

### I. LEGENDE

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**SO** Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
 Photovoltaik Zweckbestimmung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**GRZ** Grundflächenzahl  
 Höhe baulicher Anlagen  
**GH** maximale Höhe baulicher Anlagen  
 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB)  
 Art der baulichen Nutzung  
 Höhe baulicher Anlagen  
 Grundflächenzahl (GRZ)  
 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**A** Abschnitt der Straßenbegrenzungslinie in Überlagerung mit der Geltungsbereichsgrenze  
**H** Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
**L** oberirdische Leitung  
**EL** Elektrizität

Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

■ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - Flächengrenzung

**SO** Sonstige Festsetzungen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Z.B. GR/FR/LR1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Textteil III Nr. 1)

### II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

**1. Begrünung und Bepflanzung der Baugrundstückfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)**  
 Der nicht gem. § 19 BauNVO von baulichen Anlagen überdeckte Anteil der Baugrundstückfläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB weitestgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen oder durch Einsatz einer naturnahen, autochthonen Wildkräutermischung als pflegeextensive Weise zu entwickeln und maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu beseitigen (siehe Hinweise V. Nr. 3, Pkt. ACEF2).

**2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
 In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche ist eine dreireihige Strauchpflanzung (siehe Hinweise V. Nr. 3, Pkt. ACEF1) unter Verwendung von Sträuchern der Pflanzenliste 1 (siehe Hinweise V. Nr. 1) in versetzter Anordnung, im Reihenabstand von 1,50 m und je nach Platzanspruch im Pflanzenabstand von 1,50-2,00 m vorzunehmen. Innerhalb der Anpflanzungsreihe sind Zufahrten und Leitungen zur Erschließung des Baugrundstückes zulässig.

### III. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

**1. Zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
 Auf der zu belastenden Fläche GR/FR/LR 1 ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der E.DIS Netz GmbH und deren Rechtsnachfolger festgesetzt.

### IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

**1. Lage im Naturpark**  
 Das Plangebiet befindet sich im Naturpark (NP „Am Stettiner Haff“).

**V. Hinweise**

**1. Pflanzenlisten**  
 Pflanzenliste 1: Sträucher  
 Berberis vulgaris Gemeine Berberitze  
 Cornus sanguinea Blütrichter Hartklee  
 Cytisus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
 Cytisus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn  
 Cytisus scoparius Gewöhnlicher Ginster  
 Prunus spinosa Schlehe  
 Rosa canina Hundrose  
 Rosa pimpinellifolia Bibernellrose

**2. Altstandort**  
 Das Flurstück 9/30 der Flur 3 ist im Altstandortkatalog des Landkreises Vorpommern-Greifswald auf Grund der früheren Nutzung (Silobank und Gülleanlage) als Altstandort erfasst.

**3. Artenschutz**

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	betreffende Arten
ASB1, ASB2, ASB3, ASB4	<b>Ökologische Bauleitung</b> - Prüfung vor dem Abrissarbeiten an den Gebäuden, ob sich darin geschützte Niststätten oder Quartiere befinden und ggf. Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen sind - temporäre Vorkehrung für die Bauphase durch Beseitigung (u.a. Mähgut) um die Maßnahmeflächen im Radius von 1 m nach dem 30.03., Monitoring und Schutz vor Prädatoren (eingrenzte Wildschutzzone in 2 m Höhe). - Bei Einschleusen von Fledermäusen in Gebäuden sind 6 Fledermauskästen (3 Höhlenkästen und 3 Spaltenkästen) am verteilten Baubestand im Nordosten anzubringen. - Bei Einschleusen von Fledermäusen in Gebäuden sind 6 Fledermauskästen (3 Höhlenkästen und 3 Spaltenkästen) am verteilten Baubestand im Nordosten anzubringen. - Vertiefung für die Nutzung von Händen	- Aflusina, Zaunweiche
ASB2	<b>Bauleitung</b> - Rodungsarbeiten erfolgen nur außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis 29.02.2019	- Aflusina
<b>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEM - Maßnahmen)</b>		
ACEF1	<b>Anlage von Habitatsystemen</b> - Anlage von Hecken (s. Textteil Nr. II.1) und unelastischen Buschstrich und/oder Totholzstrukturen am westlichen bis südwestlichen Rand des Vorhabensgebietes anliegen (insgesamt 10 Elemente à 2x2m). - gleichzeitiger Erhalt der CEM-Maßnahmen durch Bewirtschaftung (u.a. Mähgut) um die Maßnahmeflächen im Radius von 1 m nach dem 30.03., Monitoring und Schutz vor Prädatoren (eingrenzte Wildschutzzone in 2 m Höhe). - Bei Einschleusen von Fledermäusen in Gebäuden sind 6 Fledermauskästen (3 Höhlenkästen und 3 Spaltenkästen) am verteilten Baubestand im Nordosten anzubringen.	- Aflusina, Zaunweiche, Feldmause
ACEF2	<b>Maßnahmen zur Steigerung der Habitatsqualität</b> - Schotterung oder Einsatz einer naturnahen, autochthonen Wildkräutermischung durch - Abschätzung der Bodenbearbeitung in der Betriebsphase und der Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln - max. eine Zentrale gärtnerische Maßnahme und Abmähen des Mähgutes (zumindest in den ersten Jahren und frühestens Mahdtermin am 15. Juni oder der 1. Juli, 2. Mahdtermin nach 01.10. bis 15.10.)	- alle Arten

