Stadt Eggesin Landkreis Vorpommern-Greifswald

Bebauungsplan Nr. 20/2019 "Solarpark Eggesin-Karpin II"

Auf Grund des § 10 (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung i. V. m. der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl.M-V S. 344, 2016 S. 28), in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Eggesin vom 10.03.2022 folgende Satzung über den von Bebauungsplan Nr. 20/2019 "Solarpark Eggesin-Karpin-II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A 1 und A 2), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und örtlichen Bauvorschriften erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG für Teil A1 und Teil A2 nach Planzeichenverordnung (PlanZV)

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

SO PV — Sonstiges Sondergebiet Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage — § 11 BauNVO

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

GRZ 0,7 — Grundflächenzahl als Höchstmaß — § 16 BauNVO

3. Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB**

Baugrenze — § 23 BauNVO

4. Verkehrsfläche — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**

p — private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Wald — **§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB**

Fläche für Wald

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 9 Nr. 20 BauGB und § 2 Abs. 2 PlanZV**

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

AS 1 — Artenschutzhaus mit Bezeichnung und Gebäudenummer

215 — Erhaltung von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

7. Sonstige Planzeichen — **§ 9 Abs. 7 BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

8. Nachrichtliche Übernahme — **§ 9 Abs. 6 BauGB**

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Waldabstandsflächen gem. § 20 LWaldG M-V

geschützter Biotop Sandmagerrasen - Abbruch — § 20 NatSchAG M-V

9. Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze — 29/12 Flurstücksnummer

14,48 Bemaßung in Meter — Abbruch von Gebäuden

TEXTTEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen — **gemäß § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB**

1.1 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es dient der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.
Zulässig sind :
- Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier Sonnenenergie dienen, Photovoltaikanlagen als freistehende Module ohne Fundamente
- die für die Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen, wie Speicher, Trafostationen, Übergabestationen, Umzäunungen, Kameramasten, Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen, Anlagen zur Löschwasserversorgung sowie Stellplätze für Wartungspersonal und für die Feuerwehr.

1.2 Grundflächenzahl — **§ 19 BauNVO**

Für die Ermittlung der Grundflächen ist neben der versiegelten Fläche die durch Solarmodule übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche maßgebend, die innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes liegt. Schotterflächen bleiben dabei unberücksichtigt.

1.3 Höhe baulicher Anlagen — **§ 18 BauNVO**

1.3.1 Im gesamten Plangebiet ist als maximale Höhe der baulichen Anlagen 4,50 m, gemessen als senkrechtes Maß von der Oberkante - Mitte der baulichen Anlage über dem nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage - und Höhenplanes des Vermessers epeg Energieplanung, Bahnhofstraße 30, 04821 Brandis vom 10.02.2020 zulässig.

1.3.2 Kameramasten, die der Sicherheitstechnik dienen, sind bis zu einer Höhe von max. 8,00 m über dem nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage - und Höhenplanes des Vermessers epeg Energieplanung, Bahnhofstraße 30, 04821 Brandis vom 10.02.2020 zulässig.

1.3.3 Die Umzäunung, einschließlich Übersteigschutz ist maximal bis zu einer Höhe von 2,50 m über dem nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage - und Höhenplanes des Vermessers epeg Energieplanung, Bahnhofstraße 30, 04821 Brandis vom 10.02.2020 zulässig.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche/ Nebenanlagen — **§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO**

2.1 Bauliche Anlagen, die der Löschwasserversorgung dienen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.2 Zäune sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der äußeren Grenze des Sondergebietes zulässig.

