

**Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 19/2018 "Solarpark Gumnitz westlich der
Bahnlinie Ueckermünde-Pasewalk" der Stadt Eggesin
hier: 1. Änderung des Durchführungsvertrages**

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Sabine Maier	<i>Datum</i> 10.02.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	21.02.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 03.06.2021 hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin dem Abschluss des Durchführungs- und Erschließungsvertrags 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 in der Fassung vom April 2021 zugestimmt.

Im Zuge der Prüfung der Planreife nach § 33 BauGB wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald darauf hingewiesen, dass für die festgesetzten Nutzungen eine konkrete Vorhabenbenennung und -beschreibung erforderlich ist.

Des Weiteren steht die „Soll“-Regelung im § 1 Abs. 1 des Durchführungsvertrages dem gesetzlich normierten Anspruch entgegen.

Aus diesen Gründen muss der Durchführungsvertrag geändert werden.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt, der 1. Änderung 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 Februar 2022 zuzustimmen.

Anlage/n

1	Anlage 1 - Übersichtskarte über das Bebauungsplangebiet öffentlich
2	Anlage 2 - Vorhaben- und Erschließungsplan öffentlich
3	Anlage 3 - Stromtechnische Erschließung öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

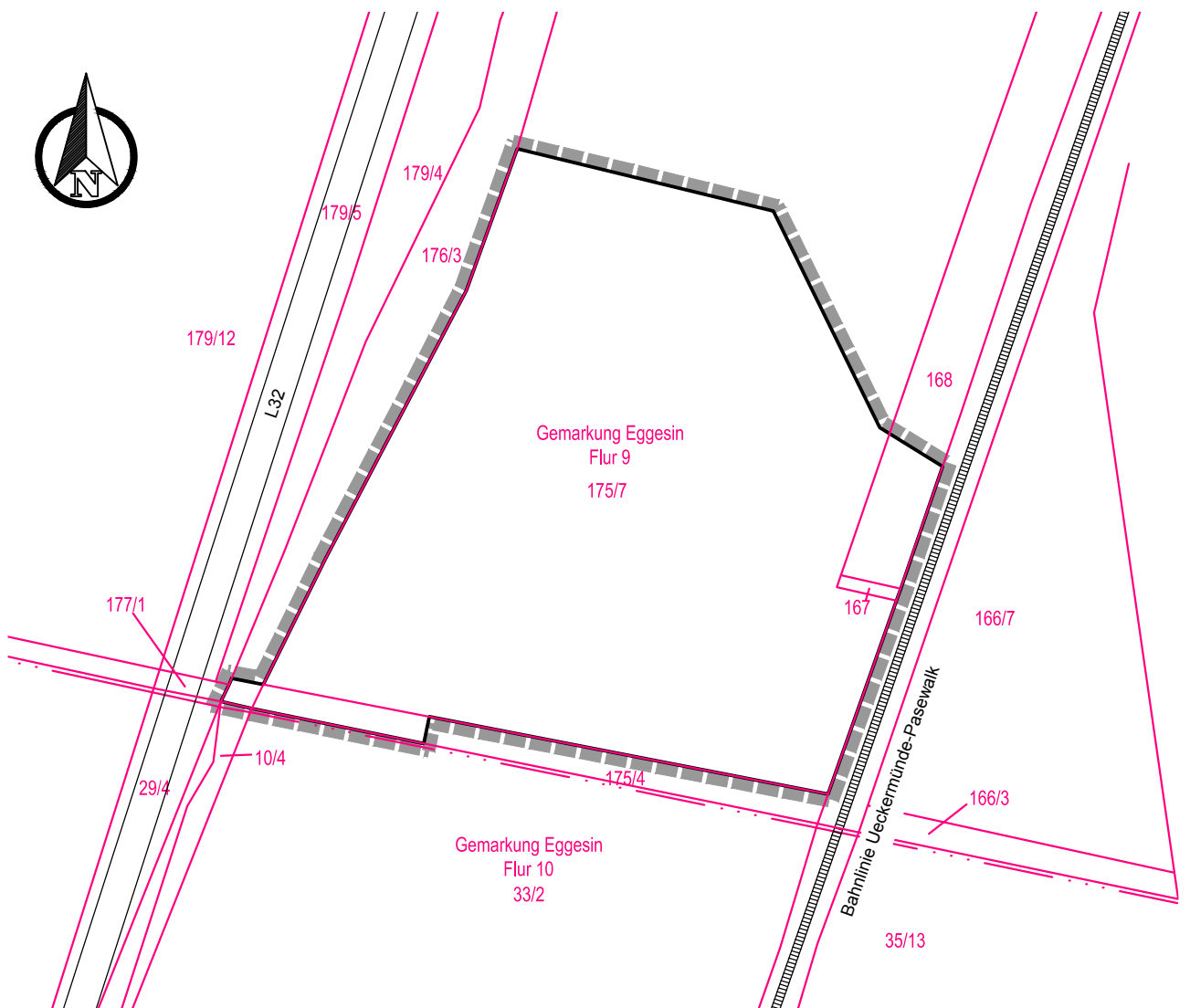
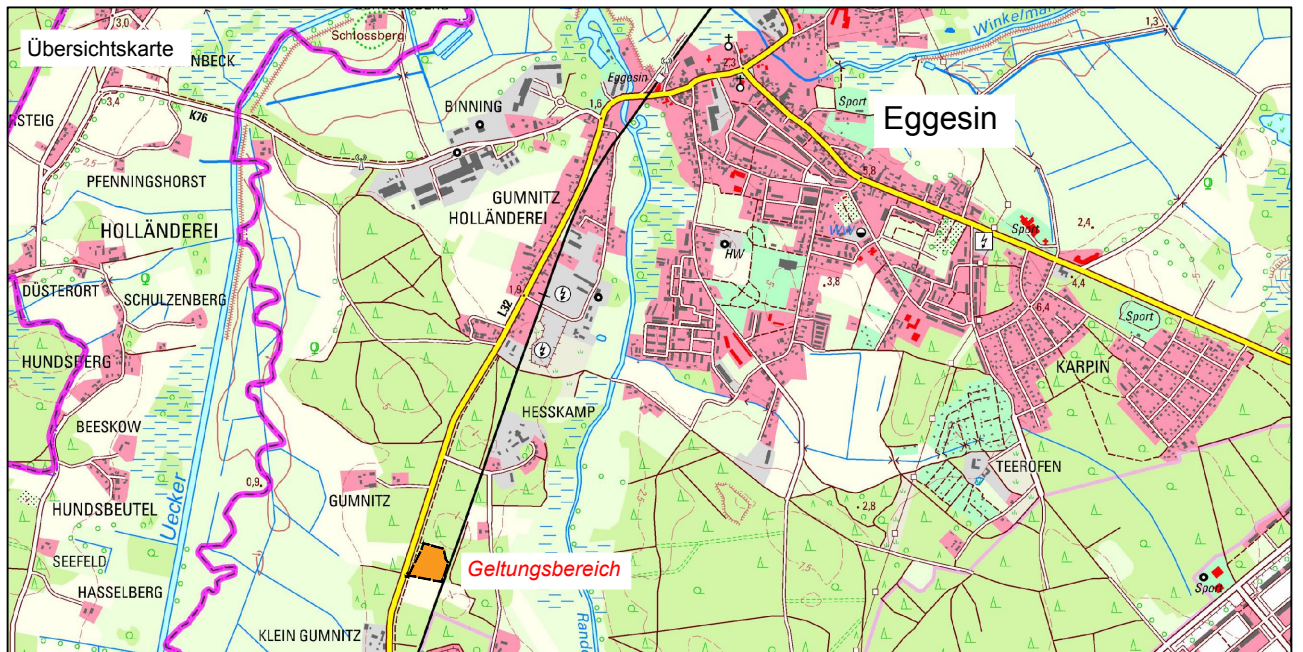
	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in



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

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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

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
Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.2

8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

3.00 Bemaßung in Meter

5946495.11 Lagebezug

110 m Abstand zur Bahnlinie

29/4 Kataster

Flurgrenze

gepl. bauliche Anlage (Solarmodul)

gepl. Netzverknüpfungspunkt

gepl. Einspeiseleitung

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.

Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben umfasst die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Transformationsstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit der Geländemodellierung, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 3 - 5 m.

Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform. Der Abstand wird maximal 4 m an der Rückseite betragen.

Die Module werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Zur Aufständigung und optimierten Exposition der Module/Funktionseinheiten werden standardisierte, variabel fixierbare Gestelle eingesetzt.

Die einzelnen Tische werden auf Leichtmetallposten montiert. Diese werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Durch die sogenannten Rammfundamente ist eine nachhaltige Versiegelung des Bodens nicht notwendig.

Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Zentralwechselrichter angeschlossen werden. Die Einspeiseleistung wird voraussichtlich bis zu 750 kWp erreichen.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigschutz in Höhen zwischen 2 bis 3 m.

Plangrundlage

Entwurfsvermessung des Vermessungsbüro Mobius GbR (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) 17139 Malchin vom August 2018
Lagebezugssystem: ETRS89/UTM33; Höhenbezugssystem: DHHN2016



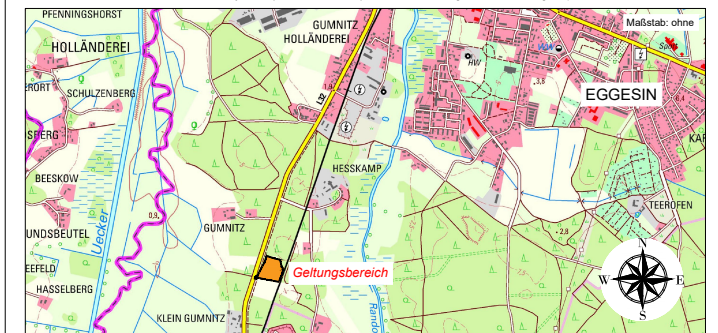
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesplanungsgesetz (LPiG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- 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), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2018 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 114 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Hauptsatzung der Stadt Eggesin** in der aktuellen Fassung

Hinweise

- Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).
Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- Bei der Durchführung der Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September eines Kalenderjahres ist bahnseitig ein Reptilenschutzzaun zu errichten, welcher ein Eindringen von Zaunseidechsen wirkungsvoll verhindert. Dieser Zaun ist im Rahmen einer ökologischen Bauüberwachung (durch ein hierfür qualifiziertes Fachbüro für Natur und Artenschutz) errichten zu lassen. Die Funktionsfähigkeit dieses Zaunes ist während des gesamten Bauzeitraumes sicher zu stellen. Das Fachbüro ist der UNB rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich zu benennen.
- Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Übersichtskarte



Artenschutzmaßnahmen

- Bauzeit und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutperiode oder eine Kartierung der Fläche unmittelbar vor Baubeginn
- Zwischen den Stützen unterhalb der Modultische und auch zwischen den Modulreihen ist eine naturnahe Wiese vorgesehen. 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 Düngen- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Die Einfriedung der Anlage wird so gestaltet, dass für Klein- und Mittelsäuger keine Barrierewirkung besteht. Dies wird durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes bzw. durch Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe und im Höchstabstand von 15 m gewährleistet. Größeren Säugetieren ist damit zukünftig das Nutzen des Sondergebietes nicht möglich.

Die Bauzeit und die Baufeldfreimachung werden außerhalb der Brutperiode oder eine Kartierung der Fläche unmittelbar durch einen Biologen durchgeführt.



Vorhaben- und Erschließungsplan

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

	BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30446
	Fon (0395) 42 55 910 Fax (0395) 42 55 920 info@baukonzept-nb.de www.baukonzept-nb.de		

Stromtechnische Erschließung:

