

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin

hier: 1. Abwägungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 1 Abs. 7 BauGB

2. Beschluss der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement <i>Bearbeitung:</i> Sabine Maier	<i>Datum</i> 12.11.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	25.11.2024	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	03.12.2024	N
Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung)	12.12.2024	Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung hat mit Beschluss vom 23.05.2024 den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin mit dem Entwurf der Begründung und dem Entwurf des Umweltberichts in der Fassung vom Juni 2024 gebilligt und zur öffentliche Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin und die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 27.06.2024 bis 09.08.2024 bei der Stadt Eggesin zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Stellungnahmen von Bürgern sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft, sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin ist zu beschließen und der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

- 1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) beschlossen.
- 2. Die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch Mitteilung zu informieren.
- 3. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin wird in der vorliegenden Fassung vom November 2024 beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom November 2024 wird gebilligt (Anlage 2 u. 3).
- 4. Die Verwaltung wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB beauftragt, für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Anlage/n

1	FN_P_Abwägungstabelle Entwurf Eggesin Solar öffentlich
2	241112_FNP Satzung_Solarpark Eggesin Karpin V_Planzeichnung öffentlich
3	241112_FNP Satzung_Solarpark Eggesin Karpin V_Begründung mUB öffentlich
4	241113_FNP Satzung_Solarpark Eggesin Karpin V_Zsmf Erklärung öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

Stadt Eggesin, 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Auslegung vom 27.06.2024 bis 09.08.2024

Stand Nov 2024

Nr.	Träger, Datum	Anregungen	Abwägung	Ergebnis
		<p>Von den nachstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind <u>keine Stellungnahmen</u> eingegangen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben- CEP Central European Petroleum GmbH- Deutsche Bahn AG- Deutsche Post AG- Handwerkskammer- Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V- Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege- Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V- Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V- Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis – Kirchenkreisamt- Gemeinde Ahlbeck- Gemeinde Hintersee- Gemeinde Liepgarten- Gemeinde Luckow- Gemeinde Vogelsang-Warsin	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>Nachstehende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben <u>keine Einwände</u> vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bergamt Stralsund- Eisenbahn-Bundesamt- GASCADE Gastransport GmbH- IHK Neubrandenburg- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern- Landesforst M-V- Landgesellschaft M-V GmbH- Landkreis Vorpommern-Greifswald – Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung- REMONDIS Vorpommern GmbH- Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt- StALU Mecklenburgische Seenplatte	Wird zur Kenntnis genommen.	

Stadt Eggesin, 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Auslegung vom 27.06.2024 bis 09.08.2024

Stand Nov 2024

Nr.	Träger, Datum	Anregungen	Abwägung	Ergebnis
		<ul style="list-style-type: none"> - StALU Vorpommern - Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH - Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ - Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt - 50Hertz Transmission GmbH - Gemeinde Viereck - Stadt Torgelow - Stadt Ueckermünde 		
1.	<p>Landkreis Vorpommern-Greifswald, Gesamtstellungnahme</p> <p>Frau Müller, 02.07.2024</p>	<p>SG BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ (Bearbeiterin: Frau Graf)</p> <p><u>Kampfmittel</u> Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Eggesin, Flur 13, Flurstücke 30/45, 29/20, 30/50, 30/44, 29/19 vorhanden. Die Flurstücke 30/45, 29/20, 30/50, 30/44, 29/19 liegen innerhalb einer Fläche, welches im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst ist:</p> <p>Angaben im Kampfmittelkataster des Landes M-V Reg.-Nr. 27 Name Bundeswehr 'Karpin- Eggesin' Art Kat. 3 - Kampfmittelbelastung dokumentiert - ggf. Handlungsbedarf</p> <p>Im Fall eines Munitionsverdacht, wenden Sie sich bitte unter Angabe der Katasternummer und der Bezeichnung der Fläche an den MBD M-V und beauftragen diesen mit einer weiterführenden Prüfung. Bitte fügen Sie dem Auftrag an das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK), Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin, mein Schreiben bei.</p> <p>Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine</p>	<p>Der Anregung wird wie folgt Rechnung getragen: Der Hinweis zum Kampfmittelverdacht wurde entsprechend ergänzt. Ein Kampfmittelsachverständiger wurde bereits zur Untersuchung beauftragt. Der MBD (Munitionsbergungsdienst) hatte bereits eine Luftbildauswertung zu den Flächen erstellt. Die Kriegsluftbilder liefern keine Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung. Des Weiteren besteht aus Sicht des MBD für die bereits 2018 beräumte Fläche in Abhängigkeit zur Bautätigkeit kein weiterer Handlungsbedarf: <i>„Für die aufgeführten Flurstücke stellt die festgestellte Kampfmittelbelastung in der derzeitigen Situation keine Gefahr dar.“</i></p> <p><i>Infolge der geplanten vorhabenbezogenen Nutzungsänderung und der Tatsache, dass es sich um einen militärischen Standort handelt, kann es nunmehr in Abhängigkeit der Bautätigkeit, insbesondere bei Erdeingriffen, zu Kampfmittelfunden kommen. Aus Sicherheitsgründen werden eine vorsorgliche Sondierung und Kampfmittelräumung empfohlen.“</i></p> <p>Da die PV-Module im So über Gabionenkörbe aufgestellt werden, d.h. ohne Bodeneingriffe, und die Carport-Anlagen im GE auf bereits befestigten</p>	

Stadt Eggesin, 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Auslegung vom 27.06.2024 bis 09.08.2024

Stand Nov 2024

Nr.	Träger, Datum	Anregungen	Abwägung	Ergebnis
		<p>Luftbilddetailauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort. Erhärtet sich der Kampfmittelverdacht werden die Mitarbeiter des MBD M-V mit Ihnen zusammen alle weiteren Maßnahmen einer vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelräumung planen sowie die fachgerechte Durchführung der Arbeiten überwachen.</p> <p>Der Umgang mit Kampfmitteln ist gemäß 8 2 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg - Vorpommern nur dem MBD bzw. einer durch diese beauftragte Stelle gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD M-V.</p> <p>Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.</p> <p><u>Hochwassergefährdung</u> Für den angrenzenden Bereich des Vorhabens liegen keine Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.</p>	<p>Flächen verankert werden, stehen keine Bodeneingriffe in freier Fläche an. Von der bei Bedarf empfohlenen vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelberäumung wird abgesehen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stadt Eggesin, 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Auslegung vom 27.06.2024 bis 09.08.2024

Stand Nov 2024

Nr.	Träger, Datum	Anregungen	Abwägung	Ergebnis
		<p>SG TECHNISCHE BAUAUFSCHT/BAUPLANUNG (Bearbeiterin: Frau Müller)</p> <p>Die Stellungnahme des Teams Bauplanung vom 13.10.2023 (Az. 02882-23-44) hat weiterhin Bestand, da die dort aufgeführten Punkte in der vorliegenden Planunterlage nicht berücksichtigt wurden.</p> <p>Hinweis: Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Flächen für Photovoltaikanlagen empfehle ich, dass die Gemeinden z.B. im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder eines Energienutzungsplanes hinsichtlich der möglichen Flächenausweisung für Photovoltaikanlagen aktiv lenkend tätig werden. Ziel so eines Konzeptes wäre es, anhand von fachlichen und rechtlichen Kriterien im Rahmen einer Standortalternativprüfung geeignete und/oder mögliche Standorte innerhalb des Gemeindegebiets für die alternative Energiegewinnung festzulegen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist ein solches Konzept, wenn es von der Gemeinde beschlossen worden ist, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und kann so einer ungeordneten Entwicklung entgegenstehen.</p> <p>SG ABFALLWIRTSCHAFT/IMMISSIONSSCHUTZ (Bearbeiter: Herr Wiegand)</p> <p>Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:</p> <p>Auflagen Abfall: Die Auflagen der Abfallbehörde werden Teil der entsprechenden B-Pläne.</p> <p>Auflagen Bodenschutz: Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Punkte geprüft und ggf. nachgearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des derzeit laufenden Verfahrens.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Stadt Eggesin, 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Auslegung vom 27.06.2024 bis 09.08.2024

