

BEBAUUNGSPLAN NR. 21A „FREIZEITGELÄNDE KULTURKOSMOS“

der Gemeinde Rechlin

LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE

Begründung zur Satzung (§ 2 a und § 9 Abs. 8 BauGB)



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	6
1.5 Kartengrundlage	7
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN	7
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
2.1.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin	8
2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP Mecklenburgische Seenplatte)	9
2.1.3 Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburg - Vorpommern“ (LEP „Mecklenburgische Seenplatte“)	10
2.2 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen	11
2.2.1 Derzeitige Nutzung auf den Flächen des Bebauungsplanes 21a, Rechlin	11
2.2.2 Wechselwirkungen mit anderen gemeindlichen Planungen	16
2.2.3 Verkehrliche Erschließung	16
2.2.4 Topografie und Baugrund	17
3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	17
3.1 Städtebauliches Konzept	17
3.2 Planfestsetzungen gemäß BauGB i.V.m. BauNVO	19
3.2.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO	19
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	22
3.2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)	27
3.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	28
3.2 Örtliche Bauvorschriften	29
3.2.1 Nutzungsbeschränkungen / Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) ...	29
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	32
3.4 Stadttechnische Erschließung	34
4. IMMISSIONSSCHUTZ	35
5. FLÄCHENBILANZ	35
6. HINWEISE FÜR DIE WEITERE PLANUNG	35

Abbildung 1; Aufteilung des Geltungsbereiches in 4 Teilbereiche für den B-Plan Nr. 21a, Rechlin	5
Abbildung 2; Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin 2011; ohne Maßstab	8
Abbildung 3; Auszug RREP MSE	9
Abbildung 4; Auszug Karte LEP 2013	10
Abbildung 5; Übersicht der momentanen Nutzungen	11
Abbildung 6; Übersicht der Nutzungsarten unterschiedlicher Teilbereiche	18

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.1 Planungsanlass und Ziel der Planung

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Rechlin haben in ihrer Sitzung am 05.05.2022 beschlossen, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 21a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ einzuleiten.

Der Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes, ist Planungsrecht für die wiederkehrende Nutzung von Teilflächen im Außenbereich. Hierbei handelt es sich um einfache Holzbauten, Bühnen in Form von Betonpodesten, Containern und Einzäunungen, die sich im Laufe der Jahre als einfache baulichen Anlagen verfestigt haben. Diese Bauten sollen erhalten bleiben sowie Umbauten in einem angemessenen Rahmen in Blick auf die Zukunft zugelassen werden. Eine ganzjährige Nutzung ist jedoch nur für die Bauten innerhalb der Sondergebiete vorgesehen.

Die Flächen befinden sich vollständig im Besitz der Kulturkosmos Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, einer eigens zum Zweck des Erwerbs und der langfristigen Verpachtung des Grundstückes an den Verein Kulturkosmos Müritz e.V. gegründeten 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 Veranstaltungen, die wegen ihrer Einmaligkeit keine planungsrechtliche Relevanz besaßen und jeweils durch Einzelgenehmigungen ordnungsrechtlich abgesichert wurden.

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 einzigartiges Kunst- und Kulturereignis ohne kommerziellen Hintergrund. Die kulturellen Großereignisse wie Fusion- und Attension Festival sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes 21a Rechlin.

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 mit den Zweckbestimmungen „Kultur“ und „Photovoltaik-Anlage“ und privaten Grünflächen mit Nutzungseinseln nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zu schaffen.

1.2 Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung am 05.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21a „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 § 1 a 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 Neubrandenburg beauftragt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gelände des Kulturkosmos Müritz e. V. befindet sich zwischen den Orten Lärz und Vietzen, das Gebiet 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. 21a der Gemeinde Rechlin, dem Bebauungsplan Nr. 11a der Gemeinde Lärz, zugehörig.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ umfasst eine Fläche von ca. **44,6 ha** auf den Flurstücken 60/9, 60/5 und ein Teil des Flurstücks 60/8 der Flur 1, Gemarkung Vietzen und die Flurstücke 5/1 und 4/8 der Flur 7, der Gemarkung Retzow.

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen und zur besseren Übersicht wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 21a in vier Teilbereiche gegliedert. -Abb. 1-

Die nachfolgende Abbildung stellt die vier Teilbereiche des Geltungsbereiches dar:

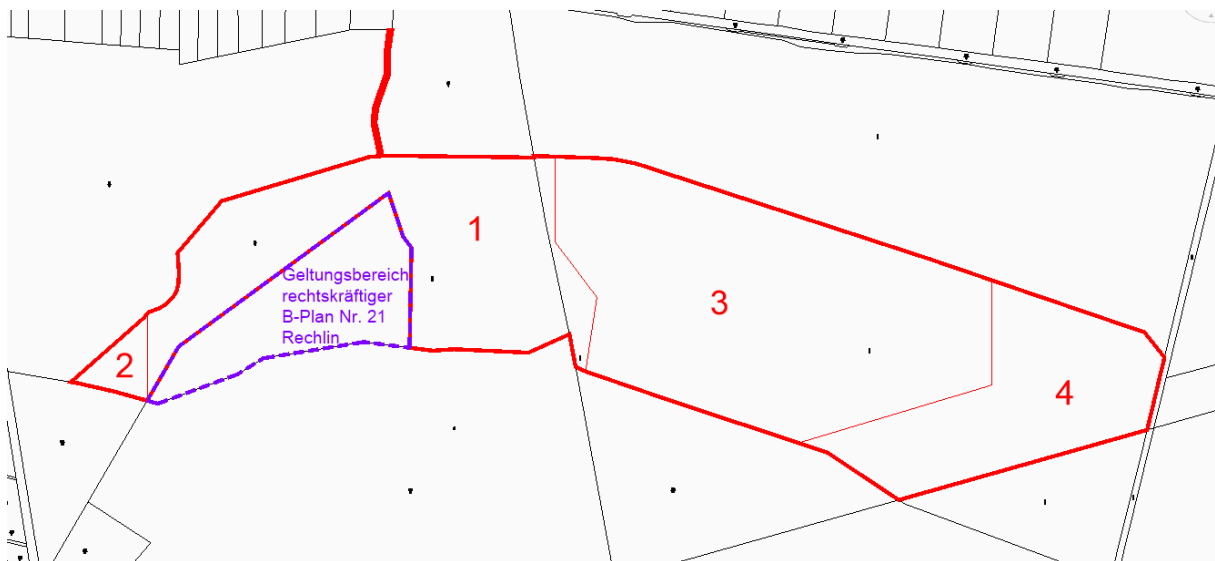


Abbildung 1; Aufteilung des Geltungsbereiches in 4 Teilbereiche für den B-Plan Nr. 21a, Rechlin

Teilbereich 1:

Flurstücke in der Flur 1, Gemarkung Vietzen	Größe in ca.m ²
60/9	49.811
60/5	75.561
5/1 Flur 7, Gemarkung Retzow	77
Gesamt	125.449

Teilbereich 2:

Flurstücke in der Flur 2, Gemarkung Lärz	Größe ca.
Teil 60/8	8.281
Gesamt	8.281

Teilbereich 3:

Flurstücke in der Flur 7, Gemarkung Retzow	Größe in ca. m ²
4/8 (Teil befindet sich im Teilbereich 4)	220.566
Gesamt	220.566

Teilbereich 4:

Flurstücke in der Flur 7, Gemarkung Retzow	Größe in ca.m ²
4/8 (Teil befindet sich im Teilbereich 3)	91.496
Gesamt	91.496

Gesamt alle	445.792
--------------------	----------------

Angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen
- im Westen ebenfalls durch landwirtschaftliche Flächen und die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11a der Gemeinde Lärz
- im Süden durch die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 11 a und durch die Flächen des Bebauungsplanes 21 sowie durch den Verkehrslandeplatz Müritz Airpark
- im Osten durch das Wegeflurstück 3/3, der Flur 7, Gemarkung Retzow mit angrenzenden Waldflächen

Im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 21 a befinden sich landwirtschaftliche Flächen, Wald, der Verkehrslandeplatz Müritz Airpark 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 (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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.Mai1998 (GVO Bl. M-V S. 503,613), Zuletzt geändert durch Art. 9 G zur Neufassung des FinanzausgleichsG Mecklenburg-Vorpommern und zur Änd. weiterer G vom 9.4.2020 (GVOBl. M-V S. 166)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 15.Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S.344, 2016, S. 28), in der derzeit geltenden Fassung

- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)
- 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)
- Baumschutzkompensationserlass - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

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 1 der Gemarkung Vietzen und Flur 7 der Gemarkung Retzow.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