### VI. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 09.03.2017. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.2018 im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt „Stettiner Haff“ ortsüblich bekannt gemacht.	Eggesin, den.....	Siegelabdruck	Banka Schwibbe Bürgermeisterin
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 20.04.2018 beteiligt worden.	Eggesin, den.....	Siegelabdruck	Banka Schwibbe Bürgermeisterin
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 24.05.2018 bis einschließlich 26.06.2018 statt.	Eggesin, den.....	Siegelabdruck	Banka Schwibbe Bürgermeisterin
4. Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2018 frühzeitig beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Eggesin, den.....	Siegelabdruck	Banka Schwibbe Bürgermeisterin
5. Die Stadtvertretung hat am 12.03.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Eggesin, den.....	Siegelabdruck	Banka Schwibbe Bürgermeisterin
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2020 bis zum 28.08.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.07.2020 im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt „Stettiner Haff“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Regelung des § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB fand Anwendung. Der Hinweis nach § 4a Abs. 6 Satz 2 BauGB wurde in die ortsübliche Bekanntmachung aufgenommen.	Eggesin, den.....	Siegelabdruck	Banka Schwibbe Bürgermeisterin
7. Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 15.06.2022/22.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Eggesin, den.....	Siegelabdruck	Banka Schwibbe Bürgermeisterin
8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange am 11.03.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Eggesin, den.....	Siegelabdruck	Banka Schwibbe Bürgermeisterin
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom..... gebilligt.	Eggesin, den.....	Siegelabdruck	Banka Schwibbe Bürgermeisterin
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.	Eggesin, den.....	Siegelabdruck	Banka Schwibbe Bürgermeisterin
11. Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes als Ersatzbekanntmachung i.S. des § 2 Abs. 1 BekanntmV wird hiermit angeordnet.	Eggesin, den.....	Siegelabdruck	Banka Schwibbe Bürgermeisterin

12. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am..... im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt „Stettiner Haff“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Eggesin, den..... Siegelabdruck Banka Schwibbe  
Bürgermeisterin

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Die Vermessungsstelle

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geb. Art. 2 d. G. v. 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnung - PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geb. Art. 3 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geb. Art. 2 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geb. Art. 1 d. G. v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchG M-V) vom 23.02.2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Wassereigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) vom 30.11.1992 (GVBl. M-V 1992, S. 699), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.06.2021 (GVBl. M-V S. 866)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geb. Art. 2 d. G. v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 363, 392)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zul. geb. Art. 1 d. G. v. 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstellen (Bundesbodenschutzgesetz - BImSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geb. Art. 1 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