Stand Nov 2024

Nr.	Träger, Datum	Anregungen	Abwägung	Ergebnis
	Frau Müller, 02.09.2024	<p>(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.</p> <p>SG NATURSCHUTZ (Bearbeiterin: Frau Fregin)</p> <p>Einer Überplanung wird grundsätzlich zugestimmt. Mit der vorliegenden Planung wurden die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Umweltbericht eingereicht.</p> <p>Begründung: Zu 5. Planänderung und Erläuterung Die Flächenangaben und -darstellungen, insbesondere „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind aufgrund der notwendigen Erweiterung der CEF-Maßnahmen anzupassen. Hierfür ist die abschließende Stellungnahme zum parallellaufenden Bebauungsplanverfahren abzuwarten.</p> <p>Umweltbericht: Der Umweltbericht entspricht für die von der unteren Naturschutzbehörde zu beurteilenden Schutzgüter i.R. des F-Plans ausreichendem Umfang der zu erbringenden Unterlagen. Erforderliche Ergänzungen z.B. der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgen im Rahmen des parallellaufenden B-Plan Verfahrens.</p> <p>Die fachliche Auseinandersetzung zu den Belangen des Naturschutzes des Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin – Karpin V“, erfolgt gesondert und umfassend im parallellaufenden bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung werden an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stadt Eggesin, 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Auslegung vom 27.06.2024 bis 09.08.2024

Stand Nov 2024

Nr.	Träger, Datum	Anregungen	Abwägung	Ergebnis
2.	Landesamt für innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Herr Tonagel , 15.07.2024	<p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarktet“).</p> <p>Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung. - Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. 	<p>Die im Geltungsbereich liegende betroffene Vermessungsmarke wurde bereits in der Planzeichnung des parallel laufenden Bebauungsplanes aufgenommen und unter den Hinweisen zum Bebauungsplan vermerkt.</p> <p>Im Zuge der Vorplanungen zum Abbruch der Gebäude wurde vom Vorhabenträger ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim zuständigen Amt gestellt. Nach Abstimmung wurde der Höhenfestpunkt (HFP) 235002180 freigelegt. Da dieser nicht erhalten werden konnte, wurde er aus dem amtlichen Nachweis entfernt.</p> <p>Die Hinweise zur Vermessungsmarke werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Stadt Eggesin, 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Auslegung vom 27.06.2024 bis 09.08.2024

Stand Nov 2024

Nr.	Träger, Datum	Anregungen	Abwägung	Ergebnis
		<p>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.</p> <p>Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.</p> <p>Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.</p> <p>Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahme-punkte sind ebenfalls zu schützen.</p>		
3.	Hauptzollamt Stralsund Herr Dedow , 31.07.2024	<p>Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.</p> <p>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
4.	Straßenbauamt Neustrelitz Frau Weigelt, 08.07.2024	<p>Der räumliche Geltungsbereich, der der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin zugrunde liegt, berührt die Landstraße L28 im Abschnitt 240 an km 3,134 rechtsseitig.</p> <p>Verkehrlich erschlossen wird der Geltungsbereich durch die gemeindliche Straße „Stettiner Landstraße“, die außerhalb des Geltungsbereiches im Abschnitt 240 bei km 3,134 auf die Landesstraße L28 trifft.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Nutzung der privaten Zufahrtsstraße wurde durch den Vorhabenträger und den Eigentümer der Straße durch einen Gestattungsvertrag geregelt. Bei der Stettiner Landstraße handelt es sich nicht um eine gemeindliche Straße.</p>	

Stadt Eggesin, 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Auslegung vom 27.06.2024 bis 09.08.2024

Stand Nov 2024

Nr.	Träger, Datum	Anregungen	Abwägung	Ergebnis
		<p>Die Änderung des FNP bezieht sich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin mit Gewerbegebiet“, welcher die Landesstraße L 28 im Abschnitt 240 von km 3,134 bis 3,175 berührt. Die dazu formulierte Stellungnahme des Straßenbauamtes gilt es zu beachten.</p> <p>Auch die bereits 2017 formulierte Stellungnahme des Straßenbauamtes vom 08.09.2017 zum Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 13/2015 sollte beachtet werden.</p>	<p>Es handelt sich hierbei um einen Hinweis auf ein anderes Verfahren.</p>	
5.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Herr Voigt, 16.08.2024</p>	<p>Die Prüfung hat ergeben, dass der geplante Schutzbereich der Verteidigungsanlage Jägerbrück (200 MV) durch das geplante Vorhaben betroffen ist.</p> <p>Des Weiteren ist das Interessengebiet der Verteidigungsanlage Cölpin (014 MV) durch das geplante Vorhaben betroffen. Das Vorhaben bleibt jedoch unterhalb des Radarstrahlungsfeldes.</p> <p>Wie in meiner Stellungnahme vom 12.09.2023 weise ich darauf hin, dass das Plangebiet sich in der Nachbarschaft und damit im Einwirkungsbereich der Bundeswehrliegenschaften Truppenübungsplatz Jägerbrück befindet. Die Auswirkungen insbesondere vom Truppenübungsplatz auf das Plangebiet werden bestimmt durch tieffrequente und impulshaltige Geräusche und Erschütterungen, die von großkalibrigen Waffen (ab 20mm) und vom Umgang mit pyrotechnischen Mitteln verursacht werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass vom Truppenübungsplatz ausgehende Schalldruckpegel die geplanten Bauwerke beanspruchen. Des Weiteren ist gegebenenfalls mit erhöhter Staubbelastungen durch den Übungsbetrieb auf dem angrenzenden Truppenübungsplatz zu rechnen.</p> <p>Zusätzlich weise ich darauf hin, dass es von enormer Wichtigkeit für die zukünftige Weiterentwicklung des TrÜbPI Jägerbrück ist, dass in dem Solarpark keine zu schützenden Objekte der Gruppe IV oder höherwertige Objekte entstehen. Dazu zählen Wohnungen, Verwaltungsgebäude, Kraftfahrzeughallen mit Werkstattbereich usw.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird wie folgt Rechnung getragen: In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird aufgenommen, dass aufgrund der Nähe zum TrÜbPI Jägerbrück mit Immissionen in Form von Licht, Staub und insbesondere Schall zu rechnen ist und diese hinzunehmen sind.</p> <p>Dem Hinweis wird im Zuge des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens Beachtung geschenkt.</p>	

Stadt Eggesin, 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Auslegung vom 27.06.2024 bis 09.08.2024