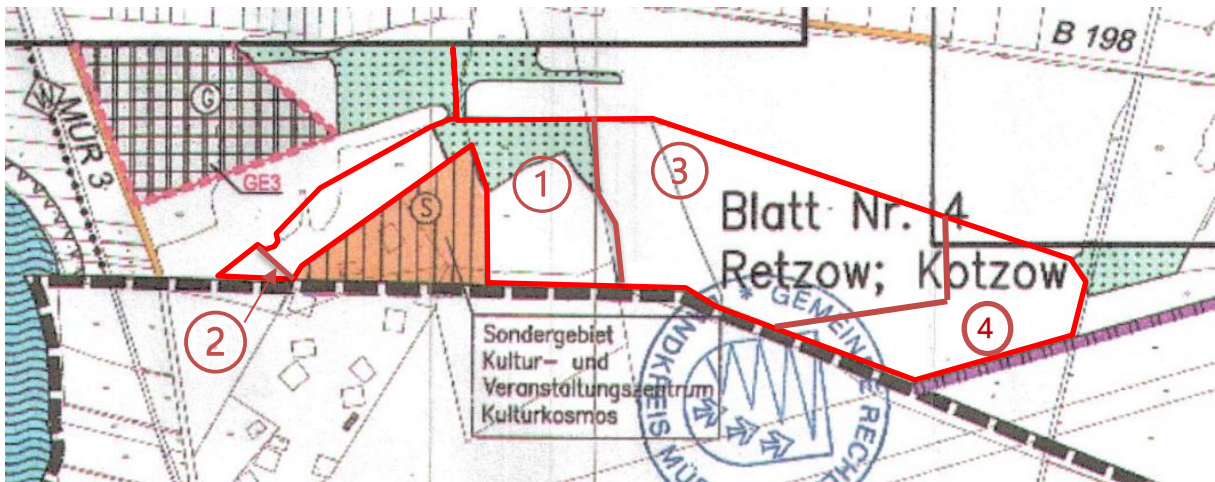
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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.

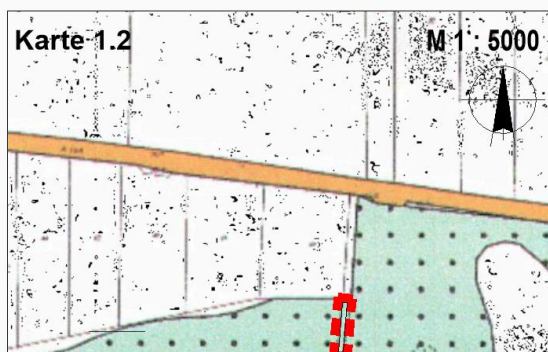
Diese hier festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

2.1.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin

Der seit dem 02.07.2011 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin befindet sich derzeit in der 3. Änderungen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über den Gesamtflächennutzungsplan hinaus über die Teilkarten 1.2 (Rechlin; Rechlin-Nord; Vietzen) und 1.4 (Retzow; Kotzow). Die Flächen des Kulturkosmos Müritz e.V. sind wie folgt dargestellt:



Auszug aus dem 02.07.2011 wirksam geworden
Flächennutzungsplan der Gemeinde
Rechlin, Rechlin-Nord, Vietzen



Auszug aus dem 02.07.2011 wirksam gewordenen
Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin
Retzow, Kotzow

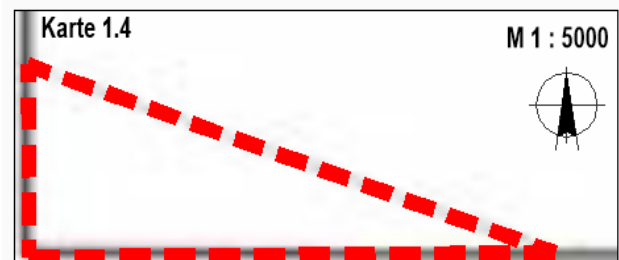
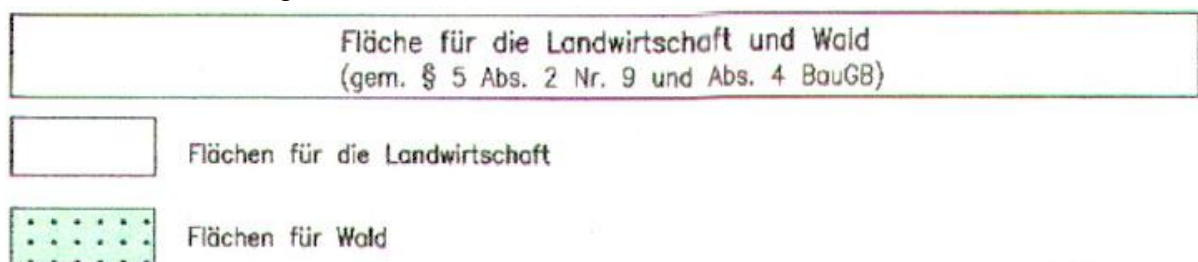


Abbildung 2; Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin 2011 sowie die Kartenauszüge des Blatt 2 und 4; ohne Maßstab

Nutzungsarten im Flächennutzungsplan

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft und zum anderen als Flächen für Wald dargestellt.

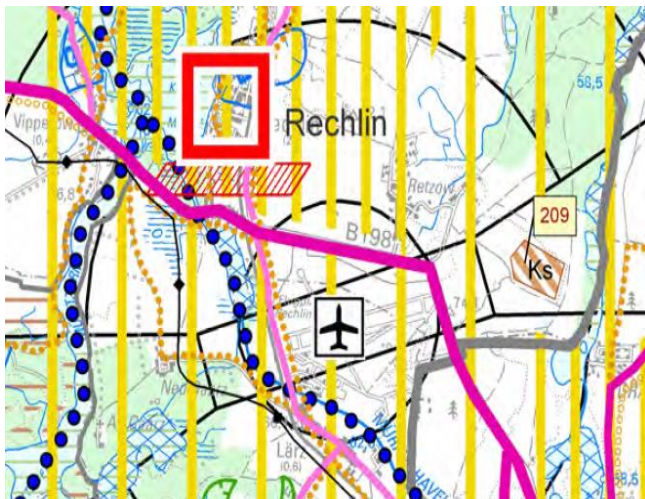


Innerhalb des dargestellten Bereiches des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechlin befinden sich keine Darstellungen die nachrichtlich übernommen werden. Darüber hinaus geht aus dem Flächennutzungsplan ebenso nicht hervor, wo genau sich die Einflugschneise des

Verkehrslandeplatz „Müritz Airport“ und deren Bauschutzbereich in der Gemeinde Rechlin befindet. Dies wird dem angrenzenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Lärz entnommen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ ist festzustellen, dass die geplante Nutzung gegenwärtig nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht und somit das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, nicht gegeben ist. Aus diesem Grund bedarf der Flächennutzungsplan, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes, einer Änderung an die geplante Entwicklung des Gebietes (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

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



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.

Abbildung 3; Auszug RREP MSE

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, überplant. Diese Flächen grenzen an einen bestehenden Bebauungsplan 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“)



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.

Abbildung 4; Auszug Karte LEP 2013

(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, mit der frühzeitigen Trägerbeteiligung zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme im Planverfahren, aufgefordert.

2.2 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen

Die Gemeinde Rechlin wurde im Jahr 1374 erstmals urkundlich erwähnt und besteht derzeit aus den Ortsteilen Vietzen, Retzow, Kotzow, Ellerholz, Rechlin-Nord, Boeker Mühle und Boek.

