



Bebauungsplan Nr. 25/2022 "Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet"

Auf Grund des § 10 (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung i. V. m. der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2018 (GVBl. M-V S. 344; 2019 S. 28), in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Eggesin vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25/2022 "Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Teil B - Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

- B 1 - Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 SO Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien - Photovoltaik
1.2 GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) nach § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Lager / Logistik und Photovoltaik
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 SO: GRZ 0,75 Maximale Grünflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 18, 19 BauNVO
2.2 Höhe baulicher Anlagen
3. Bauweise, Bauzonen, überbaubare Grundstücksfläche
3.1 a Abweichende offene Bauweise
3.2 Bauzonen, überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO
4. Hauptversorgungsleitungen
5. Verkehrsflächen
6. Grünordnung und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7. Flächen für Wald
8. Sonstige Darstellungen & Festsetzungen
9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
9.2 Alle Maßangaben in Meter
9.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes
10. Nachrichtliche Übernahme
11. Sonstige Darstellungen & Festsetzungen
B 2 - Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 LBAuO M-V
1. Gestaltung baulicher Anlagen
2. Einzonung
3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche / Nebenanlagen
4. Ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen
5. Grünflächenpflege
6. Maßnahmen zum Artenschutz
6.1 Vermeidungsmaßnahmen
6.2 Ausweisung Bauüberzugsflächen
6.3 Ausweisung geschützter Bäume
6.4 Ausweisung geschützter Flächen
6.5 Ausweisung geschützter Objekte
6.6 Ausweisung geschützter Anlagen
6.7 Ausweisung geschützter Anlagen
6.8 Ausweisung geschützter Anlagen
6.9 Ausweisung geschützter Anlagen
6.10 Ausweisung geschützter Anlagen
6.11 Ausweisung geschützter Anlagen
6.12 Ausweisung geschützter Anlagen
6.13 Ausweisung geschützter Anlagen
6.14 Ausweisung geschützter Anlagen
6.15 Ausweisung geschützter Anlagen
6.16 Ausweisung geschützter Anlagen
6.17 Ausweisung geschützter Anlagen
6.18 Ausweisung geschützter Anlagen
6.19 Ausweisung geschützter Anlagen
6.20 Ausweisung geschützter Anlagen
6.21 Ausweisung geschützter Anlagen
6.22 Ausweisung geschützter Anlagen
6.23 Ausweisung geschützter Anlagen
6.24 Ausweisung geschützter Anlagen
6.25 Ausweisung geschützter Anlagen
6.26 Ausweisung geschützter Anlagen
6.27 Ausweisung geschützter Anlagen
6.28 Ausweisung geschützter Anlagen
6.29 Ausweisung geschützter Anlagen
6.30 Ausweisung geschützter Anlagen
6.31 Ausweisung geschützter Anlagen
6.32 Ausweisung geschützter Anlagen
6.33 Ausweisung geschützter Anlagen
6.34 Ausweisung geschützter Anlagen
6.35 Ausweisung geschützter Anlagen
6.36 Ausweisung geschützter Anlagen
6.37 Ausweisung geschützter Anlagen
6.38 Ausweisung geschützter Anlagen
6.39 Ausweisung geschützter Anlagen
6.40 Ausweisung geschützter Anlagen
6.41 Ausweisung geschützter Anlagen
6.42 Ausweisung geschützter Anlagen
6.43 Ausweisung geschützter Anlagen
6.44 Ausweisung geschützter Anlagen
6.45 Ausweisung geschützter Anlagen
6.46 Ausweisung geschützter Anlagen
6.47 Ausweisung geschützter Anlagen
6.48 Ausweisung geschützter Anlagen
6.49 Ausweisung geschützter Anlagen
6.50 Ausweisung geschützter Anlagen
6.51 Ausweisung geschützter Anlagen
6.52 Ausweisung geschützter Anlagen
6.53 Ausweisung geschützter Anlagen
6.54 Ausweisung geschützter Anlagen
6.55 Ausweisung geschützter Anlagen
6.56 Ausweisung geschützter Anlagen
6.57 Ausweisung geschützter Anlagen
6.58 Ausweisung geschützter Anlagen
6.59 Ausweisung geschützter Anlagen
6.60 Ausweisung geschützter Anlagen
6.61 Ausweisung geschützter Anlagen
6.62 Ausweisung geschützter Anlagen
6.63 Ausweisung geschützter Anlagen
6.64 Ausweisung geschützter Anlagen
6.65 Ausweisung geschützter Anlagen
6.66 Ausweisung geschützter Anlagen
6.67 Ausweisung geschützter Anlagen
6.68 Ausweisung geschützter Anlagen
6.69 Ausweisung geschützter Anlagen
6.70 Ausweisung geschützter Anlagen
6.71 Ausweisung geschützter Anlagen
6.72 Ausweisung geschützter Anlagen
6.73 Ausweisung geschützter Anlagen
6.74 Ausweisung geschützter Anlagen
6.75 Ausweisung geschützter Anlagen
6.76 Ausweisung geschützter Anlagen
6.77 Ausweisung geschützter Anlagen
6.78 Ausweisung geschützter Anlagen
6.79 Ausweisung geschützter Anlagen
6.80 Ausweisung geschützter Anlagen
6.81 Ausweisung geschützter Anlagen
6.82 Ausweisung geschützter Anlagen
6.83 Ausweisung geschützter Anlagen
6.84 Ausweisung geschützter Anlagen
6.85 Ausweisung geschützter Anlagen
6.86 Ausweisung geschützter Anlagen
6.87 Ausweisung geschützter Anlagen
6.88 Ausweisung geschützter Anlagen
6.89 Ausweisung geschützter Anlagen
6.90 Ausweisung geschützter Anlagen
6.91 Ausweisung geschützter Anlagen
6.92 Ausweisung geschützter Anlagen
6.93 Ausweisung geschützter Anlagen
6.94 Ausweisung geschützter Anlagen
6.95 Ausweisung geschützter Anlagen
6.96 Ausweisung geschützter Anlagen
6.97 Ausweisung geschützter Anlagen
6.98 Ausweisung geschützter Anlagen
6.99 Ausweisung geschützter Anlagen
6.100 Ausweisung geschützter Anlagen

- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung
- Planzonenverordnung 1990 - PlanZV i.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil 1 S. 58, BGBl. II 1213-10), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über die Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. 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 (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), in der derzeit geltenden Fassung
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011 S. 777), in der derzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) i. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2018 (GVBl. M-V 2018 S. 344), in der derzeit geltenden Fassung
Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.05.2023. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.05.2023 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Hauf" Nr. ... bekannt gemacht.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom ... beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 07.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme und einer Äußerung zu dem öffentlichen Umfang und dem Detailierungsgrad der Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden beteiligt.
5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am ... öffentlich abgehört. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Stadtvertretung hat am 02.05.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung einschließlich Umweltverträglichkeitsstudie und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer des Monats zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht, der Umweltverträglichkeitsstudie und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind während der allgemeinen Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich und im Internet auslegbar. Die öffentliche Bekanntmachung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsdauer von jedermann vorgebracht werden können, versehen. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben. Anträge nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung sind unzulässig, soweit mit ihnen Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegenden Unterlagen sind im Internet unter ... veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung wird örtlich und im Internet unter ... durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und eine Stellungnahme angefordert. Mit Schreiben vom ... wurde die UNB des Landes Mecklenburg-Vorpommern-Greifswald und die Forstbehörde um eine abschließende Stellungnahme gebeten.
8. Die Stadtvertretung hat die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen am ... geprüft. Das Aufstellungsergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde mit Beschluss der Stadtvertretung genehmigt.
10. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lückenlosen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
11. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Eggesin-Karpin-V" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit aufgestellt.
12. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Hauf" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereiche der Verzeichnis von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des ... rechtskräftig geworden.
Stadt Eggesin
Landkreis Vorpommern-Greifswald
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25/2022 "Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet" der Stadt Eggesin
Lage des Geltungsbereiches
Lage im Raum, ohne Maßstab
NR. Änderungen/Ergänzungen Name (gepr.)
01. Änd. Geltungsbereich, Einarbeiten des Artenschutzes, Neuverteilung Baulflächen ds mh
Vorhabenleiter: Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG
vert. d. Herrn Joachim Engelhardt
Bochstraße 36, 99079 Elm
Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1, 17367 Eggesin
Projekt-NR.: 23\_101
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25/2022 "Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet" der Stadt Eggesin
Vorentwurf vom 04.05.2023, Entwurf vom 15.04.2024
gezt.: ds
Beauftragter: becker + händel architekten, stadtplanner, landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Str. 5 86650 Wendorf, Tel.: 09092 1776 e-mail: info@beckerhaendel-wend.de

Städtebauliche Kennzahlen:

Table with 2 columns: Category and Value. Includes: räuml. Geltungsbereich gesamt (17,97 ha), Sondergebiet Photovoltaik (8,22 ha), eingeschränktes Gewerbegebiet (5,12 ha), private Verkehrsfläche (0,39 ha), private Grünfläche (0,97 ha), Maßnahmenfläche Natur & Artenschutz (1,76 ha), Wald Erhalt (1,51 ha).

Das Planungsgebiet ist in Baugebietsteilflächen mit Ordnungszahlen unterteilt. Für die einzelnen Baugebietsteilflächen gelten Festsetzungen, die sich aus der Planzeichnung und dem Textteil ergeben. In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt: Filmstreifen der Nutzungsschablonen für die Baugebietsteilflächen:

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung and H MAX. = Gebäudehöhe max. Includes: GRZ = Grünflächenzahl, Bauweise.