

21/082/00

Drucksache
öffentlich

Stadt Eggesin

**Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 19/2018
"Solarpark Gumnitz westlich der Bahnlinie Ueckermünde-
Pasewalk" der Stadt Eggesin
hier: Beratung und Beschluss über den Durchführungsver-
trag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB**

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Sabine Maier	<i>Datum</i> 10.05.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	17.05.2021	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	25.05.2021	N
Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung)	03.06.2021	Ö

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 19.07.2018 hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin die Einleitung des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19/2018 „Solarpark Gumnitz westlich der Bahnlinie Ueckermünde-Pasewalk“ beschlossen.

Antragsteller für die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan war die Solarfaktor GmbH. Zwischenzeitlich hat der Vorhabenträger, mit Anzeige des Vorhabenträgerwechsels vom 24.03.2021, gewechselt. Neuer Vorhabenträger ist Enerparc AG, Zirkusweg 2, 20359 Hamburg.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Abschluss eines Durchführungs- und Erschließungsvertrages erforderlich, mit dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet (§ 12 Abs. 1 BauGB). Dies regelt der anliegende Durchführungsvertrag. In diesem Zusammenhang wurden durch die Verwaltung die Voraussetzungen des § 12 Abs. 1 BauGB, d. h. die Verfügbarkeit des Vorhabengrundstücks und auch die finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers, geprüft. Demnach ist der Vorhabenträger bereit und in der Lage, das abgestimmte Vorhaben (Solarpark Gumnitz westlich der Bahnlinie Ueckermünde-Pasewalk) zu realisieren

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt, dem Abschluss des Durchführungs- und Erschließungsvertrages gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zwischen der Stadt Eggesin und der Enerparc AG zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19/2018 „Solarpark Gumnitz westlich der Bahnlinie Ueckermünde-Pasewalk“ der Stadt Eggesin in der vorliegenden Fassung vom April 2021 zuzustimmen.

Anlage/n

1	Anzeige Vorhabenträgerwechsel - 2021-03-24 öffentlich
2	Durchführungsvertrag öffentlich
3	Anlage 1 - Übersichtskarte über das Bebauungsplangebiet öffentlich
4	Anlage 2 - Vorhaben und Erschließungsplan 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

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in



Enerparc AG • Zirkusweg 2 • D-20359 Hamburg

**Amt „Am Stettiner Haff“
z.H. Frau Maier (Sachgebiet Bauamt)
Stettiner Straße 2
17367 Eggesin**

Hamburg, 24.03.2021

Betreff: Anzeige Vorhabenträgerwechsel und Projektübertragung - Solarpark Gumnitz westlich der Bahnlinie Ueckermünde-Pasewalk

Sehr geehrte Frau Maier,

hiermit zeigen wir den Wechsel des Vorhabenträgers und die Projektübertragung zu o.g. Vorhaben an.

Der bisherige Vorhabenträger ist die **Solarfaktor GmbH, Strandstraße 4, 17192 Waren (Müritz)**.

Der neue Vorhabenträger des Projektes ist die **Enerparc AG, Zirkusweg 2, 20359 Hamburg**.

Zudem verpflichtet sich die Enerparc AG vorab, die Kosten der Planung und Erschließung gemäß den gesetzlichen Vorschriften zu tragen. Die Vertragliche Absicherung hierzu erfolgt in einem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag und in einem städtebaulichen Vertrag.

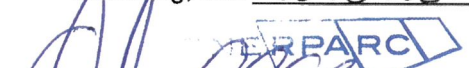
Sollten Rückfragen bestehen, rufen Sie uns gern an, Ansprechpartner ist Herr Reinboth (030-1207 6865-7).

Mit freundlichen Grüßen,

Waren, den 26.03.21

 **SOLARFAKTOR** GmbH
Heiko Bartmann
Strandstraße 4, 17192 Waren (Müritz)
Solarfaktor GmbH
Tel.: 0 39 91 67 34 101 Fax: 67 34 109
ePost: bartmann@solarfaktor.de

Hamburg, den 25.03.2021


Enerparc AG
Zirkusweg 2
D-20359 Hamburg
mailto:info@enerparc.de

Enerparc AG

Vorstand:
Christoph Koeppen
Frank Müllejans
Stefan Müller

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Andreas Tietmann

Handelsregister:
Amtsgericht Hamburg
HRB 112789

Umsatzsteuer Ident.-Nr.:
DE 26 2727 420

Bankverbindung:
Unicredit
BIC: HYVEDEMM300
DE20200300000359661600

Adresse:
Zirkusweg 2
D-20359 Hamburg

Tel.: +49(0)40-7566449-0
Fax: +49(0)40-7566449-65

mail@enerparc.com
<https://www.enerparc.de>

Durchführungsvertrag

zwischen der

Stadt Eggesin, vertreten durch den Bürgermeister, Herr Jesse, Stettiner Straße 1 in 17367 Eggesin