2.2.1 Derzeitige Nutzung auf den Flächen des Bebauungsplanes 21a, Rechlin

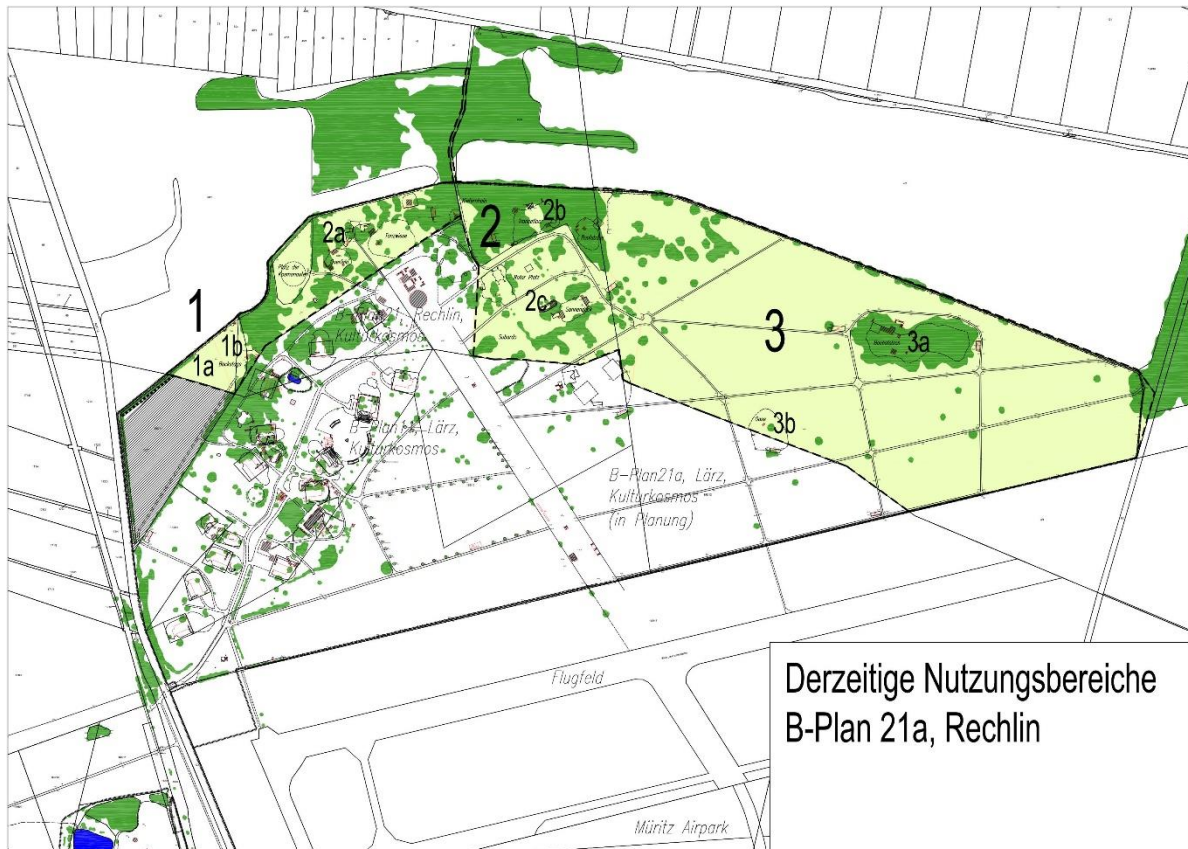
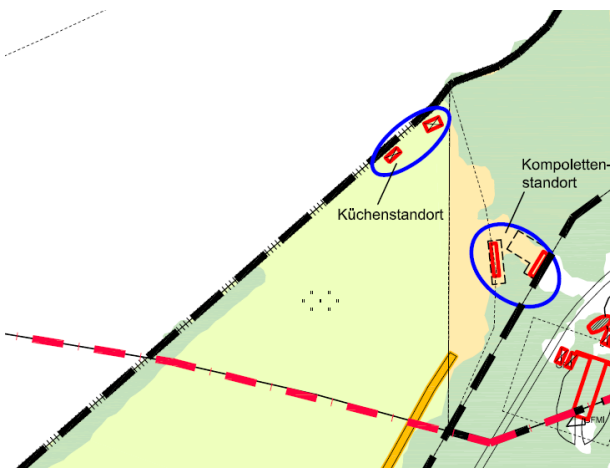


Abbildung 5; Übersicht der momentanen Nutzungen

Bereich 1 (Teilbereiche 1a und 1b): (Backstage 2)



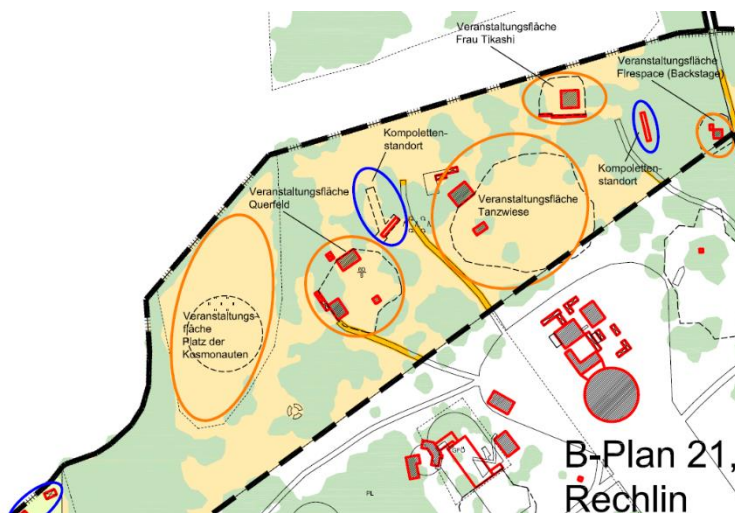
Der Bereich 1 ist lt. Feldblockkataster als Dauergrünland ausgewiesen. Genutzt wird die Fläche ganzjährig als extensives Grünland. Der Teilbereich (1a) ist während der Festivals Backstagebereich zum Campen für HelferInnen und Betriebsangehörige. Im Teilbereich (1b) befindet sich ein Küchen- und ein Materialcontainer, die während der Festivals als Verpflegungsstation im Backstagebereich genutzt werden. Außerdem gibt es im Teilbereich (1b) zwei Kompolettenstationen, welche sich auf einer befestigten Fläche mit insgesamt 40 Trockentoiletten befinden.

Diese werden ebenfalls während der Festivals genutzt. Nordöstlich wird der Bereich 1 von einer Gehölzstruktur mit einer natürlichen Senke begrenzt.

Bereich 2:

Der Bereich 2 liegt nordöstlich und nordwestlich der Kopfplatte der ehemaligen Landebahn und wird während der Festivals für Veranstaltungen im Freien genutzt. Er gliedert sich in drei Teilbereiche, die durch bewaldete Flächen bzw. Baumgruppen voneinander getrennt sind. Außerhalb der Festivals finden derzeit keine Nutzungen statt. Die Freiflächen werden auch nicht landwirtschaftlich genutzt. Nördlich der Teilfläche 2 erstreckt sich ein nicht öffentlicher unbefestigter Weg, welcher durch Wald und landwirtschaftliche Flächen (außerhalb des Geltungsbereiches) führt, bis zur B198. Das gesamte Gebiet ist mit Gehölzstrukturen durchzogen, ebenso befinden sich hier unbefestigte Wege.

Teilbereich 2a:

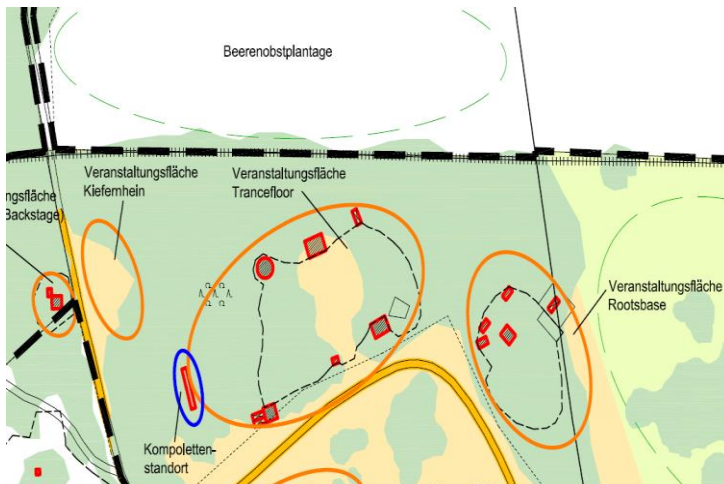


Im Teilbereich (2a) befinden sich die Veranstaltungsflächen „Quersfeld“ und „Tanzwiese“. Beides sind unbefestigte Flächen, denen einfache offene Holzbauten zugeordnet sind, die während der Veranstaltung als Bar, Bühne, Technikstand oder Sitzpodest genutzt werden. Im rückwärtigen Backstagebereich (Richtung Norden) stehen einige Container, in denen Material ganzjährig eingelagert wird. Zwischen den beiden Veranstaltungsflächen befindet

sich eine Kompolettenanlage mit insgesamt 28 Trockentoiletten, welche sich auf einer befestigten Fläche befinden. Die Freifläche „Platz der Kosmonauten“ wird während der Festivals für Verkaufstände genutzt. Die Fläche ist nicht bebaut und wird ganzjährig nicht genutzt.

Zusätzlich gibt es im nördlichen Teil vom Teilbereich 2a noch eine kleine Fläche für Kunst- und Theaterprojekte mit temporären Kulissenbauten („Frau Tikashi“), einen Backstagebereich für eine Veranstaltungsfläche im Geltungsbereich des B-Planes 21 Rechlin („Firespace“) und eine weitere Kompolettenanlage mit 20 Trockentoiletten. Auch diese Flächen und baulichen Anlagen werden nicht ganzjährig genutzt.

Teilbereich 2b:



Der Teilbereich (2b) umfasst den bewaldeten Teil östlich der Zufahrt zu Bundesstraße B198. Hier befinden sich die beiden Veranstaltungsflächen „Trancefloor“ und „Rootsbase“ als unbefestigte Flächen mit kleineren baulichen Anlagen aus Holz zur Nutzung als Bühne, Bar, Technikstand und Sitzpodeste während der Veranstaltungen. Die Veranstaltungsfläche „Trancefloor“ ist eine natürliche Lichtung. Im

Randbereich sind drei Hochpodeste vorhanden, die Bühne ist ein überdachter Bau aus Holzstämmen. Den Eingang zur Lichtung bildet ein Holzportal. Zur Einlagerung von Material sind zwei Container am benachbarten Wirtschaftsweg aufgestellt. Die Veranstaltungsfläche Rootsbase liegt vollständig in einer Gehölzstruktur aus Kiefern. Die temporär genutzte Bar ist eine offene Holzkonstruktion, die nur während der Veranstaltung überdacht wird. Zur Einlagerung von Material gibt es einen Container im hinteren Bereich der Bar. Auf einer weiteren Lichtung neben der Zufahrt zu Bundesstraße B198 ist eine gärtnerische Anlage mit einer künstlichen Wasserfläche angelegt (Kiefernhein). Südlich davon gibt es eine Kompolettenanlage mit 18 Trockentoiletten. Außerhalb der Festivals findet auf den Flächen keine Nutzung statt.