3.0 Maßnahmen zum Ausgleich sowie Pflanzbindungen /Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§§ 1 a Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Fällungen bzw. Abrisse von in Abbildung 6 des Artenschutzfachbeitrages gekennzeichneten Bäumen mit möglichem Höhlenbestand und der Gebäude sind außerhalb der Brutzeit und außerhalb der Zeiten mit Fledermausbesatz zu realisieren. Da außerhalb des Winters mit Brutgeschehen und Wochenstuben- bzw. Sommerquartiers-nutzung gerechnet werden muss, ist der Zeitraum vom 01. November bis zum 15.März zu wählen. Fällungen erfolgen von oben nach unten, damit die Höhlen als potentielle Quartiere/Niststätten nicht beschädigt werden.

Nachdem die Gebäude im Oktober auf ggf. einzelne vorkommende Individuen kontrolliert und anschließend einflugsicher abgedichtet wurden, sind die Fällungen bzw. Abrisse durch eine anerkannte sach- verständige Person für Fledermaus- und Vogelarten ökologisch zu begleiten. Die Person hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Abrissarbeiten anzuleiten. Gegebenenfalls ist durch sie eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person hat weiterhin, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, Art, Anzahl, Anbringungs- ort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V2 Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu realisieren.

V3 Mit dem Bau der Anlage ist vor Beginn der Brutzeit zu beginnen. Alternativ sind durch das Spannen eines Netzes von Warnbändern Ansiedlungsversuche von Brutvögeln zu unterbinden und eine ökologische Baubegleitung zu bestellen.

V4 Die Modulzwischenräume sind nicht vor dem 15. Juli zu mähen bzw. zu beweiden. Das Mahdgut wird Eigentum des AN und wird auf Kippe oder anderweitig ordnungs- gemäß entsorgt. Die Einbringung von Fremdstoffen wie Dünger und Pestizide ist untersagt.

V5 Festgesetzte Gehölze und der Wald sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust von Gehölzen gleichwertig zu ersetzen.

V6 Mindestens je eine Straßenlampe am nördlichen und westlichen Plangebietsrand ist für den für den Mauersegler zu erhalten.

V7 Die auf der Planzeichnung mit V 7 gekennzeichnete Fläche umfasst Einsiedlungspunkte für Zauneidechsen- Schlüpflinge, ist Tabufläche und nicht zu verändern.

V8 Zäune sind mit Bodenfreiheit zu errichten.

V9 Ab 15.03. nach Abriss und Fällung ist ein Fangzaun um die Bauflächen zu errichten. Dieser ist bis Ende der Bauarbeiten zu erhalten. Der ca. 40 cm hohe Fangzaun ist mit halbgefüllten Eimern mit Fluchtrampen zu bestücken. Die in die Eimer gelangten Tiere können so das Plangebiet verlassen. Die ökologische Baubegleitung sammelt ggf. noch vorhandene Reptilien in-nerhalb des Zaunes ab und verbringt diese in die Ersatzquartiere außerhalb des Baufeldes. Mit der Planung und Durchführung der Maßnahme ist eine fachkundige Person zu betreuen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V10 An potenziellen Fledermausquartieren (Gebäude) hat im Vorfeld des Abrisses der Verschluss aller potenziellen Öffnungen (Eingänge) zu potenziellen Winterquartieren sowie sonstiger in den Keller führenden Öffnungen zu erfolgen. Unmittelbar vor Beginn der Verschlussmaßnahme der potentiellen Quartiere ist durch einen Sachverständigen der Bereich auf Besatz zu überprüfen. Aufgefundene Tiere sind fachgerecht zu bergen und in ein benachbartes Winterquartier umzusetzen. Diese Maßnahme wurde am 13./14. 10.2021 realisiert.

