Stadt Eggesin Landkreis Vorpommen-Greifswald

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22/2020 "Solarpark Eggesin-Karpin-III"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die nachfolgenden Festsetzungen:

1. FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. § 1 Abs. 1 und § 11 Abs. 2 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 1 und § 11 Abs. 2 BauNVO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien SO „Photovoltaik" festgesetzt. Zulässig sind nach dem nach die typischen baulichen Anlagen eines Solarparks, d.h. die Modultische und alle erforderlichen Nebenanlagen. Somit besteht die Photovoltaikfreiflächenanlage aus freistehenden Modulen, einer garantierten Aufständerung, Invertern mit Fundamenten, sowie Batteriecontainern und einer oder mehrerer Übergabestationen, weiterhin Löschwasserentnahmestellen, einem Zaun, Kameramasten, Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen sowie Stellplätze für Wartungspersonal und für die Feuerwehr.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Auf der Grundlage des § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl (Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf) mit 0,8 festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl (Summe der Grundfläche der Vollgeschosse eines Gebäudes) wurde verzichtet.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe aller baulichen Anlagen wird auf 4 m Oberkante der baulichen Anlage (oberer Bezugspunkt) festgesetzt, Kameramasten sind auf 8 m Höhe zu begrenzen. Der untere Bezugspunkt ist durch Höhenangaben auf der Planzeichnung definiert. Der Zaun ist auf eine Höhe von 2,5 m begrenzt.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauBG)

2.1 Abstandsflächentiefe

Die baulichen Anlagen haben einen Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze. Damit die baulichen Anlagen errichtet werden können, wird ein abweichendes Abstandsflächenmaß von 2,5 m zwischen den Modultischen als örtliche Bauvorschrift entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB sowie § 86 Abs. 1 Nr. 5 festgesetzt.

2.2 Besonderheiten beim Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage

Die Zufahrt zur Solaranlage Karpin I, Flurstück 29/16 ist durch ein Tor zum Flurstück 29/ 15 zu sichern und darf durch den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht beeinträchtigt oder behindert werden. Die gewährleite Zugänglichkeit und sichere Zufahrt für die Feuerwehr ist, z. B. durch eine Feuerwehrdoppelschließung an der Toranlage, jederzeit zu gewährleisten.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN, AUSGLEICHS- UND GESTALTUNGSMASSNAHMEN

3.1 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Sinne der § 1a Abs. 3 und des § 135a Abs.1. BauGB.

3.2 Maßnahmen zum Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entsiegelung der vorhandenen Gebäudeflächen durch Abriß der Gebäude bis auf Geländeniveau und Perforierung der Kellersohle zwecks Herstellung deren Wasserdurchlässigkeit sowie Verfüllung der Keller mit Abrißschutter.
Die Versiegelung durch Gründungen und Nebenanlagen/Nebengebäude innerhalb der Baufeldgrenze darf nicht mehr als 250 m² betragen.

3.3 Festlegungen zum Artenschutz (§ 1a Abs. 3 und Nr. 20 BauGB) und Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

V0 Entsiegelung von Flächen ohne Hochbauten und Anlage PV Park bei einer GRZ von 0,51 - 0,75; Pflege der vorhandenen Grünflächen (Selbstbegrünung) auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen bei einer GRZ von 0,51 - 0,75 für die Zwischenmodulflächen.

V1 Entsiegelung von Flächen mit Rückbau von Hochbauten über 10,0 m und Anlage von Grünflächen auf einer Photovoltaik Freiflächenanlage mit einer GRZ von 0,51 - 0,75. Da im Frühjahr/Sommer mit Brutgeschehen und Wochenstuben- bzw. Sommerquartiersnutzung sowie im Winter mit Fledermäusen in Winterquartieren gerechnet werden muss, sind Arbeiten am Rand des Gehölzes durch eine anerkannte sachverständige Person für Fledermaus- und Vogelarten ökologisch zu begleiten. Die Person hat die Bäume und Gebäude vor und während der Arbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren. Abrisse der gekennzeichneten Gebäude sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
Pflege der vorhandenen Grünflächen (Selbstbegrünung) auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen bei einer GRZ von 0,51 – 0,75 für die übrerschirmten Flächen.