### AMT "AM STETTINER HAFF" / STADT EGGESIN

LK VORPOMMERN-GREIFSWALD / MECKLENBURG-VORPOMMERN GEMEINDE/STADT

Bebauungsplan Nr. 17/2017

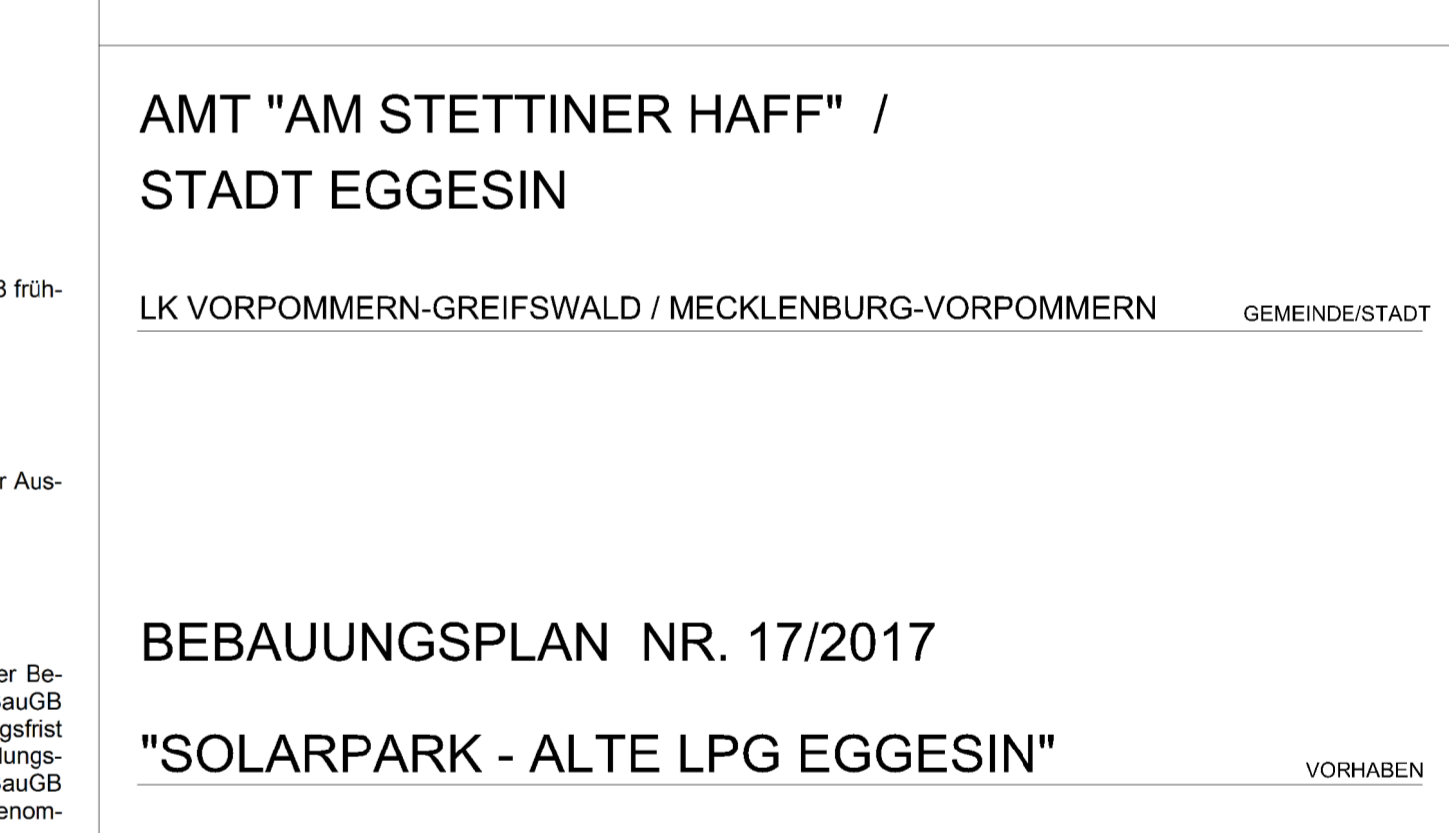
"SOLARPARK - ALTE LPG EGGESIN"

VORHABEN

M 1 : 500 MASZSTAB

SATZUNGSEXEMPLAR VERFAHRENSSTAND

Stand: AUGUST 2022 DATUM



DATEINAME UND PFAD:

MKS ARCHITECTEN-INGENIEURE GmbH  
 MUSKAUER STRASSE 88F 03130 SPREMBERG TEL. 03693747-200 FAX 347-220 E-MAIL: SPREMBERG@MKS-AI.DE HTTP://WWW.MKS-AI.DE