-nachfolgend „**Stadt**“ genannt-

und der

Enerparc AG, geschäftsansässig Zirkusweg 2 in 20359 Hamburg und vertreten durch ihren Vorstand

-nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt-

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

I) Die Stadt hat in der Stadtvertreterversammlung am 19.07.2018 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Gumnitz westlich der Bahnlinie Ueckermünde-Pasewalk“ in Eggesin („**B-Plan**“) aufzustellen. Dafür ist im Rahmen der Bauleitplanung ein Bebauungsplan mit Umweltbericht zu erarbeiten und parallel der Flächennutzungsplan („**FNP**“) Eggesin zu ändern.

II) Der Vorhabenträger ist bereit, die Kosten der Bauleitplanung zu tragen.

III) Gegenstand des Vorhabenplans ist die Errichtung und der Betrieb einer Freilandphotovoltaik-Anlage mit einer Gesamtleistung von ca. 1065 kWp (das „**Vorhaben**“).

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Freilandphotovoltaik-Anlage soll auf den Flurstücken 175/4 (tlw.), 175/7 (tlw.), 176/3 (tlw.), 167 und 168 (tlw.) auf der Flur 9 der Gemarkung Eggesin (die „**Grundstücke**“) errichtet werden. (siehe Übersichtskarte über das Bebauungsplangebiet, **Anlage 1**).
- (2) Der Vorhabenträger hat die Rechte der Nutzung der Grundstücke zur Errichtung und zum Betrieb des Vorhabens.
- (3) Durch diesen Durchführungsvertrag wird die Zuständigkeit der Stadt für die förmliche Planaufstellung nicht auf den Vorhabenträger übertragen. Der Vorhabenträger erkennt an, dass durch den Durchführungsvertrag das planungsrechtliche Ermessen der Stadt nicht beschränkt wird.

- (4) Die Parteien sind zu einer konstruktiven Zusammenarbeit miteinander verpflichtet.

§ 2 Vorhaben und Durchführungspflicht

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben gemäß
- a. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Gumnitz westlich der Bahnlinie Ueckermünde-Pasewalk“,
 - b. der Begründung mit Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Gumnitz westlich der Bahnlinie Ueckermünde-Pasewalk“,
 - c. den darin eingearbeiteten Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich, gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
 - d. dem Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**)
- vollständig und vertragsgerecht herzustellen und in Betrieb (einschließlich Ein-speisung) zu nehmen.
- (2) Die Stadt hat sich über die Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers erkundigt. Der Vorhabenträger hat auch vergleichbare Vorhaben bereits erfolgreich realisiert. Die Finanzierung des vorbezeichneten Vorhabens kann deshalb als sichergestellt angesehen werden.
- (3) Der Vorhabenträger hat mit dem Vorhaben innerhalb von 12 Monaten nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu beginnen und dieses spätestens innerhalb von 36 Monaten nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans fertig zu stellen und mit der Einspeisung des erzeugten Stroms zu beginnen. Im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes (z.B. unzumutbare Witterungsverhältnisse, unverschuldete Lieferengpässe) kann die Stadt dem Vorhabenträger eine angemessene Fristverlängerung gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe i. S. d. § 2 Abs. 3 Satz 2 bei der Stadt zu beantragen.
- (4) Kommt der Vorhabenträger dem nicht oder nicht fristgerecht nach, kann die Stadt den B-Plan durch Aufhebungssatzung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB wieder aufheben und damit die Voraussetzungen für das Baurecht entziehen. Sie ist dazu aber nicht verpflichtet. In diesem Fall stehen dem Vorhabenträger keinerlei Ansprüche gegen die Stadt zu.

§ 3 Erschließungsverpflichtungen

- (1) Der Vorhabenträger hat keine Ansprüche gegen die Stadt auf Durchführung von Erschließungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt.