Teilbereich 2c:



Teilbereich (2c) umfasst größere Freiflächen, die in der Zeit der Nutzung durch die GUS-Streitkräfte als Werkstätten und Hubschrauberabstellplätze genutzt wurden und mit Beton befestigt waren. Die Flächen wurden danach entsiegelt, mit privaten unbefestigten Wegen versehen und werden während der Festivals als Veranstaltungsflächen im Freien genutzt. Landwirtschaftlich wird ein Teil der Flächen als Grünland genutzt.

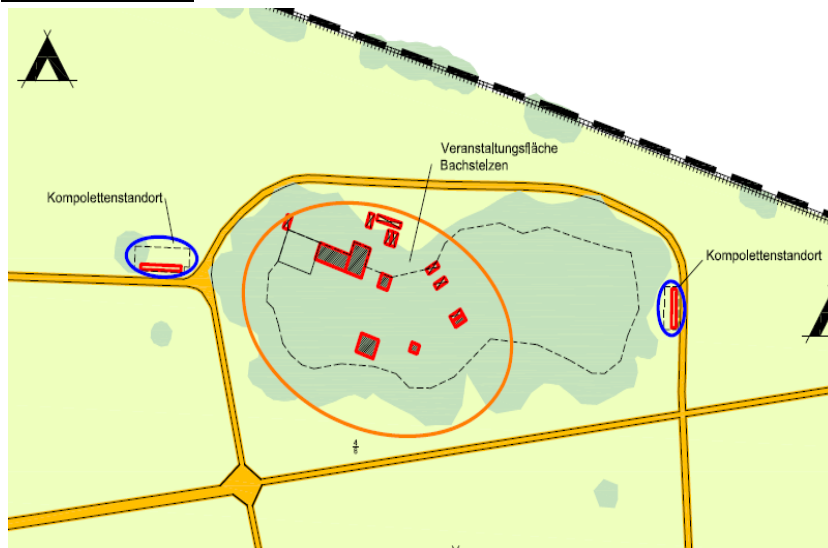
Innerhalb dieses Teilbereiches befinden sich die Veranstaltungsorte

„Roter Platz“. Dies ist eine Freifläche mit Stahlgerüst zur Nutzung als Bar, Materialcontainer und Aufstellfläche für textile Bühnenüberdachung (Konzertmuschel) und das „Sonnendeck“. Dies ist eine Freifläche mit Bühnenkonstruktion aus Betonplatten und Baumstämmen, ein Holzbau zur Nutzung als Bar und Materialcontainer. Nordöstlich der Fläche Sonnendeck, auf der anderen Seite des Privatweges befindet sich ebenfalls eine Kompolettenanlage mit 20 Trockentoiletten. Auf den beiden weiteren Freiflächen die zum Festival genutzt werden („Subardo“, „Extravaganza“) befinden sich derzeit keine baulichen Anlagen.

Bereich 3:

Der Bereich 3 besteht vorwiegend aus Dauergrünland und wird während der Festivalveranstaltung zum Campen der Besucher genutzt. Hierfür wurde ein Wegenetz aus versiegelten und unversiegelten Wegen angelegt. Ganzjährig werden die Flächen als Dauergrünland landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb dieser gesamten Fläche 3 befinden sich insgesamt 4 Komplettenstandorte.

Teilbereich 3a:



Teilbereich 3a ist eine bewaldete Fläche mit einem vorwiegenden Bestand aus Eichen. Während des Festivals ist hier eine Veranstaltungsfläche im Freien („Bachstelzen“). Die Fläche selbst ist unbefestigt. Im Randbereich gibt es einfache Holzbauten zur Nutzung als Bühne, Bar, Küche, Technik- und DJ-Stand. Zur Materialaufbe-

wahrung sind insgesamt neun Container aufgestellt. Westlich und östlich der bewaldeten Fläche wurden ebenfalls Kompolettenstandorte errichtet mit jeweils 20 Trockentoiletten. Außerhalb der Festivals ist keine Nutzung vorhanden.

Teilbereich 3b:

Teilbereich 3b („Oase“) dient während der Festivals als Versorgungs- und Hygienestation für campende Festivalbesucher. Hier befinden sich Wasserzapfstellen, Sitzgelegenheiten, einfache Holzbauten und Kompoletten. Der Großteil dieser Anlagen, sowie die Kompoletten befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 11a der Gemeinde Lärz. Die „Oase“ ist mit einem Zaun aus Holz umgeben, um während der Nutzung eine Privatsphäre zu schaffen. Ein Container dient dem Einlagern der Gerätschaften außerhalb der Veranstaltungen. Zudem befinden sich hier verschiedene Nadel- und Laubgehölze. Außerhalb der



Festivals wird auch dieser Bereich nicht genutzt.

Fazit:

Für jeden Veranstaltungsort werden einzelne bauliche Anlagen benötigt, welche über das Jahr lediglich Bestand darstellen und keine Nutzungen haben. Es ist sowohl wirtschaftlich als auch logistisch nicht möglich, diese Anlagen in jedem Jahr auf- bzw. abzubauen. Die meisten Anlagen bestehen aus Holz und fügen sich somit in die natürliche Umgebung ein. Jede Veranstaltungsfläche steht für sich und bildet einen eigenständigen Raum mit jeweiliger Nutzung (lediglich zu den Festivals). Von daher werden Container auch an jeder Veranstaltungsfläche zum Einlagern der Baumaterialien, Werkzeug, etc. benötigt.

Ebenso sind alle Standorte der Kompoletten notwendig, bei der großen Anzahl von Gästen. Durch die Nutzung von Trockentoiletten wird die Umwelt nicht belastet und auch eine Entleerung durch Dritte ist nicht mehr notwendig. Lediglich stellt die versiegelte Fläche einen Eingriff in den Boden dar, welcher gesehen auf die gesamte Fläche des Geländes, schon fast zu vernachlässigen ist.

2.2.2 Wechselwirkungen mit anderen gemeindlichen Planungen

Innerhalb der Ortslage Rechlin, Rechlin Nord, Boek, Boeker Mühle und Retzow wurden in der Vergangenheit bereits mehrere Bebauungspläne aufgestellt.

Für den Bereich im Süden des Flugplatzes (Gemeinde Lärz) 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.

Auswirkungen dieser Nutzungen auf das Plangebiet oder vom Plangebiet ausgehend, sind derzeit nicht zu erwarten.

2.2.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet sowie der Ort Rechlin liegen südlich der Müritz, zwischen den Orten Vipperow und Mirow. Der Ort Rechlin befindet sich direkt an der Ostseite der „Kleinen Müritz“.

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 Rechlin ist durch eine Busverbindung mit der Stadt Röbel/Müritz und Mirow verbunden. Vom Mirower Bahnhof aus gelangt man bis nach Berlin und Rostock.

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

Zusätzlich befindet sich das Plangebiet (über den B-Plan 11a der Gemeinde Lärz) an einem Radweg, welcher Bestandteil des Elbe-Müritz-Rundweges ist und darüber hinaus an den Fernradweg „Elbe-Oder-Radweg“ anschließt, welcher von Wolgast bis nach Lüneburg führt.

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

Das Plangebiet wird über den Bebauungsplan Nr. 11a der Gemeinde Lärz, welcher an die MSE 18 anschließt, verkehrstechnisch erschlossen, wobei die Anbindung an diese Straße bereits innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Lärz festgesetzt ist.

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.

2.2.4 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.

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. 21a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ anknüpfen aber dennoch eigenständige Festsetzungen treffen. Ebenso, der sich parallel in Aufstellung befindende Bebauungsplan 11a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ der Gemeinde Lärz, welcher den südlichen und westlichen Teil der Flächen des Kulturkosmos überplant.

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 umfassen die Durchführung von Film- und Hörspielvorführungen, Lesungen bzw. Vorträgen, künstlerische Aktionen sowie die Produktion von Theaterstücken. Was viele freischaffende Künstler und Handwerker in die Region zieht.

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 für Kinder und Jugendliche.

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 90/9, 60/5 der Flur 1, Gemarkung Vietzen, das Flurstück 5/1, und ein Teil des FS 4/8 der Flur 7, Gemarkung Retzow und einen Teil des Flurstückes 60/8 der Flur 1, Gemarkung Vietzen und umfassen eine Fläche von **ca. 44,6 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 entwickelt, wobei es sich bei den meisten um einfache Holzbauten, Bühnen in Form von Betonpodesten, Containern, Kunstwerken und Einzäunungen handelt.

