

SATZUNG DER STADT EGGESIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19/2018

"SOLARPARK GUMNITZ WESTLICH DER BAHNLINIE UECKERMÜNDE-PASEWALK"

PLANZEICHNUNG TEIL A

gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

4.07 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92 als unteren Höhenbezugspunkt

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

▲ Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

6. Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

Flächen für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1

8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

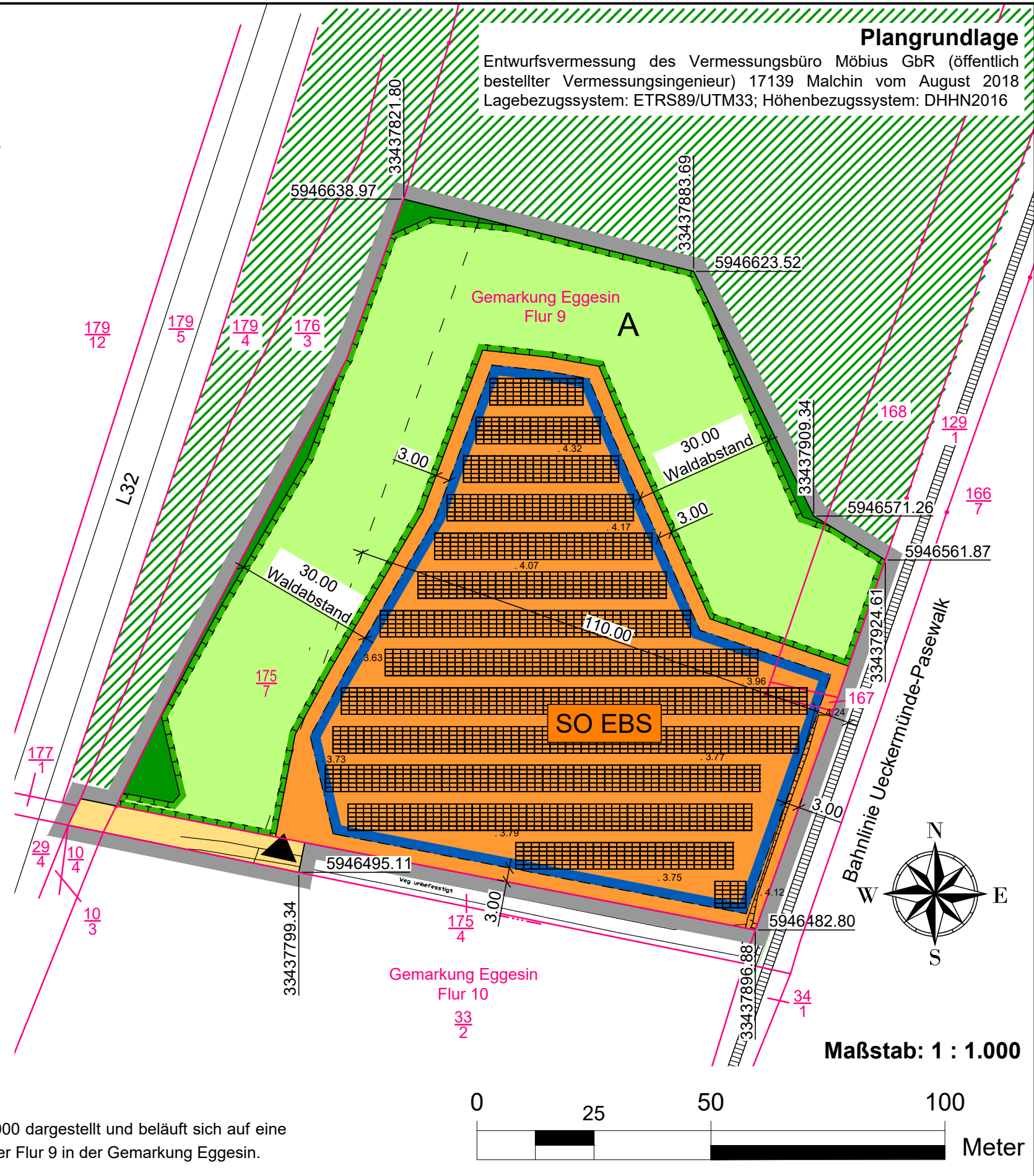
3.00 Bemaßung in Meter

5946495.11 Lagebezug

110 m Abstand zur Bahnlinie

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,65 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 167, 168 (tlw.) 175/7 (tlw.) und 176/3 (tlw.) der Flur 9 in der Gemarkung Eggesin.