Stand Nov 2024

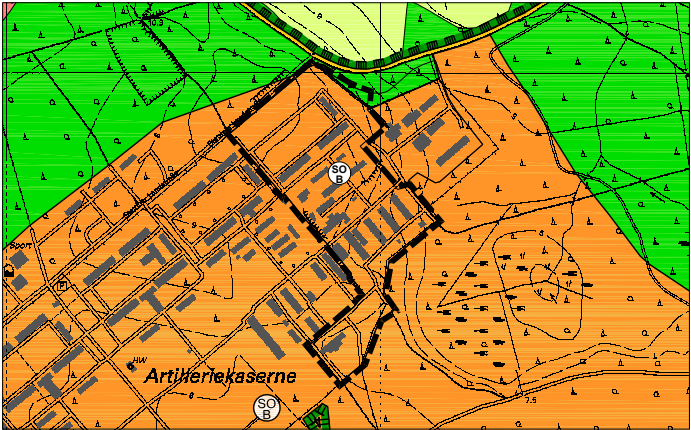
Nr.	Träger, Datum	Anregungen	Abwägung	Ergebnis
		Aus Sicht der Bundeswehr bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung, wenn die betrachtete Fläche als Freiflächen-Solaranlage und als Lagerfläche für Solartechnologie genutzt wird.		
6.	Wasser- und Abwasserverband Ueckermünde - GKU Herr Müller, 15.07.2024	Am Rande der Änderungsfläche befinden sich die Rohwasserleitung des WW Eggesin und ein Steuerkabel. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass der Wasser- und Abwasserverband Ueckermünde beabsichtigt eine zweite Rohwasserleitung, parallel zu der derzeit vorhandenen, zu verlegen.	Die Rohwasserleitung wurde in der Planzeichnung des parallellaufenden Bebauungsplanes aufgenommen und wird in der Ausführungsplanung beachtet.	
7.	E.dis AG (Abfrage Portal) automatisch generiert, 18.07.2024	Gasleitung / Sicherheitsrelevante Einbauten im Planungsgebiet bzw. angrenzend vorhanden.	Die Gasleitung ist bereits in der Planzeichnung enthalten und wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.	
8.	Deutsche Telekom AG Frau Hundt, 09.07.2024	Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.	Die Leitungstrassen sind in der Planzeichnung des parallellaufenden Bebauungsplanes enthalten und werden innerhalb der Erschließungsplanung berücksichtigt.	

Aufgestellt: Wemding, 12.11.2024

Becker + Haindl

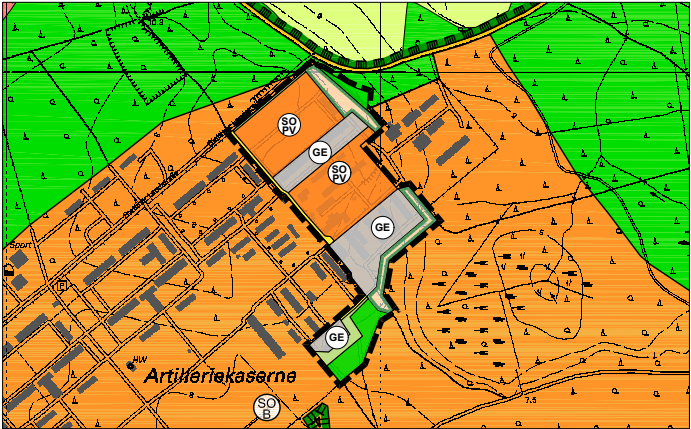
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 16.12.2015
M 1: 10.000



- Sonstiges Sondergebiet (SO): Bundeswehr § 11 BauNVO
- räumlicher Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung
- Fläche für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin
M 1: 10.000



- Sonstiges Sondergebiet (SO): Photovoltaik § 11 BauNVO
- Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- Verkehrsfläche § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Grünfläche § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Fläche für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB
- räumlicher Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 3 BauGB der Stadtvertretersitzung vom 04.05.2023 . Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Hafl" Nr. 07 am 11.07.2023 erfolgt.
2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) mit Schreiben vom 07.08.2023 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG).
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 .
4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.08.2023 erfolgt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.08.2023 zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert.
6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 1 und 3 BauGB am 23.05.2024 den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, dem Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Fachinformationen haben in der Zeit vom 27.06.2024 bis zum 09.08.2024 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 des Amtes "Am Stettiner Hafl" ortsüblich und im Internet unter <http://www.eggesin.de/buergerservice/oefentlichkeitsbeteiligungen> bekannt gemacht worden.
8. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2024 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
9. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.
10. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit am geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.
11. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, wurde am von der Stadtvertretersitzung als Festsetzung beschlossen. Die Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Eggesin, den Siegel, Bürgermeisterin

12. Die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom , Az.: mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt und die Hinweise wurden beachtet.
13. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Eggesin, den Siegel, Bürgermeisterin

14. Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden 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 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Hafl" Nr. 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 sowie § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB)hingewiesen worden. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Eggesin, den Siegel, Bürgermeisterin

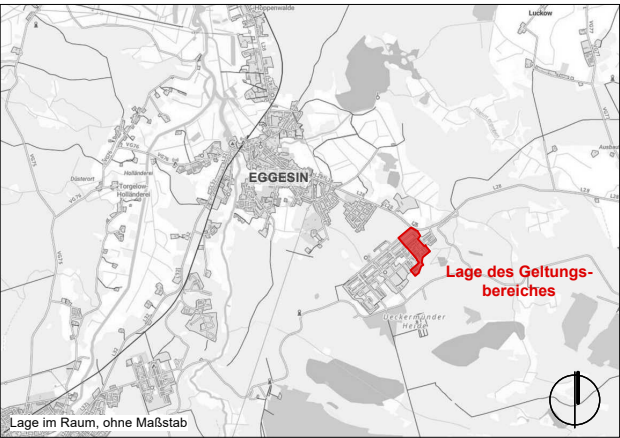
Rechtsgrundlagen

- Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin wird aufgestellt auf Grundlage von
- 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 - LPIG) 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 Fassung
- 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 15.10.2015 (BVOBl. M-V 2015, S. 344), in der derzeit geltenden Fassung

Stadt Eggesin
Landkreis Vorpommern-Greifswald



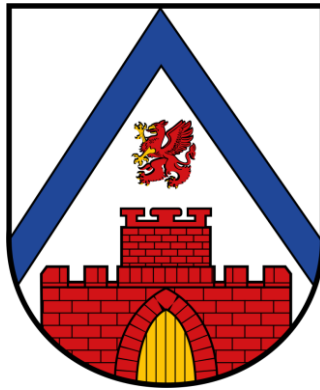
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin



NR.	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name gepr.:

	Stadt Eggesin Stettiner Straße 1, 17367 Eggesin	Projekt- NR.: 23_101
	9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin	
	Feststellung vom	gez.: ds
	Bearbeitung: Norbert Haindi, Dipl.-Ing.	Stand Nov. 2024

Stadt Eggesin



Landkreis Vorpommern-Greifswald

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin
-
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/2022
“Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“
der Stadt Eggesin

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Feststellung vom

Vorhabenträger:

Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG
Boschstraße 36
89079 Ulm

Planer:

Becker + Haindl
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding
Tel.: 09092 1776
Mail: info@beckerhaindl-wem.de

Stand November 2024

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Begründung

1.	Allgemeines	4
1.1	Anlass der Planaufstellung	4
1.2	Lage und Topographie des Planungsgebiets	4
1.3	Nutzungskonzept	5
2.	Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets	6
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
2.2	Liste der betroffenen Flurstücke	6
3.	Verfahren und bestehende Rechtsverhältnisse	7
3.1	Verfahren	7
3.2	bestehende Rechtsverhältnisse	7
4.	Ziele übergeordneter Planungen	8
4.1	Landesraumentwicklungsprogramm	8
4.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern)	8
4.3	Nutzungsbeschränkungen	9
5.	Planänderung und Erläuterung	11
6.	Immissionsschutz	12

Teil B: Umweltbericht

1.	Einleitung	13
1.1	Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen	13
1.2	Darstellung, der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	14
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	16
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	16
2.2	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	21
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
2.5	Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	21
3.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22

Teil A: Begründung

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung

Anlass zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Änderung der städtebaulichen Ziele der Stadt Eggesin für die ehemalige Militärliegenschaft Artilleriekaserne Eggesin. Diese soll einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden.