V2 Abriss der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekennzeichneten Gebäude sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

V3 Fällungen der nicht im Umweltbericht gekennzeichneten Bäume und Gehölze sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

V4 Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar vorzunehmen.

V5 Mit dem Bau der Anlage ist von 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.

V6 Um die Tötung und Verletzung von Reptilien bei der Bauvorbereitung und beim Rammen der Modulgestellstützen sind zu verhindern, sind die Bauflächen in der Vegetations-periode vor Baubeginn zu mähen und zu umzäunen. Der ca. 50 cm hohe Schutzzaun ist mit hellgefülltem Eimern mit Fluchtrampen zu bestücken. Die in die Eimer gefangten Tiere können so das Baugebiet verlassen. Vor Baubeginn sind die Reptilien ab April in die zuvor eingebrachten Ersatzlebensräume mit ihren 30 m breiten Säumen zu treiben und dort bis Bauende zu hüten.
Die folgenden Kompensations- und CEF- Maßnahmen wirken dem laut BNatSchG § 44 (1) Nr. 3 definierten Schädigungstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entgegen.

3.3.2 Kompensationsmaßnahmen

M1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und gemäß Eingriffs-/Ausgleichsregelung Trocken- und Magerrasen durch Wiederherstellung resp. Renaturierung auf aufgelassenen Standorten zu entwickeln. Aus der Verschreibung üblicher Pflegerfahren 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 dorniger Sträucher verteilt auf der gesamten Maßnahmenfläche
- Beseitigung der Kiefern und der dorniger Sträucher und einzelner, niedriger Kiefern
- 2x jährliche Staffelmahd von Ende 05 - Mitte 06
- Nachmahd bei ca. 20 cm Ende 09 - Mitte 10
- Entfernung Gehölzaufwuchs ab. 6. Jahr („Entkusseln")
- ab 6. Jahr 1 x jährliche Staffelmahd vom Ende 06 - Ende 08

M2 Anpflanzung einer 2,8 ha großen Streuobstwiese mit 569 Eichen, Apfel- und Birnbäumen in Ueckermünde, davon werden 85 Bäume als Ersatzpflanzung für Alleebäume, hier 44 Stck nach § 18 und 45 Stck nach § 19 NatSchAG-MV als zweireihig bzw. einreihig Allee an öffentlicher wie privater Wegstrecke nachgepflanzt und kompensiert. 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. Ausfälle sind zu ersetzen. Alternativ können Ausgleichszahlungen geleistet werden.

M3 Entwicklung, Pflege und Erhalt einer naturnahen Wiese bzw. Brache Umbuchung von 8.362 m² geschützter trockener Grasfluren mit Magerrasenvegetation nach § 20 NatSchAG M-V im Biotop 16 auf 8.350 m² Fläche des Biotop 10, dereit ein ungeschütztes Landreitgras -Dratschmieln -Kiefern-Gehölz.

M4 Schaffung von Magerrasenvegetation zur Ausweitung des Lebensraums für geschützte Art Zauneidechse durch Abriss von 18 Gebäuden mit 32.444 m² Grundfläche und Entsiegelung von 19.610 m² betoniert/versiegelten und teilversiegelten Flächen und Schaffung einer gebietseigenen Magerrasenvegetation zwischen den Solarmodulen durch Selbstbegrünung auf 36 % der entsiegelten Abrissfläche zur Schaffung Lebensraum für geschützte Art Zauneidech.

3.3.3 CEF - Maßnahmen

CEF1 Die vorbleibenden Gebäude, resp. Gebäudeteile sind als Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren sowie für den Verlust von Nistplätzen gebäude- und halbhöhlenbewohnender Arten zu erhalten und vor Baubeginn als Ersatzquartier für gebäude-, nischen- und höhlenbewohnende Arten, insbesondere für Fledermäuse, auszubauen. Hierfür sind die Gebäude vor Zerfall und Zutritt unbefugter Personen zu sichern. Künstliche Nist- und Quartiersmöglichkeiten gemäß CEF 2 sind anzubringen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten.