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.

1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

1.1.4 Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplans. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegründung als Grünland zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.2.2 Auf der Fläche A ist die Ackerfläche in der Größe von 6.782 m² durch spontane Begründung in eine Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese gemäß der Maßnahme 2.33 der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern umzuwandeln. Die Umwandlung hat spätestens 1 Jahr nach dem Eingriff in Natur und Landschaft zu erfolgen. Auf der Fläche ist dauerhaft kein Umbruch, keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM, keine Bodenbearbeitung oder Melioration gestattet. Die Entwicklungspflege durch Aushagerungsmahd erfolgt im 1. bis 5. Jahr jährlich mit Abfuhr des Mähgutes. Die Unterhaltungspflege umfasst eine höchstens einmal jährliche Mahd. Alle drei Jahre muss in der Unterhaltungspflege eine Mahd erfolgen. Flächen auf denen über einen Zeitraum von mehr als 3 Jahren keine Mahd erfolgt, werden dauerhaft der ungestörten Entwicklung überlassen. Der Termin zur Mahd muss zwingend nach dem 1. September eines Jahres liegen. Die Mahd hat 10 cm über der Geländeoberkante mit einem Messerbalken zu erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Ablage des Mähgutes in den Randbereichen o.ä. ist nicht gestattet.

1.3 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V

1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Malchin, den 09.01.2023 Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.07.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Eggesin im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Hoff" Nr. 10 am 17. Oktober 2018.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) am 19.10.2018 informiert worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 25.10.2018 bis zum 26.11.2018 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am 28.03.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht, und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 während der Dienststunden im Amt "Am Stettiner Hoff" sowie im Internet unter der Adresse <http://www.eggesin.de/Bekanntmachungen>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 8. Mai 2019 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Hoff" Nr. 05 bekannt gemacht worden.

Im Ergebnis der Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange erfolgte eine Überarbeitung des Entwurfs. Die Stadtvertretung hat am 23.09.2021 den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB lag der 2. Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 25.10.2021 bis zum 08.11.2021 öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist am 14.10.2021 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Hoff" Nr. 10/2021 bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 21.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Eggesin, den..... Siegel Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 10.03.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 10.03.2022 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.03.2022 gebilligt.

Stadt Eggesin, den..... Siegel Der Bürgermeister

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Eggesin, den..... Siegel Der Bürgermeister

5. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Hoff" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 BauGB, § 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Eggesin, den..... Siegel Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird nach Unterzeichnung des Durchführungsvertrages mit Stand 15.06.2021 und Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.03.2022 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19/2018 "Solarpark Gumnitz westlich der Bahnlinie Ueckermünde-Pasewalk" der Stadt Eggesin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

Rechtsgrundlagen

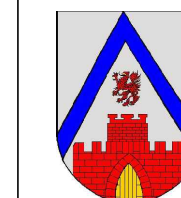
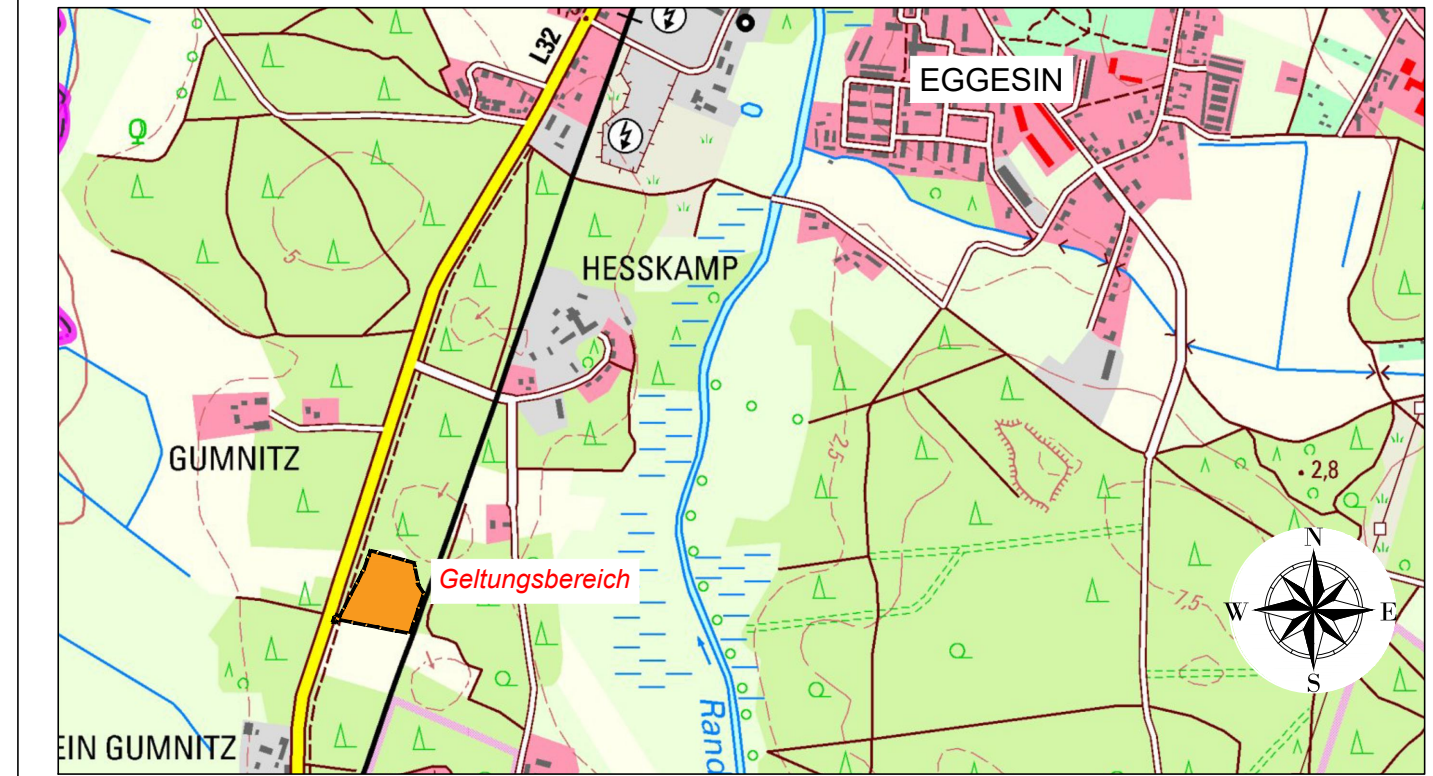
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeicherverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung der Stadt Eggesin** in der aktuellen Fassung

Hinweis

Artenschutz: Bei der Durchführung der Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September eines Kalenderjahres ist bahnsseitig ein Reptilienschutzzaun zu errichten, welcher ein Eindringen von Zaunechsen wirkungsvoll verhindert. Dieser Zaun ist im Rahmen einer ökologischen Bauüberwachung (durch ein hierfür qualifiziertes Fachbüro für Natur und Artenschutz) errichten zu lassen. Die Funktionsfähigkeit dieses Zaunes ist während des gesamten Bauzeitraumes sicher zu stellen. Das Fachbüro ist der UNB rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich zu benennen. Eine Beunruhigung der Fauna während der Bauphase ist nicht gänzlich auszuschließen.

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2018



Stadt Eggesin
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19/2018
"Solarpark Gumnitz westlich der Bahnlinie Ueckermünde-Pasewalk"

BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30446
	Satzung Januar 2022	