stellt gemäß § 9 WHG einen Benutzungstatbestand dar und bedarf gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Gemäß § 32 Abs.4 LWaG M-V können Gemeinden durch Satzung regeln, dass unverschmutztes Niederschlagswasser außerhalb von Schutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden kann.

Aufgrund des niedrigen Versiegelungsgrades, wird davon, ausgegangen, dass das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser auf dem Grundstück aufgefangen und zur Versickerung gebracht werden kann.

Telekommunikation

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine Telekommunikationsleitungen bekannt.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, haben Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern. Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für den Einsatz der Feuerwehr sind Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung August 2006“ anzuordnen.

Im Plangebiet befindet sich innerhalb der TG1 in der Gemeinde Lärz ein Badesee mit einer Größe von ca. 8.000 m². Hier gilt es zu prüfen, ob dieser als Feuerlöschteich nutzbar ist.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Städte und Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen, somit sind Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf den, dem Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Es sind durch die geplanten kulturellen, sozialen und sportlichen Nutzungen keine weiteren Immissionen in nennenswertem Umfang zu erwarten. **Die Großveranstaltungen werden über Sondergenehmigung geregelt.**

5. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes des Bebauungsplans Nr. 11a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ umfasst eine Fläche von **451.267 m²**.

Nutzung	Bestand	B-Plan
Dauergrünland	336.593 m ²	-
Sonstiges Sondergebiet	75.532 m ²	96.267 m ²
Private Grünfläche	-	314.081 m ²
Private Verkehrsfläche	-	1.777 m ²
Wasserflächen	8.642 m ²	8.642 m ²
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	30.500 m ²	30.500 m ²
Gesamt	451.267 m²	451.267 m²

6. HINWEISE FÜR DIE WEITERE PLANUNG

Bodenschutz / Altlasten:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt, etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung verwendet werden.

Wenn weiterhin im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen sollten bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, sind die nach § 7 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I.S. 1554) zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial, Ausgabe 5/1998) wird besonders hingewiesen. Darüber hinaus ist das Umweltamt Mecklenburgische Seenplatte zu informieren.

Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen auf den Boden einzuwirken, haben sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten. Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind so weit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen.

Wasserwirtschaft / Gewässerschutz

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

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, sind diese in jedem Fall wieder funktionstüchtig herzustellen. Darüber

hinaus ist der Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/ Obere Tollense“ zu informieren. Dies gilt auch wenn die vorgenannten Anlagen zum Zeitpunkt trocken gefallen sind.

Kampfmittelbelastung

Als Teil des ehemaligen militärisch genutzten Flugplatzes Lärz-Rechlin gilt das Plangebiet als Verdachtsfläche für Kampfmittelbelastung. Dieses bezieht sich sowohl auf eine mögliche Belastung durch Bombenblindgänger als auch durch „entsorgte“ Kampfmittel der WTG/GUS-Streitkräfte und durch gesprengte deutsche Munition. Deshalb sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Aus diesem Grund sind alle baulichen Maßnahmen rechtzeitig mit dem Munitionsbergungsdienst abzustimmen und ggf. baubegleitende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr vorzusehen.

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

Denkmalschutz

Wenn während Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs.1 und 2 Abs. 1 DSchG des Landes Mecklenburg – Vorpommern (DSchG M-V, vom 06.10.1998, GVBl.M-V S. 383,392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Abfall

Die bei geplanten Maßnahmen 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).

Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat der Gemeindevertretung Lärz in der Sitzung am ... zum Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 11a der Gemeinde Lärz vorgelegen.

Lärz, den

Bürgermeister