3.2 Kompensationsmaßnahmen/ CEF- Maßnahmen

M 1/CEF1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1/CEF1 ist gemäß HzE Pkt. 2.42 Heiden, Trocken- und Magerrasen durch Wiederherstellung auf aufgelassenen Standorten zu entwickeln. Aus der Verschneidung üblicher Pflegverfahren mit den Vorgaben der HzE resultiert folgender Pflegeplan:
Allgemeine Vorgaben
nach Ersteinrichtung: Verzicht auf Umbruch und Ansaaten, kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, kein Schleppen, Walzen und Striegeln der Flächen in der Zeit vom 1.3. bis 15.9., Mahd mit Messerbalken, Mahd mit Abfuhr des Mähgutes , Mahdhöhe mind.10 cm über Geländeoberkante
Arbeitsschritte Ersteinrichtung:
oberirdische Beseitigung von größerem Gehölzaufwuchs, keine Rodung, Erhaltung bis 2 m hoher Kiefern ca. 1 St/20 m², Erhaltung bzw. Pflanzung 10 St dorniger Sträucher verteilt auf der gesamten Maßnahmenfläche , Beseitigung der Kiefern und der dornigen Sträucher bei störender Höhe, nach vorheriger Anmeldung bei der uNB
Arbeitsschritte vom 1. bis 5. Jahr:
2x jährliche Staffelmahd von Ende 05 - Mitte 06, Nachmahd bei ca. 20 cm Ende 09 - Mitte 10 , Entfernung Gehölzaufwuchs
Arbeitsschritte ab 6. Jahr
1 x jährliche Staffelmahd vom Ende 06 – Ende 08

M 2 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M 2 im Bereich der Waldflächen 1, 2, 3 und 4 ist gemäß HzE Pkt. 1.55 ein „Dauerhafter Nutzungsverzicht mittelalter Laubwälder (Bestandsalter mind. 50 Jahre) auf Mineralstandorten" zu realisieren. Innerhalb der Waldflächen 2, 3 und 4 sind im Rahmen ordnungsgemäßer Forstwirtschaft fünf Lichtungen mit einem Durchmesser von 22,6 m und einer Fläche von ca. 400 m² zu schaffen, in die je 3 Traubeneichen zu pflanzen sind.

3.3 FCS- (favorable conservation status) Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes

FCS 1 Das im Plan mit AS1 bezeichnete Gebäude 123 ist als Artenschutzhaus gemäß Anlage 9 „Konzept für die Errichtung eines Artenschutzgebäudes" als Ersatzhabitat für folgende verloren gehende Lebensstätten umzubauen und auf Dauer zu erhalten:

Niststätten Mehlschwalbe	5
Niststätten Rauchschwalbe	4
Niststätten Garten- bzw. Hausrotschwanz	16
Altnester Nischenbrüter	6
Niststätten Haussperling	2
Niststätte Schleiereule	1

FCS 2 Für den Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Haubenmeise, Kohlmeise, Tannenmeise) sind vor Baubeginn Ersatzquartiere an den festgesetzten im Westen stehenden Bäumen und innerhalb der Waldflächen 1 bis 4 in den Bereichen gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung (FCS 2) zu installieren. Die Bäume und Quartiere sind dauerhaft zu erhalten. Lieferung und Anbringung von:
7 Nistkästen Blaumeise ø 26 mm-28 mm
5 Nistkästen Haubenmeise ø 26 mm-28 mm
5 Nistkästen Kohlmeise ø 32
5 Nistkasten Schwanzmeise ø 26 mm-28 mm
2 Nistkästen Tannenmeise ø 26 mm-28 mm
mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 9 des Umweltberichtes Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler oder vergleichbare.

FCS 3 Für den Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Zaunkönig) sind vor Baubeginn Ersatzquartiere an Bäumen innerhalb der Waldflächen 3 gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung (FCS 3) zu installieren und auf Dauer zu erhalten. Lieferung und Anbringung von: 2 Nistkästen für den Zaunkönig mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 10 des Umweltberichtes. Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf alternativ Fa. Schwegler 2HW, 1N und Nisthöhle 1 B 0 26mm mit Marderschutz oder vergleichbare.

FCS 4 Die in der Planzeichnung mit FCS 4 gekennzeichneten Ersatzhabitate für Zauneidechsen sind gemäß Abb. 2, Anlage 6 „Konzept für die Errichtung eines Zauneidechsenhabitats" vom 10.06.2021 herzurichten und auf Dauer zu erhalten.

FCS 5 Innerhalb der Maßnahmefläche mit der Bezeichnung AS 2 ist gemäß Anlage 10 „Konzept für die Errichtung eines Artenschutzturms" ein Artenschutzturm mit einer Grundfläche von maximal 6 m² und einer maximalen Höhe von 8,50 m (16,00 m ü NHN) als Ersatzhabitat für folgende verloren gehende Lebensstätten von Fledermäusen zu errichten und auf Dauer zu erhalten.

FCS 6 Innerhalb der Maßnahmefläche M 2 (Waldflächе 2, 3 und 4) sind vor Baubeginn im Zuge der Fällmaßnahmen, wenn verfügbar, 10 für Fledermäuse geeignete Baumhöhlen als Fledermaus- Ersatzquartiere an Bestandsbäumen in den Bereichen gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung (FCS 6) zu installieren und auf Dauer zu erhalten. Die Ersatzquartiere werden gewonnen durch Herausschneiden der Baumhöhlen aus zu fällenden Höhlenbäumen. Alternativ können im unteren Bereich abgeschnittenen Stämmlinge aufgestellt und mit Dreiböcken gesichert werden. Allseitig ist die Fallläng freizuhalten. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

FCS 7 Innerhalb der Maßnahmefläche M 2 (Waldflächе 2, 3 und 4) sind vor Baubeginn 12 Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf in den Bereichen gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung (FCS 7) an Bestandsbäumen zu installieren und auf Dauer zu erhalten.

FCS 8 Die Umsetzung der FCS- Maßnahmen 1 bis 7 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

3.4 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft , die an die nördliche private Verkehrsfläche angrenzt, ist eine maximal 20 m breite Aus- und Einfahrt in den Solarpark zulässig.

4.0 Örtliche Bauvorschriften — **§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V**

4.1 Die Einzäunung ist nur als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun zulässig.

4.2 Für bauliche Anlagen mit einer Höhe größer gleich 2,00 m gilt ein abweichendes Abstandsflächentiefenmaß von 0,00 m.

4.3 Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

4.4 Verstöße gegen die Bauvorschrift Nr. 4.1 und 4.2 können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 84 LBauO M-V geahndet werden.

HINWEISE

1. Werden bei Erdarbeiten Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht , gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs.3 DSchG M-V).

2. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

3. Sollten bei Erdbauarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, so sind diese in jedem Fall funktionsfähig wiederherzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Dies gilt auch, wenn die vorgenannten Anlagen trockengefallen sind.

4. Für das Vorhaben liegt eine Kampfmittelbelastungsauskunft des Landesamtes für zentrale Aufgaben der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 27.01.2020 vor. Demnach stellt die festgestellte Kampfmittelbelastung derzeit keine Gefahr dar. Infolge von Baudtätigkeiten kann es bei Erdeingriffen zu weiteren Kampfmittelfunden kommen. Aus Sicherheitsgründen empfiehlt das Landesamt eine weiterführende Prüfung.

5. Kompensationsmaßnahmen außerhalb

M 3 Zur Deckung des Kompensationsdefizites sind 53.987 Kompensationsflächenäquivalente einer Ökokontomaßnahme zu erwerben, die sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland" befindet. Es wird das ca. 110 km nordwestlich gelegene Konto VR- 011 „Renaturierung Polder III Bad Sülze" verwendet. Der Reservierungsbescheid wird vor Satzungsbeschluss vorgelegt. Bevor der B-Plan rechtskräftig wird, muss der verbindliche Abbuchungsnachweis vorliegen.

M 4 Als Ersatz für den Verlust von 243 Einzelbäumen sind gemäß Baumfällantrag 306 hochstämmige Obstbäume alter heimischer Sorten aus heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 10 bis 12 cm außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 27 der Flur 12 der Gemarkung Ueckermünde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Zu verwenden sind min-destens je 10 Stück folgender Sorten von: Kirschen (z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche, Schattenmorelle, Karneol, Morina) Pflaumen (z.B Hauszwetschge, Nancy- Mirabellen, Wan-genheim); Apfelbäume (z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel); Birnen (z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Ju-libirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern); Quitten (z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über die Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl.I S.2542), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503, 613), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 *)GVOBl. M-V 2010, S. 66. in der derzeit geltenden Fasssung
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777), in der derzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), in der derzeit geltenden Fassung

KARTENGRUNDLAGE

Als Kartengrundlage diente ein Lage- und Höhenplan des Vermessers epeg Energieplanung, Bahnhofstraße 30, 04821 Brandis vom 10.02.2020
Höhenbezug: NHN im DHHN 2016, Koordinatensystem ETRS 89 UTM 33
Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst in der Gemarkung Eggesin Flur 13, Flurstücke 29/12 und Teile der Flurstücke 29/4. Die Fläche ist insgesamt ca. 23,45 ha groß.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **07.02.2019**. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **21.08.2020** im amtlichen Mitteilungsblatt "Am Stettiner Haff" bekannt gemacht.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. 17 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom **11.08.2020** beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom **31.08.2020 bis einschließlich 05.10.2020** durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom **11.08.2020** zur Abgabe einer Stellungnahme und einer Äußerung zu dem erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
   Die Nachbargemeinden wurden beteiligt.
5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am **03.06.2021** öffentlich abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Stadtvertretung hat am **03.06.2021** den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer des Monats zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   -wird bestätigt-
   Eggesin, den ..... Der Bürgermeister
   (Siegel)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht, der umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **28.06.2021 bis einschließlich 30.07.2021** während der allgemeinen Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich und im Internet ausgelegen. Die öffentliche Bekanntmachung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, versehen. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben. Anträge nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung sind unzulässig, soweit mit ihnen Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich und im Internet unter http://www.eggesin.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/ bekanntgemacht.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **09.06.2021** über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und eine Stellungnahme abgefordert. Mit Schreiben vom **03.12.2021** wurde die UNB des Landkreises Vorpommern-Greifswald und die Forstbehörde um eine abschließende Stellungnahme gebeten.

   - wird bestätigt -
   Eggesin, den ..... Der Bürgermeister
   (Siegel)

6. Die Stadtvertretung hat die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen am **10.03.2022** geprüft. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

   - wird bestätigt -
   Eggesin, den ..... Der Bürgermeister
   (Siegel)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am **10.03.2022** von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.

   - wird bestätigt -
   Eggesin, den ..... Der Bürgermeister
   (Siegel)

8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   - wird bestätigt -
   ....., den ..... Referatsleiter Kataster- und Vermessungsamt
   (Siegel)

9. Die Satzung über den Bebauungsplan "Eggesin-Karpin-II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

   - wird bestätigt -
   Eggesin, den ..... Der Bürgermeister
   (Siegel)

10. Die Stelle, bei 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 "Am Stettiner Haff" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des ..... rechtskräftig geworden.

    - wird bestätigt -
    Eggesin, den ..... Der Bürgermeister
    (Siegel)

STADT EGGESIN
Landkreis Vorpommern Greifswald

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 20/2019**
"Solarpark Eggesin - Karpin II"

Auftraggeber: Stadt Eggesin über städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB mit Enerparc AG
Zirkusweg 2/ Astra Tower
20359 Hamburg

Planungsstand: **Satzung**

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Dipl.-Ing.:	M. Klohs
Phase:	Satzung
Datum:	1/2022
Originalmaßstab:	1 : 1000

N:\2020B010\00\DWG\Plan-Satzung_B-Plan_Eggesin-Karpin II_03-22.dwg