Die Kaserne Eggesin-Karpin wurde am 30. September 2015 von der Bundeswehr an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) übergeben. Zeitgleich dazu wurde die Konversionsplanung fertiggestellt. Darin werden für die Nachnutzung der Fläche verschiedene Nutzungsoptionen ausgewiesen, unter anderem auch die Nutzung der Fläche für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen und zur Gewerbeansiedlung.

Das neue Planungsziel der Stadt Eggesin stimmt nicht mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans als Sonstiges Sondergebiet für die Bundeswehr überein. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, muss der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert werden.

Das Planungsziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des geplanten Solarparks mit angrenzendem Gewerbegebiet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Mit der Erstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

1.2 Lage und Topographie des Planungsgebiets

Die Stadt Eggesin liegt im Osten des Landkreises Vorpommern - Greifswald und gehört zum Amtsbereich des Amtes „Am Stettiner Haff“.

Das Plangebiet befindet sich ca. 670 m südöstlich der nächsten Wohnbebauung der Stadt Eggesin im Ortsteil Karpin, im nordöstlichen Bereich der Konversionsfläche.

Der Standort ist von Eggesin kommend über die Landesstraße 28, die weiter in Richtung Ahlbeck führt und über die Stettiner Landstraße, die zum Geltungsbereich führt, erschlossen.

Das Planungsgebiet ist weitestgehend eben.



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab

1.3 Nutzungskonzept

Dem Bebauungsplan liegt ein Vorhabens- und Erschließungsplan bei, auf dem die geplante Überbauung eingezeichnet ist.

Solarpark:

- Die Fläche der ehemaligen Militärliegenschaft wird primär für die Installation von Solarmodule genutzt.
- Es wird ein effizientes Layout entwickelt, um die bestmögliche Sonneneinstrahlung zu gewährleisten und die maximale Energieerzeugung zu erreichen.

Gewerbegebiet:

- Ein Teil der Liegenschaften wird als Gewerbegebiet genutzt, das eng mit der Energieproduktion und -verteilung verbunden ist.
- Die Ausweisung zum Gewerbegebiet ermöglicht eine vielschichtige Nutzung.
- Die Umnutzung von bestehenden Gebäuden/ Hallen im GEE 2 und 3 verhindert dass, das gesamte Areal nicht als Tabula rasa endet.

Nutzung:

- Die bestehenden Hallen auf dem Gelände werden umgewidmet und dienen nun als Lagerlogistik für die Lagerung von Solarmodule und der für die Installation benötigten Produkte.
- Zusätzlich zu den Hallen werden Lagerflächen für die Lagerung von z.B. Containern bereitgestellt, die für die Montage, den Betrieb oder die Herstellung benötigt werden.

Mieter und Betreiber:

- Der Flächeneigentümer E+S Solar GmbH & Co. KG arbeitet eng mit dem Vorhabensträger Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG zusammen. Die Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG fungiert als Mieter, Planer, Entwickler und Betreiber des Geländes.
- Der Mieter nutzt das Gebiet, um seine Aktivitäten im Bereich erneuerbarer Energien zu erweitern und neue Geschäftsbereiche zu erschließen. Zusätzlich dient Eggesin somit als Standortweiterung zu Ulm.
- Der Energiepark Ulm engagiert sich für innovative Energietechnologien und nachhaltige Entwicklungen in der Region.
- Das gesamte Gebiet, einschließlich des Gewerbegebiets und der Energieressourcen, unterliegt einer energiewirtschaftlichen Verwaltung.

Das Nutzungskonzept für die ehemalige Militärliegenschaft als „Solarpark mit Gewerbegebiet“ zielt darauf ab, erneuerbare Energien zu fördern, lokale Arbeitsplätze zu schaffen und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, während gleichzeitig die bestehenden Strukturen sinnvoll genutzt werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die bebauten sowie unbebauten Flächen des nordöstlichen Teilbereichs der Artilleriekaserne sowie die dazugehörigen Erschließungswege und -straßen und Waldflächen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung Abb. 2 dargestellt und beträgt ca. 17,97 ha.

2.2 Liste der betroffenen Flurstücke

Liste der überplanten Flurstücke

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke mit Nr. 29/20, 30/45 und 30/50 der Flur 13, Gemarkung Eggesin.

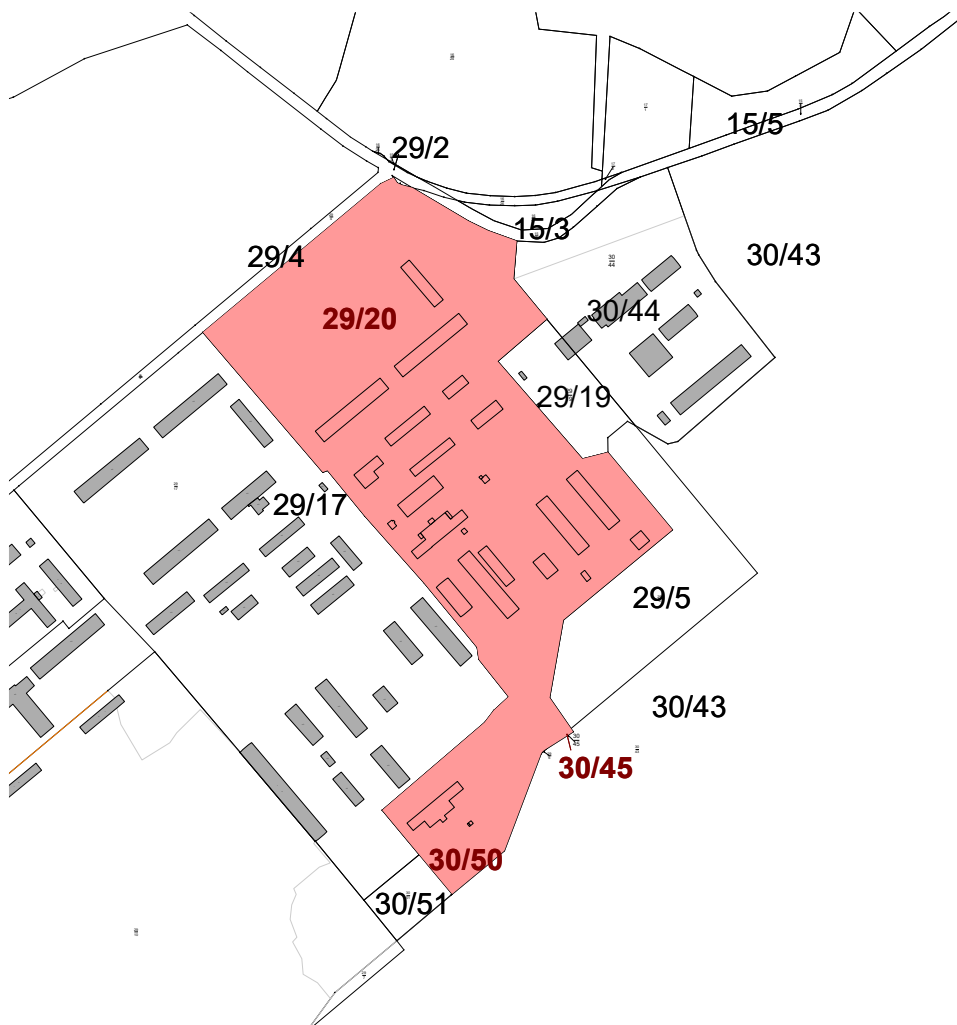


Abb. 2: Übersicht Geltungsbereich, ohne Maßstab

3. Verfahren und bestehende Rechtsverhältnisse

3.1 Verfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 04.05.2023 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung der Nutzung der Fläche betroffen sind, wird die Aufstellung im normalen Verfahren mit einer Umweltprüfung in einem Umweltbericht entsprechend § 2 Abs. 4 in Verbindung mit 2a BauGB durchgeführt.