CEF2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Haubenmeise, Kohlmeise, Tannenmeise, Gartenrotschwanz) werden nicht ersetzt, da in den verbleibenden Gehölzen und Gebäuden ausreichend Brutmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Im vorliegenden Fall könnten solche Maßnahmen sogar zu anthropogenen Verformungen der Avizönose führen.
(Ersatz-) Quartiere für Fledermäuse sind vor Baubeginn an Gebäuden gemäß CEF 1 und in den Waldrändern anzubringen.
Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen.

CEF3 Ein Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz, Zaunkönig) ist nur bedingt wahrscheinlich. Dennoch sollten nach Abschluss der Arbeiten unter den PV-Tischen exponiert an deren Rändern 15 Halbhöhlen aus Holzbeton angebracht werden.

CEF4 Als Winterquartiere für Reptilien sind im Plangebiet 7 Bereiche von 5 x 5 m Flächengröße und einer Höhe von max. 1,5 m anzuzugrben. Anschließend wird die Grube mit einer Mischung aus Sand, Ästen und im Plangebiet vorhandenen Abbruchmaterial verfüllt. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch fachkundige Personen zu planen und zu begleiten.
Diese haben nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen.

CEF5 Für Reptilien-Sommerquartiere sind 3 größere Flächen herzurichten. Diese sind aus dem anstehenden sandigen Boden und Abbruchgranulat mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 7.450 m und einer Höhe von max. 1 m herzustellen. Die Winterquartiere sind überwiegend in diesen Bereichen anzulegen.
Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten.
Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen.

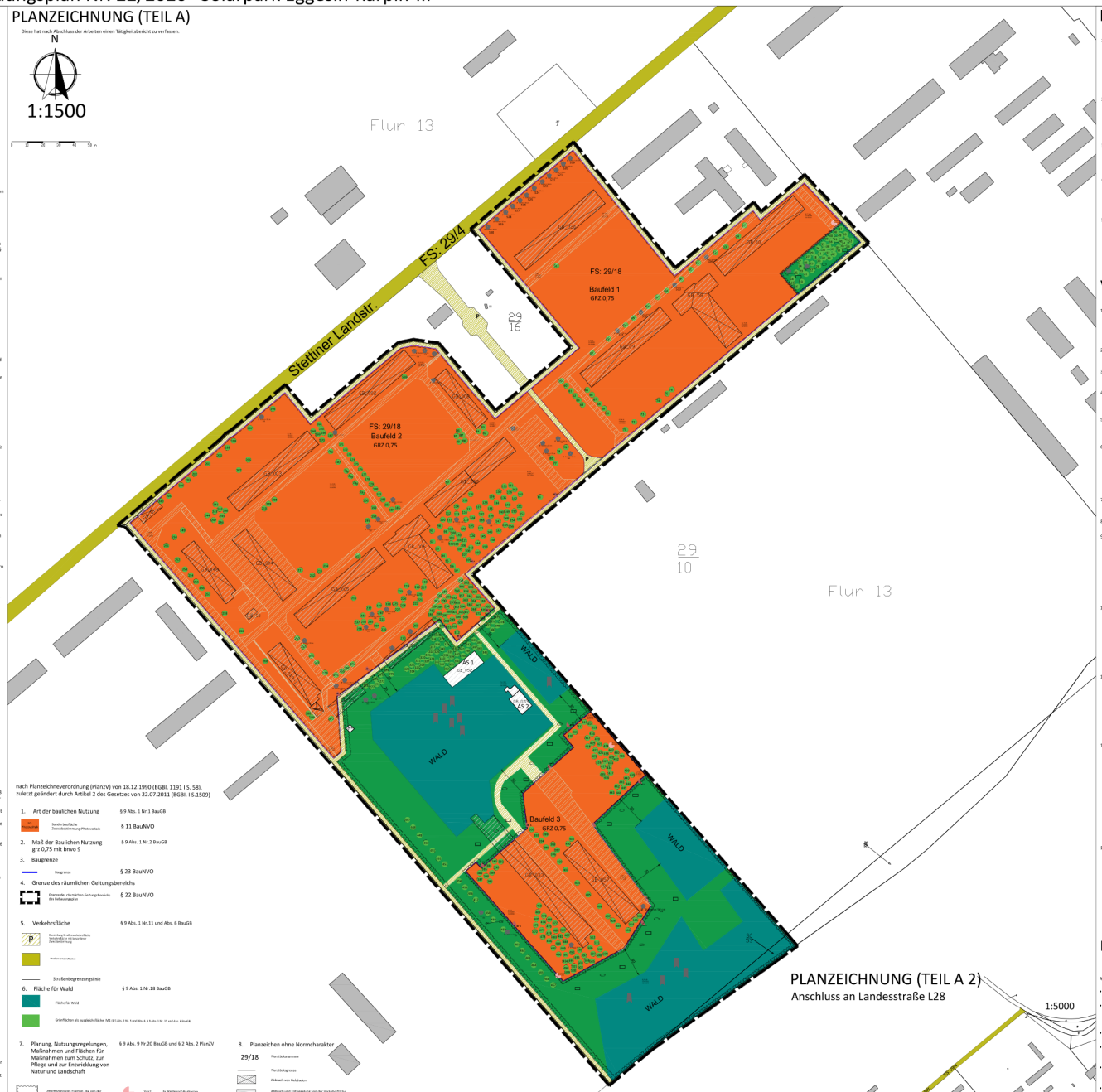
CEF6 April/Mai 2021 konnten zwischen den Gebäuden und nahe der Wache Haubenlerchen festgestellt werden. Ein Brutnachweis gelang jedoch nicht. Insofern sollte dieser stark gefährdeten Art ein "Habitat-Angebot" geschaffen werden. Dies wäre auf den Flächen für Reptilien (CEF5) möglich, solange Vegetationsaufwuchs und Sukzession verhalten bleiben. - Günstiger wäre allerdings eine größere Fläche (z.B. Stettiner Landstr. / Weiche, hier sollten Möglichkeiten geprüft werden).