- (2) Die Erschließung von der Landesstraße L 32 erfolgt über einen unbefestigten Weg Flurstück 175/4 (tlw.), der der Stadt Eggesin gehört. Das Wegerecht ist mit der Stadt Eggesin im Rahmen eines Gestattungsvertrages durch eine Dienstbarkeit zu sichern.
- (3) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in dem beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan aufgeführten Erschließungsanlagen im und außerhalb des Vertragsgebietes. Er verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen in der in § 2 Abs. 3 Satz 1 genannten Frist. § 2 Abs. 3 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.
- (4) Nach Nutzungsaufgabe verpflichtet sich der Vorhabenträger zum vollständigen Rückbau der Freilandphotovoltaik-Anlage innerhalb von 6 Monaten nach Betriebsende.

§ 4 Kompensationsmaßnahmen

- (1) Der erforderliche Kompensationsbedarf gemäß Bebauungsplan wird auf den Grundstücken selbst, innerhalb (auf einer Fläche von 6877 m² der Flur 9, Flurstück 175/7 (tlw.), 167 und 168 (tlw.) der Gemarkung Eggesin) des Bebauungsplans ausgeglichen.
- (2) Die Kompensation erfolgt v. a. durch Vermeidungs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen gemäß den Vorgaben des B-Planes, der Begründung, des Umweltberichtes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, auf die Bezug genommen wird. Aufrechterhaltung, Pflege und Betreuung, Nach- oder Ersatzpflanzung etc. sind Sache des Vorhabenträgers, auf Kosten des Vorhabenträgers.
- (3) Die erstmalige vollständige Herstellung der Kompensationsmaßnahmen hat der Vorhabenträger der Stadt durch Übergabe der Dokumentation zur Ökologischen Baubegleitung nachzuweisen.
- (4) Der Vorhabenträger hat bis spätestens innerhalb eines Jahres ab Baubeginn die Kompensation in enger Abstimmung mit der Ökologischen Baubegleitung auf seine Kosten umzusetzen.
- (5) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht, ist die Stadt berechtigt, nach erfolgloser schriftlicher Setzung einer angemessenen Frist, auf Kosten des Vorhabenträgers eine Ersatzvornahme durchzuführen.

§ 5 Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Für einen Wechsel des Vorhabenträgers gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Der Vorhabenträger ist berechtigt, mit Zustimmung der Stadt, diesen Vertrag bzw.

Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten mit schuldbefreiender Wirkung zu übertragen. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus diesem Vertrag durch den Vorhabenträger verpflichtet sich dieser, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt und dies gegenüber der Stadt bestätigt.

- (3) Die Absicht, die Pflichten aus diesem Vertrag zu übertragen, ist der Stadt schriftlich mitzuteilen, der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Stadt wird dieser Übertragung zustimmen, sofern die mit der Stadt getroffenen Regelungen, wie z.B. Bürgschaften, in gleichwertiger Weise von Dritten übernommen werden und er nachweist, dass er zur Durchführung in der Lage ist.
- (4) Dieser Vertrag gilt zudem für eine eventuell vom Vorhabenträger zum Betrieb der auf dem Planungsgebiet errichteten Freilandphotovoltaik-Anlage eingesetzten Betreibergesellschaft. Der Vorhabenträger hat Sorge zu tragen, dass die eingesetzte Betreibergesellschaft die Verpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllt.

§ 6 Kosten der Bauleitplanung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich insbesondere, auf seine Kosten durch die Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Gerstenstraße 9, 17034 Neubrandenburg den Entwurf mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19/2018 „Solarpark Gumnitz westlich der Bahnlinie Ueckermünde-Pasewalk“ ausarbeiten zu lassen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwendigen Unterlagen auf seine Kosten erstellen zu lassen und die entstehenden Kosten für das Bauleitverfahren zu übernehmen. Erstattungsansprüche gegenüber der Stadt bestehen nicht.
- (3) Sollten während des Bauleitverfahren weitere Leistungen zur Erstellung des B-Plans erforderlich werden, insbesondere städtebauliche, landschaftsplanerische oder andere Architekten- und Ingenieurleistungen oder Vermessungsleistungen, wird der Vorhabenträger auch für diese weiteren Leistungen die Aufträge im eigenen Namen und auf eigene Kosten und Rechnung erteilen. Dies gilt auch für weitere Kosten, die für den Abschluss des Bauleitverfahrens notwendig sind, sich insbesondere aus Auflagen und Nebenbestimmungen zum B-Plan ergeben können.
- (4) Der Vorhabenträger hat die Entwürfe der Planung einschließlich der Planzeichnung und Begründung und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt abzustim-

men. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von ihm Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.

- (5) Die Übergabe der digitalen Planungsunterlagen an die Stadt erfolgt in einem geeigneten Datenformat (PDF).

§ 7 Inkrafttreten; Kündigung

- (1) Dieser Durchführungsvertrag tritt an dem Tag in Kraft, an dem beide Vertragsparteien diesen Durchführungsvertrag rechtsverbindlich unterschrieben haben und der zustimmende Beschluss der Stadtvertretung vorliegt.
- (2) Jede Vertragspartei hat das Recht den Durchführungsvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Im Falle der Kündigung bestehen wechselseitig keine Ansprüche auf Ersatz der bis dahin entstandenen Kosten.

§ 8 Folgen bei Nichtzustandekommen des B-Planes

Sollte, trotz positiver Bemühungen der Stadt, die Aufstellung oder das Inkrafttreten des B-Planes, gleich aus welchen Gründen, scheitern, hat der Vorhabenträger keine Ansprüche auf Schadensersatz und Ersatz erfolgloser Aufwendungen gegen die Stadt. Entsprechendes gilt, wenn der B-Plan nur unter Auflagen oder Nebenbestimmungen genehmigt werden sollte.

§ 9 Folgen bei Zustandekommen des B-Planes

- (1) Die Stadt verpflichtet sich keinem anderen Interessenten einen Durchführungsvertrag zum B-Plan anzudienen, zu verhandeln oder gar abzuschließen, solange der Vorhabenträger nicht in Schriftform erklärt hat, dass er keinen gesonderten Durchführungsvertrag mit der Stadt über die Durchführung des Vorhabens abschließen wird.

§ 10 Sonstiges

- (1) Die Kosten dieses Durchführungsvertrages und seiner Durchführung trägt der Vorhabenträger.
- (2) Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Stadt alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie rechtzeitig erhält.
- (3) Der Vertrag wird ~~de~~-zweifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (4) Gerichtsstand ist Eggesin, soweit nicht ein ausschließlicher Gerichtsstand gegeben ist.

- (5) Jede Änderung und Ergänzung dieses Durchführungsvertrages bedarf der Schriftform.
- (6) Sollte eine Bestimmung dieses Durchführungsvertrags unwirksam sein, wird die Wirksamkeit des Durchführungsvertrags davon nicht berührt. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Durchführungsvertrags nichtig oder anfechtbar sein, so sollen die nichtigen und anfechtbaren Klauseln durch solche ersetzt werden, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommen.
- (7) Der Durchführungsvertrag kann ganz oder teilweise nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt, die diese Zustimmung mit Auflagen und Bestimmungen verbinden kann, an Dritte übertragen werden; die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden.

§ 11 Anlagen

- (1) Dieser Vertrag schließt die folgenden Anlagen ein:

Anlage 1: Übersichtskarte über das Bebauungsplangebiet

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

- (2) Die Vertragsparteien erklären, dass ihnen die vorbenannten Anlagen vollständig ausgehändigt wurden.

Stadt Eggesin

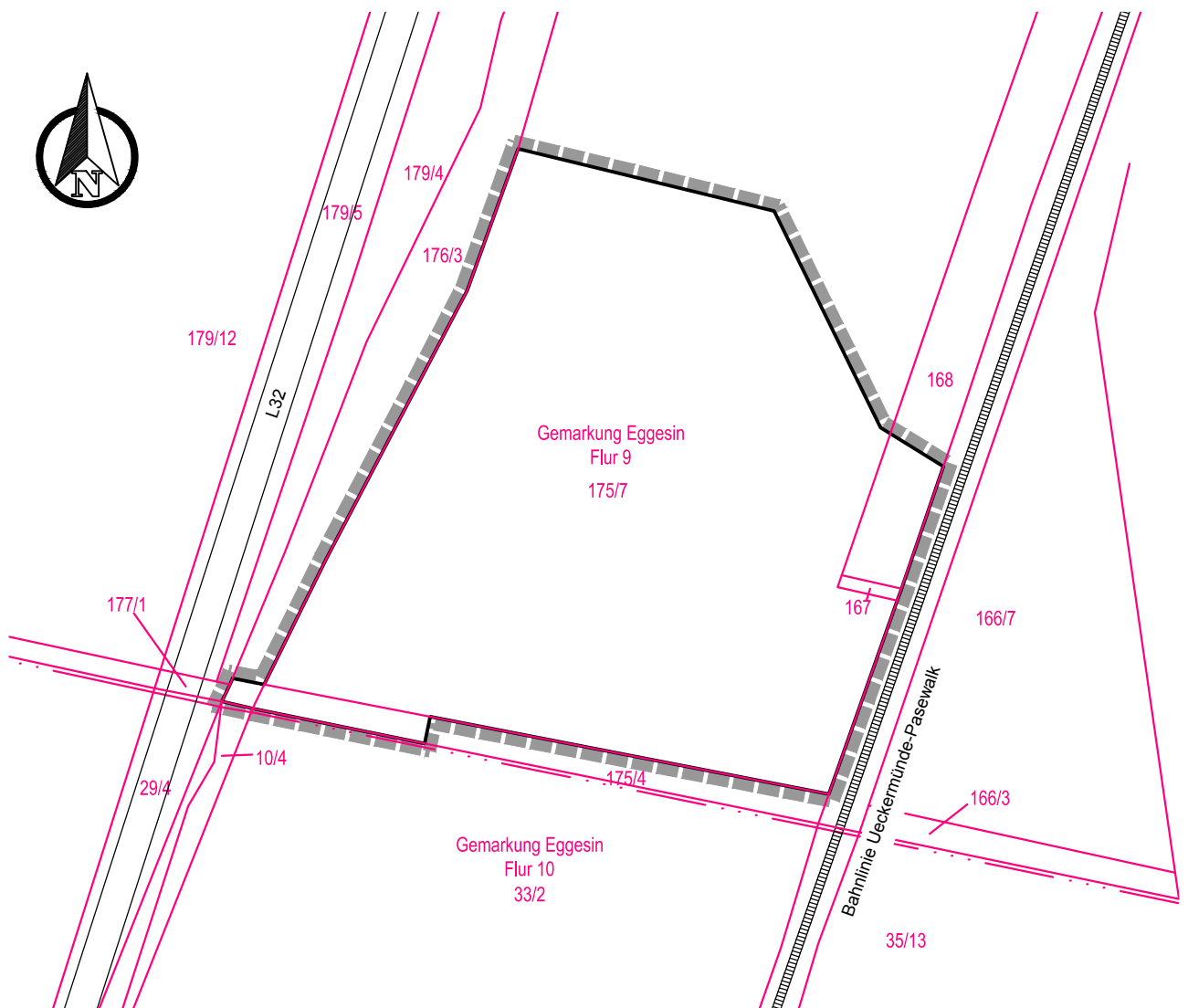
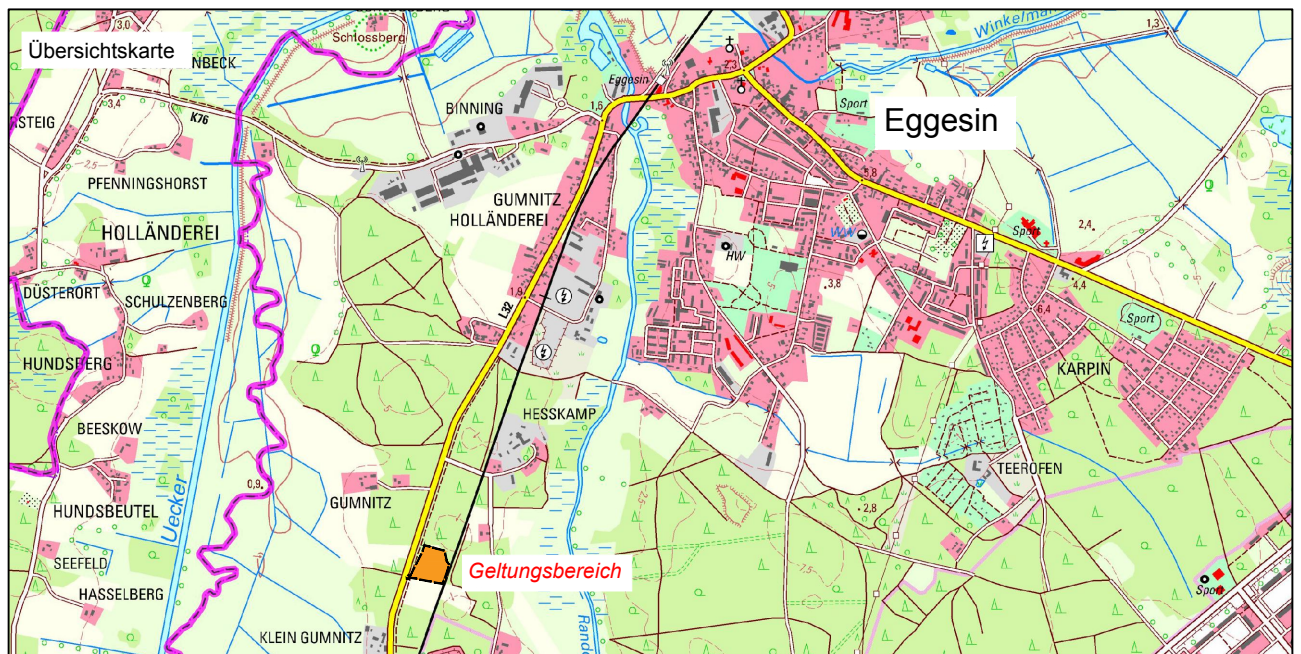
Enerparc AG