Der Umweltbericht wird vom Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ abgeschichtet.

3.2 bestehende Rechtsverhältnisse

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin wird aufgestellt auf Grundlage von:

- 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 - LPIG) 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 Fassung
- 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 15.10.2015 (BVOBl. M-V 2015, S. 344), in der derzeit geltenden Fassung

4. Ziele übergeordneter Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) vom 9. Juni 2016 soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.

Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan folgt den Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern)

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VO, 20.09.2010) ist Eggesin ein Grundzentrum. Grundzentren sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereichs bereitstellen.

Entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern zu dem Themenschwerpunkt 4.1 Siedlungsstruktur sollen:

- (5) die gewerblichen Bauflächenentwicklungen auf die zentralen Orte konzentriert werden.
- (6) grundsätzlich der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen geben werden.

Entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern zu dem Themenschwerpunkt 6.5 Energie sollen:

- (5) durch Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Erhöhung der Energieeffizienz und die Nutzung regenerativer Energieträger die langfristige Energieversorgung sichergestellt und ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet werden.
- (6) an geeigneten Standorten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden.
- (8) Solaranlagen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden.

Die Flächennutzungsplanänderung folgt den Grundsätzen der Regionalplanung.

4.3 Nutzungsbeschränkungen

Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen Waldflächen, die als Solche im Plan festgesetzt werden. Im Nordosten, Osten und Südwesten grenzen ebenfalls Waldflächen an den Geltungsbereich an.

Für alle Waldflächen ist der Abstand baulicher Anlagen zum Wald von mindestens 30 m gemäß des Landeswaldgesetzes Mecklenburg -Vorpommern (LWaldG M-V) einzuhalten. Die Waldkante ist dabei die Traufkante (äußerste Kante der Äste) der Waldbäume.

Altlasten

Im Zuge des Altlastenprogramms Ost der Bundeswehr wurden die Altlastenflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes saniert.

Altlasten sind somit im Plangebiet nicht bekannt.

Bau- und Bodendenkmale

Bau- und Bodendenkmale sind innerhalb des Plangebiets nicht bekannt.

Es können jederzeit archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden.

Daher gilt, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 DSchG M-V, der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Pflicht erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach 1 Woche.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder Bergung des Denkmals dies erfordert.

Kampfmittelbelastung

Das Kasernengelände in Eggesin wurde nicht als Truppenübungsplatz genutzt und stand zu keiner Zeit unter Beschuss, sodass lediglich Munitionsfunde nicht ausgeschlossen werden können.

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des Plangebietes vorhanden. Die Flurstücke liegen innerhalb einer Fläche, welches im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst ist:

Angaben im Kampfmittelkataster des Landes M-V

Reg.-Nr. 27

Name Art Bundeswehr „Karpin-Eggesin Kat. 2 Kampfmittelbelastung
weiterer Erkundungsbedarf

Vor Baubeginn ist durch den Vorhabenträger eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK), Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin, einzuholen.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

Gesetzlich geschützte Bäume gemäß § 18 und 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V

Auf dem Gelände befand sich eine Vielzahl an Bäumen insbesondere Kiefern, aber auch Birken, Eichen, Ahorn und Eschenahorn. Ein Großteil dieser Bäume wurde zwischen Oktober 2022 und Februar 2023 gefällt. Anlass hierzu gab die Erfüllungspflicht bzw. Kaufbindung durch den Vorbesitzer mit dem Neueigentümer innerhalb des Kaufvertrages, nach welcher die Bäume auf den Grundstücken durch den Neueigentümer zu fällen sind und das Material vom Alteigentümer abgeholt wird. Zum Beginn der Fällungen wurde die Forstverwaltung der Bundeswehr hinzugezogen. Die Untere Naturschutzbehörde hat die Mitteilung über die Fällungen an die Stadt Eggesin weiter gegeben.

Der Bestand und der daraus resultierende Kompensationsbedarf wird im Umweltbericht des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ aufgeführt.

Gesetzlich geschützte Festpunkte gemäß GeoVermG M-V

Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarktet“).

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Im Zuge der Vorplanung zum Abbruch der Gebäude hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim zuständigen Amt gestellt und alle weiteren Schritte abgestimmt. Da der Höhenfestpunkt (HFP) 235002180 nicht erhalten werden konnte, wurde er vom Amt Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen aus dem amtlichen Nachweis entfernt.

5. Planänderung und Erläuterung

Bestand:

- "Sonstiges Sondergebiet - Bundeswehr" nach § 11 BauNVO	17,97 ha
Gesamt	17,97 ha

Änderung in:

- "Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik" nach § 11 BauNVO	8,22 ha
- "Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO	5,12 ha
- "Fläche für Wald" nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB	1,51 ha
- „Verkehrsfläche“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	0,39 ha
- „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB	2,05 ha
- "Grünflächen" nach § 5 Abs. 2 Nr 5 BauGB	0,68 ha
Gesamt	17,97 ha

Begründung:

Zur Errichtung eines Solarparks wird eine Fläche auf der Konversionsfläche der ehemaligen Artilleriekaserne Eggesin-Karpin in ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik nach § 11 BauNVO umgewandelt. Das Sondergebiet dient dem Zweck, bauliche Anlagen zu errichten, die die erneuerbare Energie, die Sonnenenergie, zur Erzeugung von Strom nutzt.

Zusätzlich wird im Planbereich eine Fläche als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Das Gewerbegebiet dient dem Zweck die noch intakten bestehenden Hallenbauten zu erhalten und einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Die Erschließung der Flächen ist über die vorhandene Zufahrt der Landesstraße 28 über die Stettiner Landstraße gesichert.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen außerdem Waldflächen im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V), welche erhalten werden. Im Nordosten und Osten grenzen ebenfalls Waldflächen direkt an den Geltungsbereich an, deren Waldabstandsflächen bei der Planung und Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt werden müssen.

Alle Waldabstandsflächen innerhalb des Plangebiets werden als Grünflächen oder als Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft genutzt und entsprechend im Plan dargestellt.

6. Immissionsschutz

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können. Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und auf andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Im **Gewerbegebiet** ergeben sich die Pflichten der Betreiber sowie die Anforderungen an die Errichtung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen aus den §§22 und 23 BImSchG.

Das **Sondergebiet Photovoltaik** ist von der Nutzungszusammensetzung eher wie eine Fläche für Versorgungsanlagen anzusehen, da das Gebiet mit keinem anderen Baugebiet nach BauN-VO vergleichbar ist.

Der Betrieb von Photovoltaikanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus fossilen Brennstoffen Vorteile, die im Wesentlichen charakterisiert sind durch:

- keine Emissionen (kein Lärm, keine Luftbelastung, keine Geruchsbelastung)
- keinen Rohstoffeinsatz (nur Sonnenlicht)
- keine Abfälle
- weitestgehende Wartungsfreiheit bei langer Nutzungsdauer (> 20 Jahre)
- hohe Zuverlässigkeit

Die Solaranlagen werden im Wesentlichen emissionslos betrieben. Darüber hinaus können die Photovoltaikanlagen nach Einstellung des Betriebes und dem Rückbau nahezu vollständig der Kreislaufwirtschaft zur Gewinnung von Rohstoffen bzw. zur Wiederverwendung zugeführt werden.

Durch die Reflexion der Sonne an der Moduloberfläche kann eine Blendwirkung auftreten.

Da das an das Plangebiet angrenzende Gebiet ungenutzt ist, bestehen durch eventuelle Blendwirkungen keine Belästigungen.

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen

Anlass der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit angrenzendem Gewerbegebiet durch die Firma Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG.

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich der nächsten Wohnbebauung der Stadt Eggesin im Ortsteil Karpin auf Teilflächen der Militärliegenschaft Artilleriekaserne Karpin, welche einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden soll.

Ziele der Planung:

- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung
- durch grünordnerische Maßnahmen dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen
- einen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben

Die Planung sieht vor, auf dem 24,43 ha großen Plangebiet eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten und das nördliche Gebiet als Gewerbegebiet auszuweisen. Vorhandene Flächenversiegelungen bleiben bestehen, oberirdische Gebäudeteile werden, bis auf jene die zukünftig dem Artenschutz dienen sollen oder innerhalb des Gewerbegebietes stehen, abgerissen.

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen	
Art des Verfahrens	Änderung des Flächennutzungsplanes
Bestand	"Sonstiges Sondergebiet - Bundeswehr" nach § 11 BauNVO
Art der Änderung	"Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik" nach § 11 BauNVO "Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO "Verkehrsfläche" nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB "Fläche für Wald" nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB "Grünflächen" nach § 5 Abs. 2 Nr 5 BauGB
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich 17,97 ha

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens der Änderung des Flächennutzungsplans sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass
die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft
auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Das Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 27.05.2011 mit der Ergänzung 2016 mit den Hinweisen zur Eingriffs-/ Ausgleichsregelungsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird zur Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens zusätzlich herangezogen.

Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) in der aktuell gültigen Fassung:

- Definition der Eingriffe in Natur und Landschaft

Fachpläne

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA - Gebietes beeinträchtigen können. Eine FFH-Vorprüfung für das SPA DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“ wird derzeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.

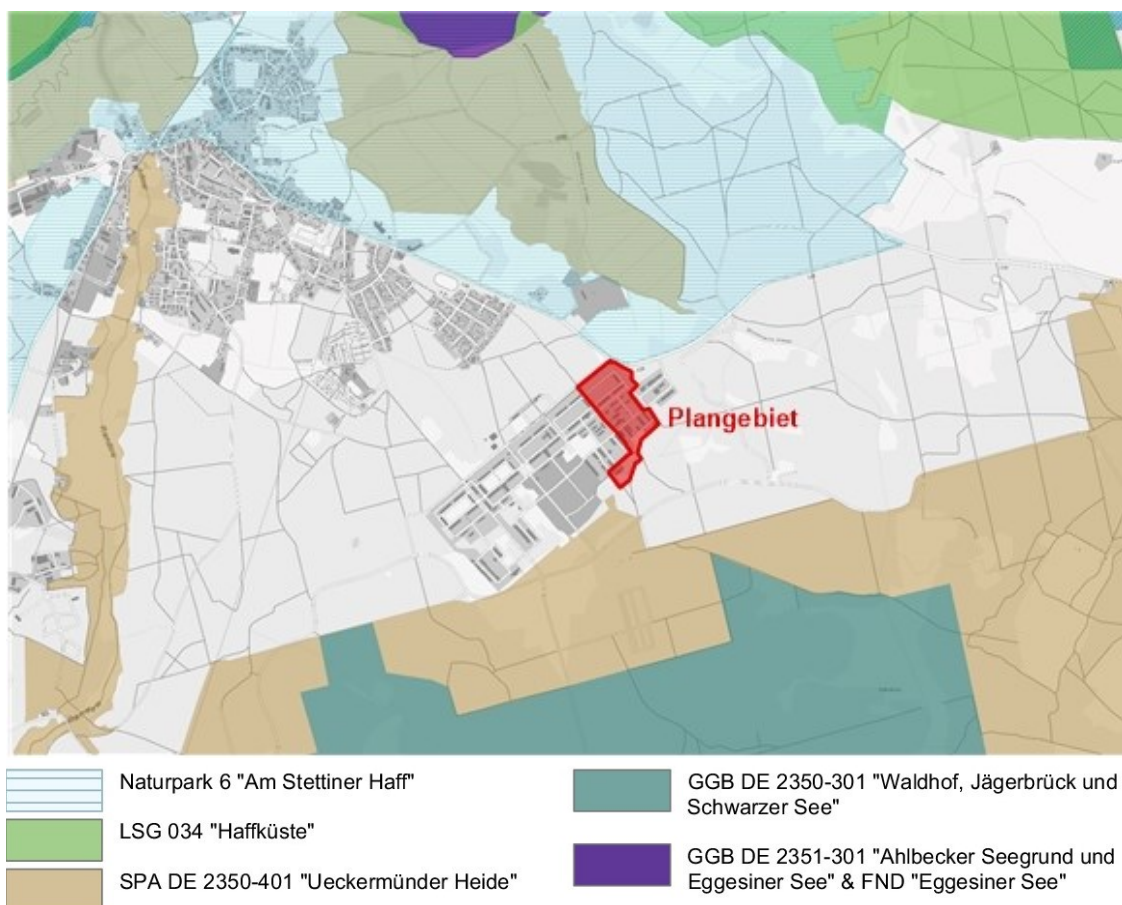


Abb. 3: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum, ohne Maßstab

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet. Zur Unterstützung der Planung und Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange führt das Planungsbüro Grünspektrum floristische und faunistische Kartierungen im Jahr 2023 durch und erfasst die planungsrelevanten Daten. Diese werden zum Entwurf in einem Artenschutzfachbeitrag als Anlage des Bebauungsplans Nr. 25/2022 aufgeführt.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Klima/ Luft	<p>Der Raum Eggesin gehört zum küstennahen Bereich des deutschen Binnentieflandes aufgrund der Nähe zum Stettiner Haff und der Ostsee.</p> <p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe bekannt.</p> <p>Das Plangebiet teilt sich in Gebäude und befestigte Flächen, welche als Wärmeinseln fungieren, und in die grasigen Flächen, welche Kaltluft produzieren.</p> <p>Typische Kalt- oder Frischluftbahnen sind keine vorhanden.</p>	<p>Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u></p>	<p>Durch das Gewerbegebiet und die bestehenden großflächigen versiegelten und überbauten Flächen bleiben die Klima- und Luftverhältnisse unbeeinträchtigt. Die Errichtung der Solarmodule kann zu einer geringen Veränderung des Mikroklimas unter den Modulen durch Verschattung führen.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Auch die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt. Durch die Einsparung von CO durch Erzeugung von Solarenergie wird zusätzlicher aktiver Beitrag zum Klimaschutz betrieben.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>
Fläche	<p>Es wird eine eingefriedete, bereits bebaute und teilweise versiegelte Kasernenfläche überplant.</p>	<p>Die bestehenden Flächenversiegelungen werden nicht beseitigt. Oberirdische Gebäudeteile werden teilweise abgerissen.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Durch das Gewerbegebiet werden geringfügig weitere Flächen versiegelt.</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u></p>
Boden	<p>Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus grundwasserbeeinflussten Sanden (Sand-Gley/ Podsol-Gley gem. Bodenkarte 1:500.000 des Kartenportals MV). Das Plangebiet ist auf-</p>	<p>Es kommt stellenweise zur Bodenverdichtung durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u></p>	<p>Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes kommt es zu zusätzlichen Versiegelungen von Grundflächen und in diesen Teilen zum Eingriff in die Bodenfunktionen. Die Bodenverdichtungen sind auszugleichen.</p>

	grund vorhergehender längjähriger militärischer Nutzung durch den Men- schen völlig verändert worden. Das gesamte Plangebiet ist durch Fremdstoffeinträge, Ver- siegelungen und Gelän- demodellierungen vorbe- lastet.		Im Bereich der PV- Überbauung kommt es zu punktuellen Verdichtungen und Einschränkungen der Bodenfunktionen. Der Ausgleich hierzu erfolgt im Rahmen der naturschutz- rechtlichen Eingriffs-/ Aus- gleichsregelung im Be- bauungsplanverfahren. <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Wasser: Grund- wasser	Der Grundwasserflurab- stand ist aufgrund des vorkommenden grund- wasserbeeinflussten Bodentyps vermutlich zwischen 2 und 5 m. Aufgrund des sandigen Deckungssubstrates ist das Grundwasser hier nicht vor eindringenden Schadstoffen geschützt.	Vermutlich keine Beein- trächtigung.	Das geplante Vorhaben verursacht im Bereich des Gewerbegebietes gering zusätzliche Versiegelun- gen und vermindert die Grundwasserneubildungs- rate unerheblich. Ein zusätzlicher Schad- stoffeintrag durch das Ge- werbegebiet ist durch die Nutzung (siehe Nutzungs- konzept: Lagerlogistik) nicht zu erwarten. Durch die in Reihen ange- ordneten Solarmodule trifft das Niederschlagswasser ungleichmäßig auf dem Boden auf und kann je- doch wie bisher im Boden versickern. <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser: Fließ- und Stillge- wässer	Das Plangebiet sowie die Umgebung sind frei von Fließ- oder Stillgewäs- sern. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.	Keine Beeinträchtigung.	Keine Beeinträchtigung.
Flora und Biotope	Das Vorhabengebiet ist seit einiger Zeit verlassen und liegt brach. Sämtli- che Flächen sind stark ruderalisiert. Ruderales Kriechrasen mit dominant vorherrschendem Land-Reitgras haben die ehemaligen Scherrasen- flächen ersetzt. Innerhalb der Kriechra- senflächen bestehen vereinzelt Hochstauden- fluren und aufwachsende	Baustelleneinrichtungs- fläche innerhalb der Be- standsgebäude, daher keine zusätzliche Bean- spruchung von Biotop- und Habitatstrukturen. Bodenabtrag/ - umlage- rung sowie Bodenver- dichtung durch den Ein- satz von Bau- und Transportfahrzeugen. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Versiegelung von Flächen durch Modulträger und Solarmodule führt zu punk- tueller Versiegelung und Überdeckung von Bio- toptypen, was zu Verlusten von Lebensräumen und Lebensgrundlagen für verschiedene Arten wie Vögel, Reptilien und Insek- ten führen kann. Erhöhter Beschattungs- grad des Bodens durch Solarmodule und erweiter- te Dachflächen beeinflusst

	<p>junge Kiefern. Die betonierten bzw. befestigten Flächen weisen Moose auf.</p> <p>Auf dem Gelände befand sich außerdem eine Vielzahl an Bäumen, welche größtenteils zwischen Oktober 2022 und Februar 2023 gefällt wurden. Zum erhaltenen Baumbestand zählen 11 ältere einzelnstehenden Bäume an der nordöstlichen Begrenzungsmauer.</p> <p>Die Kartierung der Biotoptypen fand im Zeitraum Mai/ Juni 2023 statt.</p> <p>Die gefälltten Bäume wurden tabellarisch in Art, Größe und Umfang festgehalten und sind im Umweltbericht des zugehörigen Bebauungsplans N2. 25/2022 aufgeführt.</p>		<p>das Mikroklima und den Bodenwasserhaushalt, was sich auf die Lebensräume und Nahrungsquellen verschiedener Arten auswirken kann.</p> <p>Erhalt und Einführung von Grünflächen zwischen den Modulreihen zur Bewahrung der Biodiversität bieten potenzielle Lebensräume und Nahrungsquellen für verschiedene Arten und können die Auswirkungen der Versiegelung und Beschattung abmildern.</p> <p>Zusätzlich sind geringe Störungseinwirkungen durch Wartungsarbeiten der PV-Flächen sowie durch die gewerbliche Nutzung der Bestandsgebäude durch Lagerung und Produktion zu erwarten.</p> <p>Um dem entgegen zu wirken werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens umfangreiche Vermeidungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, welche im gesamten Ablauf durch eine ökologische Baubegleitung überwacht und dokumentiert werden.</p> <p><u>Bei Einhaltung der aufgestellten Maßnahmen geringe Erheblichkeit</u></p>
Fauna und Artenschutz	<p>Die Gebäude und Hallen auf dem brachliegenden Planungsgebiet stehen leer, teilweise fehlen Fenster und Türen. Aufgrund der Ausstattung des Plangebietes und der langjährigen Erfahrung mit vergleichbaren Projekten, wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Art, Umfang und Zeitraum der geplanten Kartierungen erarbeitet.</p> <p>Zu betrachten sind die</p>	<p>Baustelleneinrichtungsfläche innerhalb der Bestandsgebäude, daher keine zusätzliche Beanspruchung von Biotop- und Habitatstrukturen.</p> <p>Scheuchwirkung durch Umbau-, Bau- und Abrissarbeiten sowie Mahd und/ oder Beräumung der Flächen.</p> <p>Temporäre Lärmbelastung und Erschütterung bei den Bautätigkeiten zur Errichtung des Solar-</p>	<p>Versiegelung von Flächen durch Modulträger und Solarmodule führt zu punktueller Versiegelung und Überdeckung von Biotoptypen, was zu Verlusten von Lebensräumen und Lebensgrundlagen für verschiedene Arten wie Vögel, Reptilien und Insekten führen kann.</p> <p>Erhöhter Beschattungsgrad des Bodens durch Solarmodule und erweiterte Dachflächen beeinflusst das Mikroklima und den</p>

	<p>folgenden Artengruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reptilien (Kartierung Mai bis September 2023) - Brutvögel (Kartierung April bis Juni 2023) - Fledermäuse (Kartierung April bis Oktober 2023) - Tagfalter (Kartierung April bis September 2023) <p>Als planungsrelevant gelten hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zauneidechse - Fledermäuse - Brutvögel Heidelerche, Schwarzkehlchen (Bodenbrüter) und Wiedehopf (Höhlenbrüter) <p>Die ausführlichen Ergebnisse der Kartierungen und Maßnahmen sind im Umweltbericht des zugehörigen Bebauungsplans N2. 25/2022 aufgeführt.</p>	<p>parks sowie durch den Baustellenverkehr.</p> <p>Temporäre Fallenwirkung durch Kabelkanäle, Gruben und Schachtungen.</p> <p>Temporäre optische Störungen durch Baufahrzeuge.</p> <p><u>mittlere Erheblichkeit</u></p>	<p>Bodenwasserhaushalt, was sich auf die Lebensräume und Nahrungsquellen verschiedener Arten auswirken kann.</p> <p>Erhalt und Einführung von Grünflächen zwischen den Modulreihen zur Bewahrung der Biodiversität bieten potenzielle Lebensräume und Nahrungsquellen für verschiedene Arten und können die Auswirkungen der Versiegelung und Beschattung abmildern.</p> <p>Zusätzlich sind geringe Störungseinwirkungen durch Wartungsarbeiten der PV-Flächen sowie durch die gewerbliche Nutzung der Bestandsgebäude durch Lagerung und Produktion zu erwarten.</p> <p>Um dem entgegen zu wirken werden umfangreiche Vermeidungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, welche im gesamten Ablauf durch eine ökologische Baubegleitung überwacht und dokumentiert werden.</p> <p><u>bei Einhaltung der aufgestellten Maßnahmen geringe Erheblichkeit</u></p>
Mensch	<p>Das Plangebiet umfasst Teilflächen der ehemaligen Militärliegenschaft Artilleriekaserne Karpin, die gemäß vorliegender Konversionsplanung einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden soll. Von Bauflächen können schädliche Umweltauswirkungen (Immissionen) wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen.</p> <p>Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in einer Entfernung von ca.</p>	<p>Während der Bauzeit ist mit Baulärm und leicht erhöhtem Fahrzeugaufkommen zu rechnen.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Mit dem geplanten Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen verbunden. Die Solaranlagen werden im Wesentlichen emissionslos betrieben.</p> <p>Durch den Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung und dem dazwischenliegenden Wald ist mit keiner Beeinträchtigung durch erhöhtes Fahrzeugaufkommen im Bereich des Gewerbegebietes zu rechnen.</p>

	<p>700 m und wird optisch durch eine bewaldete Fläche voneinander getrennt. Das Plangebiet hat als eingezäuntes, bewachtes Gelände keine Bedeutung für die Erholung.</p> <p>Zusätzlich ist das Gelände umringt vom Truppenübungsplatz Jägerbrück und dadurch vorbelastet durch Licht-, Staub- und Lärmemissionen.</p>		<p>Aufgrund der räumlichen Trennung der Solarfläche und der L28 durch Bebauung und Waldfläche kann keine Blendwirkung der L28 durch die Solarflächen auftreten.</p> <p>Die durch den Gewerbebetrieb mit Lagerlogistik entstehenden Immissionen sind für den TrÜbPI nicht als erheblich einzustufen.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>
Land-schafts-bild	<p>Der Raum Eggesin liegt im Bereich der Großlandschaft „Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft“ der Ueckermünder Heide. Charakteristisch ist hier ein hoher Waldanteil mit überwiegendem Kiefernbestand sowie große Grünlandbereiche im Bereich des Flusses „Uecker“.</p> <p>Der Untersuchungsraum um das Planungsgebiet ist geprägt durch die Ueckermünder Heide – flach und waldreich.</p> <p>Das ebene Plangebiet liegt im Nordosten einer eingefriedeten und ehemals militärischen Liegenschaft und ist durch ein- bis zweigeschossige Kasernen, Baracken und Garagen geprägt.</p> <p>Durch die umgebenden Waldflächen ist das Gebiet nur schwer einsehbar.</p>	Keine Beeinträchtigung.	<p>Durch die Umnutzung der bestehenden Bebauung zum Gewerbegebiet, sowie dem Abbruch nicht benötigter Gebäude und der Errichtung von Carports wird das Landschaftsbild geringfügig verändert.</p> <p>Infolge der Errichtung der Solarmodulreihen kommt es zu einer Veränderung der Landschaft durch die technische Überprägung.</p> <p>Da das Gebiet nur schwer einsehbar ist, wird keine optische Störwirkung erwartet.</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u></p>
Kultur- & Sachgüter	Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter.	Voraussichtlich keine Beeinträchtigung.	Voraussichtlich keine Beeinträchtigung.

2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung

Bei Durchführung der Planung wird der nördliche Planungsbereich mit seiner Bebauung erhalten bleiben, geordnet und umgenutzt. Im südlichen Teil des Plangebiets werden die Gebäude, welche nicht dem Artenschutz dienen oder einer Nutzung zugeführt werden können, abgebrochen und es werden vollflächig Photovoltaik-Modulreihen aufgebaut.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände als ungeordnete Militärbrache bestehen bleiben und sukzessive verbuschen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ erfolgt eine Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin abgeschichtet. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen, einschließlich der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens festgelegt und aufgeführt.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

2.5 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Technische Verfahren kamen bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht zur Anwendung. Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ in Eggesin gibt die konkrete Nachfrage der Firma Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage und eines Gewerbegebietes für die Nutzung als Lager.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat die Stadt Eggesin in der Sitzung vom 04.05.2023 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Das geplante Vorhaben findet auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung statt und ist in einem Bereich angesiedelt, der bereits anthropogen vorbelastet ist. Es wird eine Militärbrache überbaut, welche der zivilen Nachnutzung zugeführt werden soll.

Die Aussagen zu den Schutzgütern Klima und Luft, Boden, Wasser, Flora und biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter basieren auf den Einschätzungen des Planverfassers. Die Erarbeitung der speziellen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erfolgte durch das Planungsbüro Grünspektrum, welche im Umweltbericht des Bebauungsplans näher erläutert werden.

Nach Auffassung des Planverfassers ist durch die Wahl des Standortes, den Festsetzungen sowie durch die Umsetzung der CEF-Maßnahmen mit keinen verbleibenden, erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Eggesin, den

Bearbeitung:



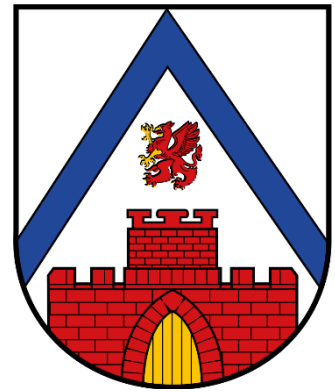
.....
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Becker + Haindl
Architekten.Stadtplaner.Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding

Stadt Eggesin:

.....
Schwibbe, 1. Bürgermeisterin

Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Zusammenfassende Erklärung

Stadt Eggesin

9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stand 13.11.2024

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange in der Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/2022 "Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet" wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die dort ermittelten Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Untersucht und dargestellt werden im Umweltbericht die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Naturförderung wurden in die textlichen Festsetzungen und in die Planzeichnung des Bebauungsplanes integriert. Die durch die Planung auf die Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen werden durch geeignete Maßnahmen minimiert oder ausgeglichen. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden folgende Umweltbelange berücksichtigt:

- Anlegen von hochwertigen Flächen zum Artenschutz
- Abstandsflächen zu bestehendem Wald

Es wird eine Konversionsfläche der Militärliegenschaft Artilleriekaserne Karpin überplant. Aufgrund des erheblichen Umfangs der getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Ausgleichsfläche kann der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung

Der Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben um Stellungnahme gebeten. Es wurden von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Äußerungen vorgebracht, die zu Planänderungen führten; diese sind im Wesentlichen:

- a) Forderung nach Waldabstand von min. 30 m
- b) Forderung einer Umweltprüfung

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2024 bis 09.08.2024 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben um Stellungnahme gebeten. Die vorgebrachten Äußerungen führten zu keinen maßgebenden Änderungen der Planung mehr.

3. Gründe, aus denen heraus der Plan in Bezug zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

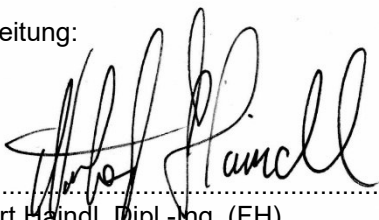
Die Standortentscheidung für erneuerbare Energien im Stadtgebiet von Eggesin wurde unter Prüfung und Abwägung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, der gesetzlichen Bestimmungen des EEG und der Konversionsplanung für die Artilleriekaserne Eggesin-Karpin vom Oktober 2015 getroffen. Die Stadt orientiert sich hier mit der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen auf eine militärische Konversionsfläche.

Die Kaserne Eggesin-Karpin wurde am 30. September 2015 von der Bundeswehr an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) übergeben. Zeitgleich dazu wurde die Konversionsplanung fertiggestellt. Darin werden für die Nachnutzung der Fläche verschiedene Nutzungsvarianten ausgewiesen, unter anderem auch die Nutzung der Fläche für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen, für Gewerbeansiedlungen und für Mischnutzungen.

Damit entspricht das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und eines Gewerbegebiets auf der Konversionsflächen aus militärischer Nutzung in einem Teilgebiet des ehemaligen Militärstandortes Eggesin-Karpin planungsrechtlich durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik nach §11 BauNVO der vorliegenden Konversionsplanung.

Eggesin, den 13.11.2024

Bearbeitung:



.....
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Stadt Eggesin:

.....
Frau Schwibbe, 1. Bürgermeisterin