3.3.4 Weitere artenschutzrelevante Maßnahmen

M_{arg} 1 Zwar konnte der Wiedehopf auf der Planungsfläche als Brutvogel nicht festgestellt werden, wurde aber gelegentlich als Nahrungsgast beobachtet. Monitoringerfahrungen aus Brandenburg belegen, dass die Art an PV-Anlagen häufig als Nahrungsgast auftritt und selten auch unter den PV-Tischen brütet. Es wird daher vorgeschlagen an ausgewählten Positionen am Rande der Tische 3 Wiedehopf-Brutkästen in Höhen von 0,5 bis 1,0 m auszubringen.
Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen.

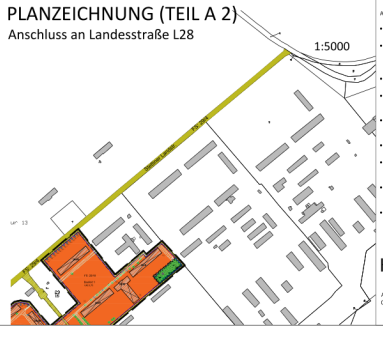


nach Planzeichenverordnung (PlanzV) von 18.12.1990 (BGBl. 1191 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes von 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
   Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik — § 11 BauNVO
2. Maß der Baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
   grz 0,75 mit bnvo 9
3. Baugrenze
   Baugrenze — § 23 BauNVO
4. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
   Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan — § 22 BauNVO
5. Verkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB
   Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
   Straßenbegrenzungslinie
6. Fläche für Wald — § 9 Abs. 1 Nr.18 BauGB
   Fläche für Wald
   Grünflächen als ausgleichsfläche M1 (§ 1 Abs. 3 mit Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
7. Planung, 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, die von der Bebauung freizuhalten sind
   Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   Vorn I: 3x Wiedehopf-Brutkasten
   A18 Abbruch gem. § 18 NatSchAG M-V Raum nach § 19/18 NatSchAG geschützt -
   AS 1 Gebäudeartheit für Artenschutz
   CEF 1 - Artenschutzmaßnahmen im Wald: 15x Halbhöhlen Nischenbrüter aus Holzbeton
   CEF 4 Reptilien Winterquartier mit Totholz Schichtung
   CEF 5 Reptilien Sommerquartier Sandschüttung
   CEF 6 3x direkte Grenzabschichtung für Reptilienarten und Haubenlerche
   Vermiegelte Flächen
8. Planzeichen ohne Normcharakter
   29/18 Flurstücksnummer
   Flurstücksgrenze
   Abbruch von Gebäuden
   Abbruch und Entsiegelung von der Versiegelfläche
   5 / 7.74 N.N Bemaßung in Meter
   Höhenangaben mit Kurzbraker Datumsgrauer (HQ500)