Datum/Ort

Datum/Ort

Bürgermeister Dietmar Jesse

Enerparc AG



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19/2018
"Solarpark Gumnitz westlich der Bahnlinie
Ueckermünde-Pasewalk"
der Stadt Eggesin
 Anlage 1 - Übersichtskarte über das Bebauungsplangebiet

PLANZEICHNUNG TEIL A

gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 4.07 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 92 als unteren Höhen Bezugspunkt

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB öffentliche Straßenverkehrsfläche Ein- und Ausfahrt

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

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

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1

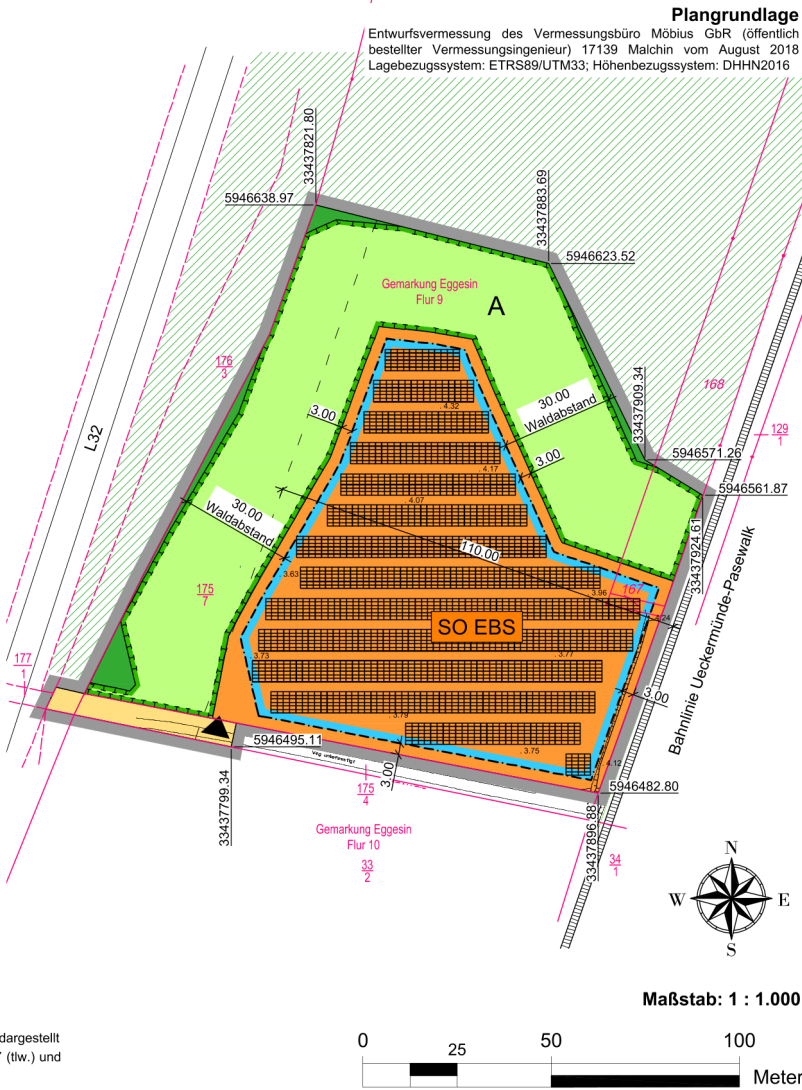
8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

3.00 Bemaßung in Meter 29/4 Kataster 5946495.11 Lagebezug Flurgrenze 110 m Abstand zur Bahnlinie gepl. bauliche Anlage (Solarmodul)

Geltungsbereich

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



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. August 2017 (BGBl. I S. 3202)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- Hauptsatzung der Stadt Eggesin in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

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



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

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

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

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

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

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

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

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

1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Grünland zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

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

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

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