Diese Bauten sollen erhalten bleiben und in Blick auf die Zukunft Umbauten, Änderungen und Ergänzungen in einem angemessenen Rahmen zugelassen werden. Auch sollen, im Zuge der erneuerbaren Energien, bereits jetzt Voraussetzungen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie geschaffen werden.

Dies soll realisiert werden durch:

- Festlegung von Nutzungsarten als Sonstiges Sondergebiet „Kultur“, Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ und privaten Grünflächen mit Nutzungsinself.
- Zukunftsorientierte, teilweise autarke Energieversorgung, durch planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen für nachhaltige Eigenversorgung, hier Solarenergie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Ausweisung von großzügigen Baufeldern innerhalb der Nutzungsarten, welche mit geringen maximalen Grundflächenzahlen ausgewiesen werden, für eine schonende Inanspruchnahme der Flächen und eine flexible Positionierung der baulichen Anlagen.
- Neue bauliche Anlagen sollen ermöglicht, sich in die Umgebung einfügen und somit in ihrer Ausdehnung (vertikal/horizontal) begrenzt werden.

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 Nutzungsinself nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zu schaffen.

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

Mit dem Bebauungsplan wird eine bereits genutzte Konversionsfläche mit den dazugehörigen angrenzenden Außenbereichsflächen überplant und planungsrechtliche Voraussetzungen für den Erhalt und zukunftsorientierte Erweiterung geschaffen. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Rahmen für die Größenordnung und Anordnung der sich dort befindenden Anlagen vorgegeben.

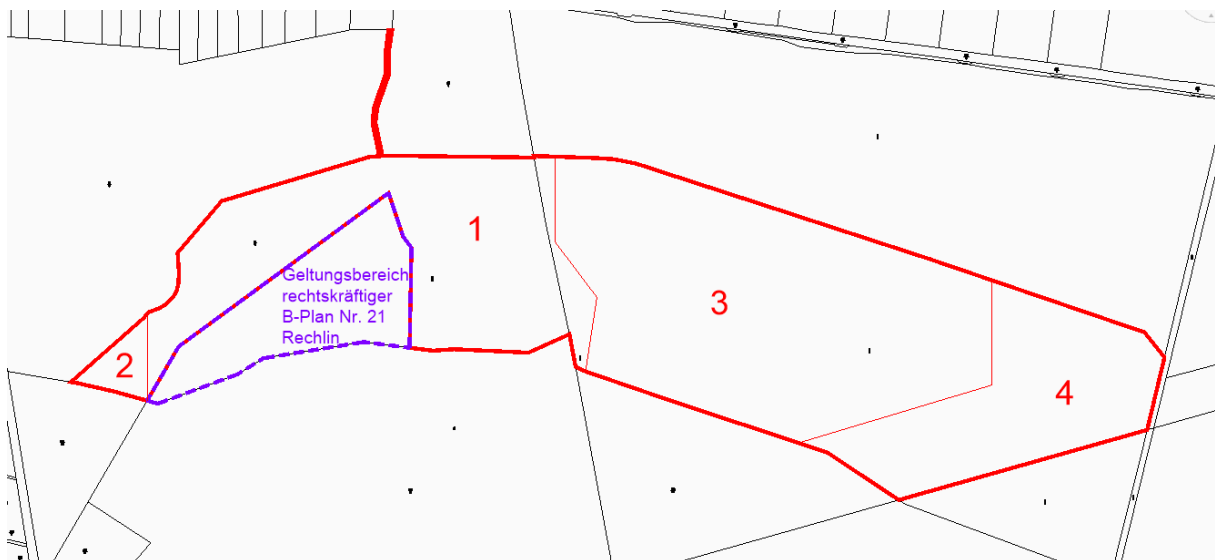


Abbildung 6; Übersicht der Nutzungsarten unterschiedlicher Teilbereiche

Aufgrund der Größe des Plangebietes wird der Geltungsbereich in 4 Teilgebiete unterteilt (siehe Abb. 6).

Das **Teilgebiet 1** wird als **Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Kultur“** festgesetzt. Hier befindet sich der Kern der Veranstaltungen. Hier sollen Flächen in einem schonenden, aber zweckmäßigen Rahmen entwickelt werden. Der Ausläufer der Fläche nach Norden

gehört zum Flurstück 60/9 und ist ein nicht öffentlicher Teil des Veranstaltungsgeländes. Dieser dient als unbefestigter, privater Wirtschaftsweg, welcher die Anbindung zur genehmigten Kompostieranlage darstellt. Es ist nicht geplant diesen zu erweitern und soll auch keinen neuen Zufahrtsbereich aufs Gelände darstellen.

Das **Teilgebiet 2** wird als **private Grünfläche** ohne Baufeld festgesetzt.

Die **Teilflächen 3** stellt eine **private Grünfläche** mit Nutzungsinseln dar. 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.

Das **Teilgebiet 4** wird als **Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“** ausgewiesen, soll aber bis zur Umsetzung dieses Vorhabens, weiterhin als Dauergrünland und somit auch, wie bisher, zum temporären Zelten genutzt werden.

3.2 Planfestsetzungen gemäß BauGB i.V.m. 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 Zweckbestimmungen charakterisieren dabei die Sondergebiete nur allgemein. Über den frei definierbaren Katalog zulässiger Nutzungen erfolgt die notwendige hinreichende Bestimmung der Gebiete.

Der gesamte Geltungsbereich dient der Sicherung und Entwicklung der Nutzung der Flächen, der baulichen Anlagen und somit dem 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 gelenkt und somit wird eine flächenschonende Inanspruchnahme individuell festgelegt. Siehe hierzu Punkt 3.2.2.3

3.2.1.1 Teilgebiet 1: Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Kultur" (§ 11 BauNVO)

Dieses Sonstige Sondergebiet stellt innerhalb dieses Bebauungsplanes den Hauptnutzungs- bzw. Veranstaltungsort dar. Dieser Teil soll variabel gestaltbar sein und für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke dienen.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Kultur" sind zulässig:

1. Das Zelten: Um den Teilnehmern der Jugend- und Bildungscamps und sonstigen kulturellen, sozialen und sportlichen Veranstaltungen, die Möglichkeit der Übernachtung zu geben.
2. 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.
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 Abwas-

ernetzes 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 und reduziert die damit zusammenhängende Entsorgungsproblematik. Darüber hinaus ist diese Art von Toiletten umweltschonend und nachhaltig.
8. Aufstellen von Tinyhäusern zu Ferienzwecken ist zulässig, bis zu einer maximalen Anzahl von 10 WE Wohneinheiten. Diese sollen für die sportlichen, sozialen und kulturellen Veranstaltungen als Unterkünfte dienen. Die Nutzung zu Wohnzwecken ist unzulässig.
9. Die Aufstellflächen für Containern sind notwendig, um in direkter Nähe zu den Veranstaltungs- und Logistikflächen Dekoration, Materialien für den Bühnenbau sowie sonstige für diesen Zweck notwendige Geräte einlagern zu können.
10. 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.

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 Gebiet nicht dienlich und passen auch nicht zu dem Nutzungskonzept und der ländlichen Lage des Plangebietes.

Durch den Bebauungsplan sollen alle diese zulässigen Nutzungen und Anlagen baulich gesteuert werden und dürfen ausschließlich innerhalb der Baufelder 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9a und 10a errichtet werden, um die flächenschonende Bebauung des Gebietes zu gewährleisten.

In den Baufeldern 3 und 4 des SO-Kultur sind ausschließlich Trockentoiletten und die dazugehörigen Anlagen zulässig.

Unter dem Punkt 3.2.2 Maß der baulichen Nutzung wird nochmal genau auf die einzelnen Baufelder eingegangen.

3.2.1.2 Teilgebiet 4: Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 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 östlich gelegene Sondergebietsfläche wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" (SO_{PV}) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Dies geschieht aufgrund des fortschreitenden Ausbaus erneuerbarer Energien. Dies 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 bei Bauausführung zu berechnen und umzusetzen.

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. 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 Höhenplan 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

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Gebietes und bereits bestehenden Gebäuden sowie der Flugzeughangar, wird die Gebäudehöhe für den gesamten Geltungsbe-
reich, 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 Dieser eine Höhe von 5 m ausreichend ist.

Durch einzelne Masten kann die Höhe der baulichen Anlagen bis maximal auf 20 m über Be-
zugspunkt überschritten werden. Diese sind notwendig zum Anbringen von Planen und textilen
Bespannungen, welche als Sonnenschutz dienen. Diese werden zum Herbst bzw. Winter wie-
der angenommen und die Masten stehen gelassen.

Zu beachten ist hier die Lage des Plangebietes nördlich des Flugplatzes Müritz Airpark. 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 Luftver-
kehrsgesetz gelten fort.

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

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

Baufelder	Nutzung	Größe Bau- feld	Versiegelung in m²	Versiegelung in %
BF 1	SOkultur – Küchen- standort/ Kompoletten	7.010 m²	701 m²	10%
BF 2	SOkultur – Veranstal- tungsfläche	35.500 m²	3.443 m²	9,7 %
BF 3	SOkultur – Kompoletten 11 x 26	286 m²	143 m²	50 %
BF 4	SOkultur – Kompoletten 11 x 26	286 m²	143 m²	50 %
BF 5	SOkultur – Veranstal- tungsfläche „Tran- cefloor“	5.836 m²	584 m²	10 %
BF 6	SOkultur – Veranstal- tungsfläche „Roots- base“	3.288 m²	328 m²	10 %
BF7	SOkultur – Veranstal- tungsfläche „Roter Platz“	13.973 m²	2.655 m²	19 %
BF 8	SOkultur – Kompoletten und Waschstation	3.033 m²	303 m²	10 %

BF 9a	SOkultur- Veranstaltungsfläche „Sonnendeck“, Sub-ardo“	28.352 m ²	5.387 m ²	19 %
BF 10a	SOkultur – Veranstaltungsfläche „Palapa“	3.992 m ²	519 m ²	13 %
BF 11	pGF – Kompoletten	330 m ²	165 m ²	50 %
BF 12	pGF – Kompoletten	429 m ²	240 m ²	56 %
BF 13	pGF – Veranstaltungsfläche „Bachstelzen“	8.085 m ²	810 m ²	10 %
BF 14	pGF – Kompoletten	187 m ²	125 m ²	67 %
BF 15	SOPV	83.453m ²	GRZ 0,7 (58.417 m ²)	70 %
BF 15a	pGF – „Oase“	2.628 m ²	263 m ²	10 %
Nebenanlagen	SOkultur	38.547 m ²	2.000 m ²	5 %
Nebenanlagen	pGF, SOPV	0 m ²	0 m ²	0 %
Gesamt	Baufelder	235.215 m²	76.225 m²	32,4 %
Gesamt	Baufelder ohne PV-Anlage	115.762 m²	17.808 m²	15,4 %
Gesamt	Geltungsbereich Rechlin	445.792 m²	76.225 m²	17,1 %

Die Fläche des **geplanten sonstigen Sondergebietes „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 vor Errichtung des Vorhabens deutlich und zu gegebener Zeit gesondert beantragt. Siehe Punkt 3.2.1.2

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

**Front of House (FoH) – Gebäude im Zuschauerbereich für Licht- und Tontechniker.*

Baufeld 1

Innerhalb des Baufeldes 1 befindet sich bereits ein Kompolettenstandort, welcher erhalten bleiben soll. Mit dieser Anlage sind bereits ca. 239 m² versiegelt. Dazu gehören 2 kleine bauliche Anlagen an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches mit einer Grundfläche von ca. 20 m² und 35 m², welche für die Verpflegung von Mitgliedern und Teilnehmern notwendig sind. Somit sind innerhalb des Baufeldes ca. 4,2% bereits versiegelt. Die maximale Versiegelung wird auf 701 m² begrenzt, was ca. 10 % der Gesamtfläche ausmacht. Ungefähr die Hälfte der Fläche ist mit Bäumen bedeckt, welche erhalten bleiben sollen und bietet somit nicht viel Raum für eine großflächige Versiegelungen.

Baufeld 2

Innerhalb dieses Baufeldes befindet sich ein Großteil der Veranstaltungsfläche, nördlich der Landebahn. Hier werden die meisten der baulichen Anlagen benötigt. Zum einen zur Errichtung von Bühnen, Bars, Aufenthaltsräumen, Lagerung von Materialien und zum anderen zur Unterbringung von Veranstaltungsteilnehmern etc.

Die derzeitige Versiegelung übersteigt nicht die 1.000 m². Innerhalb dieses Baufeldes wird mit einer maximalen Versiegelung von knapp 10% gerechnet. Somit wird die absolute Grundflächenzahl auf 3.443 m² festgesetzt.

Baufeld 3 und 4

Innerhalb dieser Baufelder befinden sich bereits jeweils 1 Trockentoilettenstandort. Hier soll keine großflächige Überschreitung zugelassen werden. Der minimale Spielraum, welcher hier gegeben ist, ist für evtl. notwendige Versiegelungen vorgesehen, welche für diese Bereiche erforderlich werden können.

Baufeld 5

Veranstaltungsfläche „Trancefloor“. Dieser Bereich ist stark frequentiert und beinhaltet bereits eine Vielzahl baulicher Anlagen. Darunter eine Bühne, eine Bar, Front of House (FoH)* und einige bauliche Anlagen, welche als Unterstände und einfache Überdachungen dienen. Um diesen Bereich weiterhin so nutzen zu können, ist ein großzügiges Baufeld notwendig. Dennoch wird auch hier die Grundfläche vorgegeben, um einer erhöhten Versiegelung vorzubeugen. Die derzeitige Versiegelung kann nicht genau bestimmt werden, daher wird die maximale Versiegelung auf 584 m² festgesetzt, was lediglich einen Anteil von 10 % des Baufeldes darstellt.

Baufeld 6

Dieses Baufeld beinhaltet die Veranstaltungsfläche „Rootsspace“. Innerhalb der überbaubaren Fläche befinden sich bereits bauliche Anlagen, welche erhalten bleiben sollen. Dabei handelt es sich ebenfalls um Bereiche wie eine Bar, eine Bühne, Front of House (FoH)* und Unterstände in Form von Überdachungen ebenso wie einige Bänke bzw. Podeste in Form von Sitzgelegenheiten. Die Podeste, welche zum kurzweiligen Aufenthalt dienen, sind unterschiedlich strukturiert. Sie sind teilweise ebenerdig und auch zum Teil aus Doppelpodesten, welche dann über Treppen erreichbar sind mit einigen Stufen. Innerhalb dieses Baufeldes wird eine maximale Bebauung von 328 m² vorgegeben, welches lediglich 10% des gesamten Baufeldes beinhaltet. Die Fläche ist fast ausschließlich mit Gehölzen bewachsen, von daher wird davon ausgegangen, dass die maximale Grundfläche nicht vollständig in Anspruch genommen wird. Dennoch wird zum Zweck der gestalterischen Freiheit von 10 % ausgegangen, da dies, bei der Größe des Baufeldes, für angemessen erachtet wird.

Baufeld 7

Der „Rote Platz“ ist ebenfalls eine Veranstaltungsfläche. Ein Teil dieser Fläche ist mit baulichen Anlagen überdeckt. Hierbei handelt es sich wieder um eine Bühne, eine Bar mit Sitzgelegenheiten, ein FoH. Die Gesamtfläche des Baufeldes beträgt 13.973 m². Auch hier soll ein Spielraum in der Anordnung der baulichen Anlagen eingeräumt werden, welcher dennoch die Versiegelung auf max. 2.655 m² beschränkt.

Darüber hinaus sollen auf dieser Fläche aktive Schallschutzmaßnahmen, wie das Aufstellen von Lärmschutzwänden umgesetzt werden.

Baufeld 8

Im Baufeld 8 befindet sich wieder ein Kompolettenstandort, welcher in der Dimensionierung größer ist als beispielsweise in den Baufeldern 11, 12 und 14, da dort hier eine Wasch- und Duschstation vorhanden ist. Die Nutzung dieser Sanitären Anlagen erfolgt hauptsächlich zu den Großveranstaltungen, allerdings ist es nicht möglich diese in jedem Jahr auf- bzw. wieder abzubauen. Aus diesem Grund soll dieser Standort baurechtlich abgesichert werden. Auch wieder unter der Berücksichtigung der flächensparenden Inanspruchnahme. Die Größe des Baufeldes beträgt 3.033 m², die derzeitige versiegelte Fläche sind ca. 200 m². Die maximal zulässige Grundfläche wird auf 303 m² festgesetzt.

Baufeld 9a

Dieses Baufeld ist nach Süden offen, da es im räumlichen Zusammenhang mit dem Baufeld 9b des Bebauungsplanes Nr. 11a der Gemeinde Lärz steht. Innerhalb dieser Fläche befinden sich ebenfalls einfache bauliche Anlagen, da es sich hier um 2 Veranstaltungsflächen handelt (Sonnendeck, Subardo). Aus diesem Grund wird die absolute Grundfläche hier mit 5.387 m² beziffert. Dies beträgt bei einer Gesamtfläche von 28.352 m² lediglich 19%. Die notwendigen Anlagen (Bar, Bühne, FoH und Abstellflächen für Container und auch das Errichten von Unterständen) sind innerhalb dieser Fläche in doppelter Ausführung notwendig.

Baufeld 10a

Innerhalb dieser Fläche befindet sich ein Teil des „Palapa“. Dieses Baufeld schließt sich an das Baufeld 10b des Bebauungsplanes Nr. 11a der Gemeinde Lärz an. Es bildet den Ausläufer und benötigt aus diesem Grund nur eine maximale Grundfläche von 519 m². Hier befindet sich ein Teil des FoH und ein paar Nebenanlagen, wie Sitzbänke und Podeste. Die Hauptanlagen der Veranstaltungsfläche befinden sich innerhalb des Baufeldes 10b des Bebauungsplanes 11a, der Gemeinde Lärz.

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

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

Die bilden die nachfolgenden 5 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 Inseln und der einzelnen Teilgebiete. Die baulichen Anlagen werden so auf einzelne Flächen konzentriert.

Baufeld 11

Hier soll künftig ein Trockentoilettenstandort entstehen, um die sanitären Ansprüche der Gäste zu bedienen. Geplant ist ein Baufeld von 330 m², welches lediglich die Lokalisierung festlegt. Die geplante Überbauung der Fläche wird mit max. 165 m² festgesetzt, was ca. 50 % des Baufeldes entspricht.

Baufeld 12

Hier befindet sich bereits ein etwas größerer Trockentoilettenstandort, da aufgrund der Lage zum Baufeld 13 ein höherer Bedarf an sanitären Anlagen besteht. Das Baufeld beträgt 429 m² mit einer Grundfläche von 240 m².

Baufeld 13

Dieses Baufeld wird mit einer Größe von 8.085 m² festgesetzt, da sich hier viele bauliche Anlagen, wie Bühnen, FoH, Bars und Podeste mit Sitzgelegenheiten befinden. Die Anordnung dieser ist nicht starr, sondern variiert jedes Jahr ein wenig. Aus diesem Grund wird, um alle Anlagen abzudecken ein Großzügiges Baufeld ausgewiesen. Hier dürfen für die Errichtung von baulichen Anlagen maximal 810 m² innerhalb des Baufeldes versiegelt werden, welche 10 % der Gesamtfläche ausmachen.

Baufeld 14

Hierbei handelt es sich ebenfalls um einen Trockentoilettenstandort. Dieser deckt, sowie das Baufeld 12, den Bedarf des Baufeldes 13 mit ab. Das Baufeld beträgt 187 m² mit einer maximalen Grundfläche von 125 m².

Baufeld 15

Dieses Baufeld ist dem Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zugeordnet. Innerhalb dieser Fläche sind nur Anlagen für die Gewinnung solarer Strahlungsenergie zulässig. Die Grundflächenzahl wird mit 0,7 festgesetzt, dies liegt noch unter dem Orientierungswert für ein Sonstiges Sondergebiet nach § 17 BauNVO. Die Festlegung dieser Fläche erfolgt zukunftsorientiert für die Notwendigkeit des Ausbaus der erneuerbaren Energien. Da diesen Flächen keine weiteren Nutzungen zugeführt werden sollen ist dieser Bereich für die Ausweisung eines SOPv geeignet. Bis zur Umsetzung dieser Nutzung gelten die allgemeinen Zulässigkeiten der privaten Grünflächen (siehe Punkt 3.1)

Bei Errichtung der Photovoltaikanlage ist zum Bauantrag eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung beizufügen und entsprechende Kompensation zu leisten.

Baufeld 15a

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 bestimmt, mit einer Größe von 2.628 m. Hier besteht ein räumlicher und auch Nutzungszusammenhang mit dem Baufeld 15b des Bebauungsplanes 11a der Gemeinde Lärz. Aus diesem Grund wird das Baufeld nach Süden hin offengehalten. Die maximale Grundfläche beträgt 263 m², was 10% der Fläche ausmacht.

3.2.3 Bauweise, überbaubare und nicht 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 wird verzichtet, da die baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches individuell gestaltet sind und sich keine städtebauliche Struktur innerhalb des Gebietes bestimmen lässt. Dennoch müssen sich künftige Hauptgebäude an die, nach

§ 6 Abs. 5 Landesbauordnung M-V geforderten Abstandsflächen von mind. 3 m halten.

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 den, von der Landesbauordnung geforderten Abstandsflächen, von mindestens 3 m zu den Nachbargrundstücken.

Die Einzäunung mit einer Höhe von über 3,50 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 Punkt 3.2)

§ 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen, Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind außerhalb der Baufelder **unzulässig** und dürfen die Größe der einzelnen max. Grundflächen **nicht** überschreiten.

Eine Ausnahme hierfür ist die Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung "Kultur". Innerhalb dieser Fläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO auch außerhalb der Baufelder zulässig.

Diese dürfen in ihrer Gesamtheit eine Fläche von **max. 2.000 m²** (ca. 5 % des SO_{Kultur} ohne Baufelder) nicht überschreiten. Dies ist notwendig, aufgrund der Vielfältigkeit des Gebietes und der Gestaltungsfreiheit. Dennoch wird dies mit einer maximalen Grundfläche eingedämmt, sodass es nicht zu einer erhöhten Versiegelung innerhalb des SO_{Kultur} kommt. Nicht überdachte Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.

Dies gilt für den gesamten Geltungsbereich.

3.1 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 3.2.2.3 festgelegt ist, wird hier lediglich die Nutzung für die privaten Grünflächen außerhalb der Nutzungsinseln bestimmt.

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

Innerhalb der privaten Grünflächen wird die Zulässigkeit zum Errichten von Zeltlagern festgelegt. 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.

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

Die Flächen für das Parken, welche sich auf den privaten Grünflächen befinden, werden nicht versiegelt, da auf diesen Flächen auch diese Nutzung nur temporär erfolgt.

Teilgebiet 1 (TG1):

Die Teilfläche 1 wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche festgesetzt. Diesem Teilgebiet wird keine Nutzungsinsel zugewiesen, da hier nur das temporäre Zelten zulässig ist und auch keine andere Nutzung geplant ist.

Teilgebiet 2 (TG2):

Die Teilfläche 2 wird ebenfalls nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche festgesetzt.

Innerhalb dieser privaten Grünfläche werden insgesamt 5 Nutzungsinseln (Baufelder) bestimmt, für die unter Punkt 3.2.2.3 Festsetzungen getroffen wurden. Außerhalb der Baufelder ist nur das temporäre Zelten von bis zu 3 Wochen zulässig (siehe hierzu Punkt 3.3 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft).

3.2 Örtliche Bauvorschriften

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, 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.

3.2.1 Nutzungsbeschränkungen / Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden.

Dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin sind keine Bodendenkmale zu entnehmen, Weitere sind nicht bekannt.

Dennoch gilt folgender Hinweis:

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

Derzeit sind keine Altlasten auf den Flächen des Bebauungsplanes Nr. 21a bekannt. Lediglich unterhalb des Geltungsbereiches ist eine Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet, welche dargestellt wird, aber den Bebauungsplan Nr. 21a nicht betreffen. Allerdings befindet sich der Geltungsbereich auf einem ehemaligen militärisch genutzten Flugplatz. Von daher gilt folgender Hinweis:

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 **37** gesetzlich geschützte Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm, auf 130 cm Höhe gemessen.

Laut des Baumschutzkompensationserlasses M-V vom 15. Oktober 2007 sind die Kompensationen wie folgt zu erbringen:

Stammumfang (STU auf 1,30 m)	Kompensation im Verhältnis
100 bis 150 cm	1 : 1
> 150 bis 250 cm	1 : 2
> 250 cm	1 : 3

Es ist ein Baum gleichwertiger Art des Baumes, auf dem sich die Ausnahmegenehmigung bezieht, aus einheimischer Anzucht zu pflanzen.

Bei Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzuholen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit **10** gesetzlich geschützten Biotope. Diese werden in die Planung übernommen, dargestellt und berücksichtigt. Eine genauere Beschreibung kann dem dazugehörigen Umweltbericht entnommen werden.

- Nummer 1: Feldgehölz, befindet sich innerhalb des Teilgebietes 1 der privaten Grünfläche. Dieses Biotop ist eine Ausgleichsmaßnahme der B-Pläne Nr. 11 der Gemeinde Lärz und Nr. 21 der Gemeinde Rechlin.
- Nummer 2: Mesophiles Laubgebüsch, befindet sich am nördlichen Rand des Geltungsbereiches innerhalb des Teilgebietes 2 der privaten Grünfläche
- Nummer 3: Baumhecke, befindet sich ebenfalls am nördlichen Rand des Geltungsbereiches innerhalb des Teilgebietes 2 der privaten Grünfläche
- Nummer 4: Baumgruppe, dieses Biotop befindet sich am nördlichen Rand des Sonstigen Sondergebietes PV
- Nummer 5: Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten, befindet sich am östlichen Rand des Geltungsbereiches innerhalb des Sonstigen Sondergebietes PV
- Nummer 6
und 7: Strauchhecken, diese befinden sich am südlichen Rand des Geltungsbereiches, innerhalb der Flächen SOPV
- Nummer 8, 9
und 10: Feldgehölze (Daten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)

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

- MUE12956 - temporäres Kleingewässer (ca. 135 m nordwestlich)
- MUE12982 - Naturnahes Feldgehölz (ca. 116 m nördlich)
- MUE12956 - permanentes Kleingewässer (Torfstich) (ca. 230 m östlich)
- MUE13283 - Naturnahes Feldgehölz (ca. 270 m östlich)
- MUE12966 - Naturnahes Feldgehölz (ca. 20 m südlich, innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 21)
- MUE12973 - Naturnahes Feldgehölz (ca. 23 m südlich, innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 21)

Die gesetzlich geschützten Biotope befinden sich in ausreichendem Abstand zum Bebauungsplan bzw. sind bereits innerhalb der Aufstellung eines anderen Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Sie werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Waldflächen

Es befinden sich derzeit 2 Teilflächen von Wald innerhalb des Geltungsbereiches, welche mit der Kennziffer 1225 bezeichnet sind. Diese befinden sich innerhalb des privaten Geländes des Kulturkosmos und sind auch durch einen Zaun, für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und stehen von daher nicht im öffentlichen Interesse. Im Laufe der Erstellung des Vorentwurfes gab es bereits ein Treffen zwischen dem Umweltplanungsbüro, dem Kulturkosmos und der Forstbehörde. Aufgrund dessen wird **für diese Waldflächen wurde am 12.04.2024 ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt**. Da ein Teil des Waldes, auch im Sinne des Kulturkosmos, erhalten bleiben soll, wurde ebenso ein **Ausnahmeantrag nach § 20 LWaldG M-V zur Ausnahme von der Einhaltung des Waldabstandes** gestellt. Diese Waldfläche wurde nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung dargestellt.

Baubeschränkungslinie/ Einflugschneise Flugplatz

Der Verkehrslandeplatz Müritz Airpark befindet sich südlich direkt angrenzend an das Plangebiet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin stellt an dieser Stelle die Einflugschneise mit Bauschutzbereichen dar. 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 Nr. 21a 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

Zur Kompensation und zum Schutz von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Zulässig ist das Zelten bis zu einer Dauer von max. 3 Wochen am Stück und in den Zeiten zwischen 01. Mai bis 30. September. Im Anschluss müssen die besetzten Flächen jeweils 3 Wochen Regenerationszeit haben.
Die einzelnen Flächen sollen nicht überbeansprucht werden und ein steter Wechsel der genutzten Flächen möglich sein.

Vermeidungsmaßnahmen

V1 – Artenschutzrechtliche Kontrolle vor Baumfällungen und Gehölzrodungen

Sollten Baumfällungen oder Rodungen nötig werden (z.B. um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten) ist vorab eine Kontrolle der zu fällenden Bäume oder zu rodenden Gehölzbestände durch eine fachkundige Person auf das Vorhandensein von geschützten Arten und deren Lebensstätten (insb. Fledermäuse, Vögel und xylobionte Käfer) vorzunehmen. Des Weiteren ist „V4 – Bauzeitenregelung Brutvögel“ zu beachten.

V2 – Dämmerungs- und Nachtbauverbot

Um erhebliche Störungen, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, auf die dämmerungs- und nachtaktive Artengruppe der Fledermäuse zu vermeiden, sind jegliche Bauarbeiten jahreszeitenunabhängig auf **taghelle Zeiträume** zu begrenzen.

V3 – Ökologische Baubegleitung Amphibien für Baufelder 22, 23 und 24

Finden Bauarbeiten in der Zeit der Wanderung von potenziell vorkommenden Amphibien (01.03. bis 31.10.) statt sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. das Aufstellen eines Amphibienschutzzaunes, umzusetzen. Diese Maßnahme ist in Abhängigkeit der Baumaßnahme und der Bauzeit mit einer fachkundigen Person vorab abzustimmen und betrifft die Baufelder 22, 23 und 24.

(Diese Maßnahme ist dem Bebauungsplan 11a der Gemeinde Lärz zugeordnet. Aufgrund der Übersichtlichkeit, wie der übereinstimmenden Nummerierung, wird diese hier aufgeführt aber ist kein Bestandteil der Planzeichnung.)

V4 – Bauzeitenregelung Brutvögel

Um eine Störung, Verletzung oder gar Tötung von Vogelindividuen ausschließen zu können müssen jegliche Bauarbeiten sowie Baumfällungen und Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 31.10.) erfolgen. Ist dies nicht möglich muss **vor Baubeginn** durch eine fachkundige Person eine Kontrolle des Baufeldes oder der zu fällenden Bäume und zu rodenden Gehölze auf das Vorkommen von brütenden Vögeln erfolgen. Werden brütende Individuen festgestellt sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern (z.B. Verschiebung Baubeginn oder Ausweisung von Bau-Tabu-Zonen).

V5 - Beteiligung Artenschutz vor Umsetzung zukünftiger Bauvorhaben

Betriebs- und Anlagebedingt hängt eine mögliche Beeinträchtigung von Vogelindividuen entscheidend von der Art des Bauvorhabens ab. Nur temporär genutzte Bauwerke wie Kompost-toiletten oder einfache Hütten sind aufgrund ihrer geringen Größe nicht dazu geeignet potenziell geeignete Bruthabitate der hier behandelten Arten zu beeinträchtigen.

Jedoch ist auch hier eine Prüfung im Einzelfall vor Umsetzung einer Baumaßnahme nötig. Daher ist vor **Umsetzung zukünftiger Baumaßnahmen eine fachkundige Person beratend hinzuzuziehen und in die Planung der jeweiligen Baumaßnahme einzubeziehen**. Geeignete Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen müssen hierbei Vorhabenbezogen erarbeitet werden.

Ausgleichsmaßnahmen

A1 – Ersatzkästen Fledermaus

Für den Verlust potenzieller Fledermausquartiere (Tagesverstecke für wenige Individuen) durch die Fällung von wenigen Kiefern und Birken im Bereich des nördlich gelegenen Kiefernforstes ist ein Ersatz in Form von **vier Fledermausersatzquartieren** an den älteren Einzelbäumen an der nördlichen Gebietsgrenze zu erbringen. Die Art der Kästen und die genaue Lage sind mit einer fachkundigen Person abzustimmen.

A2 – Ersatznistkästen Höhlenbrüter

Durch die Fällung einiger Kiefern und Birken im Bereich des nördlich gelegenen Kiefernforstes kann (wie bei der Artengruppe der Fledermäuse) nachträglich nicht ausgeschlossen werden, dass potenzielle Lebensstätten von in Höhlen brütenden Vogelarten verloren gegangen sind. Daher ist für den Verlust dieser Lebensstätten ein Ersatz in Form von **vier für Höhlenbrüter geeigneten Nistkästen** zu schaffen. Die Ersatznistkästen sind an älteren Einzelbäumen an der nördlichen Gebietsgrenze anzubringen. Art der Kästen und die genaue Lage sind mit einer fachkundigen Person abzustimmen.

Zuordnungsfestsetzung § 9 Abs. 1a BauGB

Die Durchführung der Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß Festsetzung 6.4 werden den innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme zusammen mit dem Ausgleich des B-Planes 11a der Gemeinde Lärz den gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

3.4 Stadttechnische Erschließung

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 „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.

Elektroenergieversorgung / Wärmeversorgung

Die Stromversorgung erfolgt seit 2011 über einen Mittelspannungsanschluss mit eigenem Transformator. Die Zuleitung erfolgt über eine Trasse, die das Plangebiet im Süden verlässt, über die Parzellen 185/10 und 185/11, Flur 002, Gemarkung Lärz verläuft und an die in der Kreisstraße MSE 18 vorhandenen Leitungen des regionalen Energieversorgungsunternehmens anbindet. Beide Trassen sind durch Grunddienstbarkeiten, die auf der Parzelle 185/10 auch durch ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Besitzers des hier behandelten Plangebietes gesichert.

Der Veranstaltungsbereich verfügt über einen separaten Generator. Eine Notstromversorgung mittels Batterien ist geplant. Zur Sicherung einer möglichst ökologischen Eigenversorgung sollen Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sowie sonstige Anlagen der technischen Infrastruktur zur infrastrukturellen Eigenversorgung grundsätzlich zulässig sein.

Telekommunikation

Innerhalb des Plangebietes sind 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.

Neben dem Plangebiet befindet sich auf der Grenze zum Bebauungsplangebiet Nr. 11 „Kulturkosmos“ in der Gemeinde Lärz ein Feuerlöschteich mit einer Größe von ca. 100 m². Dieser reicht für die Versorgung des Gesamtgebietes Kulturkosmos in den Gemeinden Lärz und Rechlin mit Löschwasser nicht aus.

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 Immissionen in nennenswertem Umfang zu erwarten. Großveranstaltungen werden über Sondergenehmigung geregelt.

5. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes des Bebauungsplans 21a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ umfasst eine Fläche von **ca. 445.792 m²**.

	Bestand	B-Plan
Sonstiges Sondergebiet Kultur	-	133.480 m ²
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	-	88.660 m ²
Private Grünfläche	-	217.902 m ²
Wald	35.394 m ²	2.950 m ²
Gesetzlich geschützte Biotope	-	2.800 m ²
Fläche für Landwirtschaft	410.398 m ²	-
Gesamt	445.792 m²	445.792 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 trockengefallen 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 (Urnerscherben, 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).