PLANZEICHNUNG (TEIL A 2)

Anschluss an Landesstraße L28



HINWEISE

1. **Bodendenkmäler**
   Werden bei Erdarbeiten Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DenkVO M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist die Untere Denkmalschutzbehörde nach § 11 DSchG unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind eine Woche bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fürf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.
2. **Bodenveränderungen**
   Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altablagerdartstoffen (vermeidete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern sofort anzuzeigen.
   Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
3. **Bodenaushub und Abfälle**
   Das Baumaterial ist nach Möglichkeit im Baugebiet zu belassen. Vorausesetzung hierfür ist, dass es sich bei dem Bodenaushub um Boden handelt, der die Grenzwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für Produktions- und Gewerbeflächen einhält.
4. **Erdarbeiten**
   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.
5. **Kampfmittel**
   Für das Baufeld liegt eine negative Kampfmittelauskunft des Landesamts für zentrale Aufgaben der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz vom 27.01.2020 vor. Das Baufeld wird vor Beginn der Erdarbeiten an den betroffenen Gebieten mit Bodenradar untersucht. Sollten hierbei Verdachtsmomente für Kampfmittelexistenz auftreten, wird die Untersuchung in den betroffenen Bereichen wiederholt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung am 20.5.21 und am 30.06.2021 im amtlichen Mitteilungsblatt veröffentlicht. Das Verfahren richtet sich nach § 12 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt „Am Stettiner Haff" am 15.2.2022 bekannt gemacht.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 1.3.2022 beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 7.3. bis 8.4.2022.
4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 1.3.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden beteiligt.
5. Die Stadtvertretung hat am .....2022 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil C) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B) haben in der Zeit vom .....2022 bis zum .....2022 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Eggesin, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt Amt „Am Stettiner Haff" am .....2022 ortsüblich und im Internet unter http:// www.eggesin.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen bekannt gemacht worden.
7. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .....2022 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am .....2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil C) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B) wurde am .....2022 von der Stadtvertretersitzung beschlossen.

Eggesin, Siegel Der Bürgermeister

10. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil C) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B) wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom .....2022, Az.: ..... die Genehmigung erteilt.

Eggesin, Siegel Der Bürgermeister

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

Eggesin, Siegel Der Bürgermeister

12. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil C) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B) kann auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 6 Abs. 5 S. 1 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am .....2022 im amtlichen Mitteilungsblatt Amt „Am Stettiner Haff" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen worden.
Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des .....2022 wirksam geworden.

Eggesin, Siegel Der Bürgermeister

13. Die verwandte Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist planungsrelevante bauliche Anlage sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Eggesin, Siegel Vermessungsstelle

RECHTSGRUNDLAGEN

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- 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 v. 10.9.2021 I 4147 (Nr. 63) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch
  nicht abschließend bearbeitet 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 gelten- den Fassung
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnatur- schutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 ^(GVOBl. M-V 2010, S. 66. 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), Geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern ((BauO 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 Lageplan mit Höhenangaben des Vermessers Dipl. Ing M. Krätzschel vom 08.12.2020

Stadt Eggesin
Landkreis Vorpommern Greifswald

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.22/2020 Solarpark Eggesin-Karpin-III

Entwurf

Planungsstand: November 2022

Vorhabenträger und Planungsbüro:
BEC-Energie Consult GmbH
Dr. Andreas Brockmöller
Asternplatz 3
12203 Berlin

Stadt Eggesin
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin