

SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN

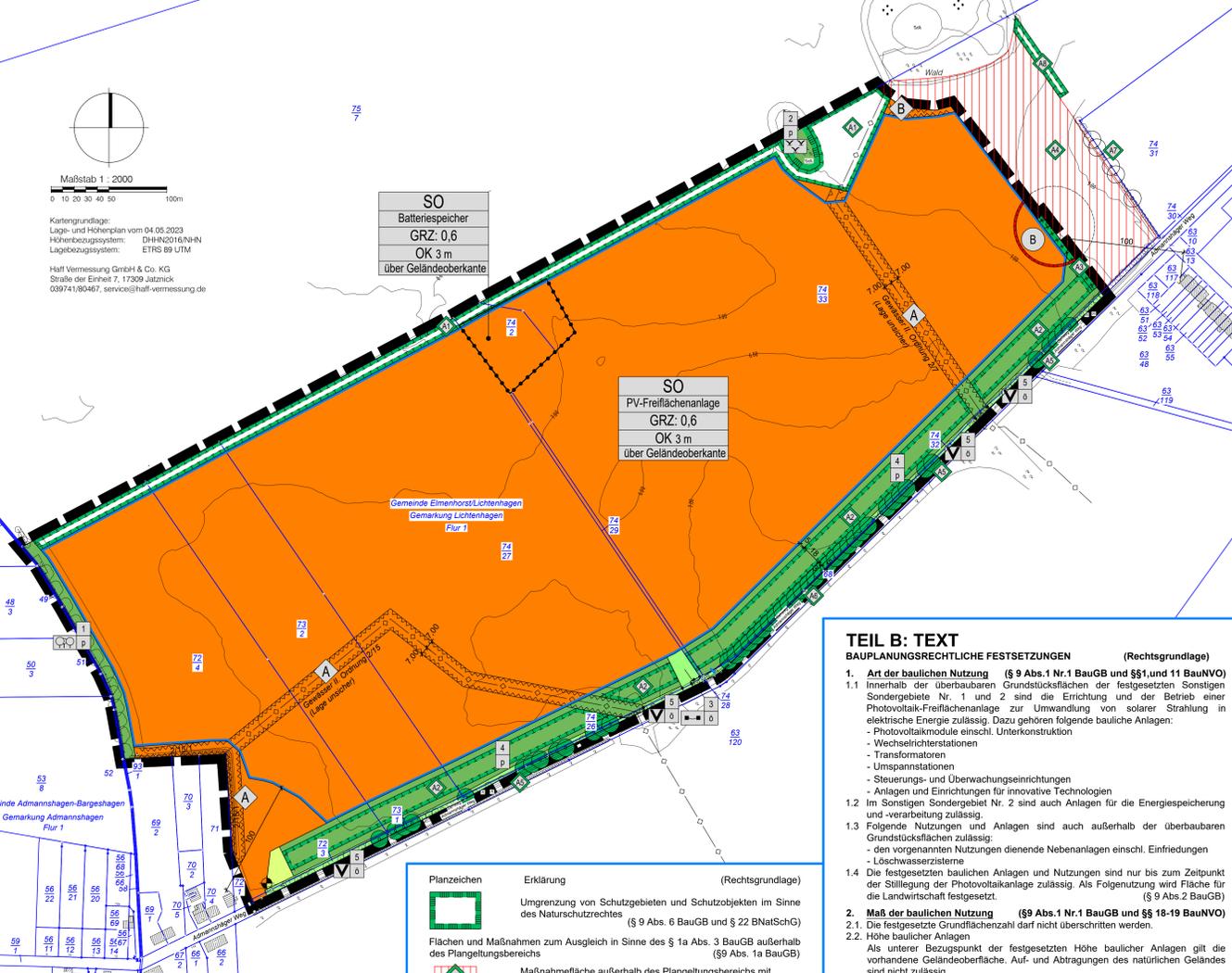
über den BEBAUUNGSPLAN NR. 25

Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg

Auf Grundlage von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg - die Flurstücke 72/2, 72/3, 73/1, 73/2, 74/2, 74/2/2, 74/2/3, 74/3/2 (teilw.) und 74/3/3 (teilw.) Flur 1, Gemarkung Lichtenhagen umfassend -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen	Erklärung	(Rechtsgrundlage)
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Oberkante baulicher Anlagen	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
p	private Grünflächen	
Windschutzpflanzung	laufende Nummer, hier Nr. 1	
naturbelassen		
öffentliche Grünflächen		
Straßenbegleitgrün	Lehrpfad	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald		(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
A	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. FS Nr. 5.9-5.12)	
A	Anpflanzen von Bäumen innerhalb des Plangeltungsbereichs	

TEIL B: TEXT

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Rechtsgrundlage)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 11 BauNVO)**
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der festgesetzten Sondergebiete Nr. 1 und 2 sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Umwandlung von solarer Strahlung in elektrische Energie zulässig. Dazu gehören folgende bauliche Anlagen:
- Photovoltaikmodule einschl. Unterkonstruktion
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Umspannstationen
- Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen
- Anlagen und Einrichtungen für innovative Technologien
Im Sonstigen Sondergebiet Nr. 2 sind auch Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18-19 BauNVO)**
1. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.
2. Hohe bauliche Anlagen
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche, Auf- und Abtragungen des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.
3. Für bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur wie Transformatoren, Umspannstationen sowie Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung ist eine Höhe von bis zu 4 m über der vorhandenen Geländeoberfläche zulässig.
- von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
3.1 Auf den mit dem Buchstaben A1 und A2 (in einer Raute) bezeichneten Flächen ist zum Zwecke der Gewässerunterhaltung die Errichtung der in Festsetzung Nr. 1.2 genannten baulichen Anlagen innerhalb eines Gewässerandrangstreifens von beidseitig 7 Metern ab Rohrlängungsscheitel der verrohrten Gewässer bzw. Böschungserkante des offenen Grabens nicht zulässig. Die Errichtung von Einfriedungen ist zulässig, mit Ausnahme des Bereichs des offenen Grabens. Auf der Fläche A1 ist nach Verlegung des verrohrten Gewässers in den Bereich außerhalb der überbaubaren Fläche die Errichtung der in Festsetzung Nr. 1.2 genannten baulichen Anlagen zulässig. Die Verlegung hat in Abstimmung mit dem WBV Untere Warnow-Küste zu erfolgen.
3.2 Die mit dem Buchstaben B (in einer Raute) bezeichnete Fläche ist auf Grund des gesetzlichen Waldabstands von 30 Metern (§20LWaldG M-V) auf baulichen Anlagen freizuhalten. Ausgenommen davon sind Einfriedungen.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
4.1 Auf der öffentlichen Grünfläche Nr. 3 mit der Zweckbestimmung Lehrpfad sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
- Schutafeln
- Aussichtsplattform mit einer Grundfläche von maximal 25 m² und einer Höhe von maximal 4 m über Geländeoberkante
- Sitzbänke
4.2 Auf der Grünfläche Nr. 4 (sonstige Grünfläche) ist außerhalb der Heckenpflanzungen eine Saatgutumschließung des Typs Landschaftsrasen mit Kräutern (z. B. Landschaftsrasen RSM 7.1.2 oder vergleichbares Produkt) einzubringen. Die Fläche ist regelmäßig zu mähen und das Mähgut von der Fläche zu entfernen.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
5.1 Vermeidungsmaßnahmen
5.1.1 Vm1
Zum Schutz bodengebundener Arten sind Baugruben abzuböschern bzw. Ausstieghilfen zu installieren, Kabelgräben und Baugruben sind nicht länger als notwendig offenhalten. Es hat eine tägliche Kontrolle zu erfolgen. Hineingefallene Kleintiere sind in sichere und störungsfreie Orte außerhalb der Baustelle zu verbringen.
5.2 Vm2
Der Beginn der Erschließungsarbeiten hat außerhalb der Brutzzeit, im Anschluss an Entearbeiten und im Zeitraum vom 01.09. bis 15.03. des Folgejahres zu erfolgen. Das Brachliegen der Fläche von mehr als 10 Tagen innerhalb der Brutperiode ist zu vermeiden.
5.3 Vm3
Die Zuananlage ist kleintierfreundlich mit einem Abstand zwischen Geländeoberfläche und unterer Zaunkante von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm anzulegen.
5.4 Vm4
Zur Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen.

- V 1**
Eine Beeinträchtigung von Gehölzen ist auszuschließen. Oberirdische Teile der Bäume dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befallen werden; Bodenabtrag und Bodenauflauf im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Schwenkarbeiten durch Baufahrzeuge sind nur außerhalb der Kronenbereiche zulässig. Die einschlägigen Regelwerke sind zu beachten.
- V 2**
Zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen ist eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu veranlassen.
Kompensationsmindernde Maßnahme
5.7 Die Zwischenmodulflächen und die überschirmten Flächen werden der Selbstbegrenzung überlassen. Jegliche Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt. Die Flächen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sind maximal zweimal jährlich zu mähen, frühestens Mahdtermin ist der 01. Juli. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ ist eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE (Großvieheinheit) pro Hektar und frühestens ab 01. Juli zulässig. Die Modulunterkanten müssen eine Höhe von mindestens 80 cm haben.
Die dauerhafte Unterhaltung ist durch den Flächeneigentümer bzw. den Betreiber der Anlage abzusichern.
5.8 Die Verwendung von Reinigungsmitteln für die Module ist unzulässig.
vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEFA₁₀₀)
5.9 Aus 1
Die Maßnahmenfläche Nr. 1 (in einer Raute) ist als Brachfläche mit der Nutzungsoption Mähweide zu entwickeln, um einen eingriffsnahen Ausgleich für den Habitatverlust zu gewährleisten. Die Flächen sind nach dem 1. September höchstens 1 x jährlich aber mindestens alle 3 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Im 1. bis 5. Jahr kann auf nährstoffreichen und stark gedüngten Böden eine Aushagerungsmähd 2 x jährlich im Zeitraum vom 1. Juli bis 30. Oktober mit Abtransport des Mähgutes erfolgen. Die Mahdhöhe mit Messerbalken beträgt 10 cm über der Geländeoberkante. Jegliche Bearbeitung der Fläche wie Düngung, Nachsaat, Einsaaten, Umbrüche oder Bodenbearbeitung sind auszuschließen. Das Walzen und Schleppen der Fläche ist außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 15. September möglich. Die dauerhafte Unterhaltung ist durch den Flächeneigentümer bzw. den Betreiber abzusichern. Die Umsetzung erfolgt vor Aufnahme der Bauarbeiten, um den mit dem Baubeginn einhergehenden Habitatverlust zu kompensieren.
5.10 A 2
Auf der Maßnahmenfläche Nr. 2 (in einer Raute) sind zwei 2-reihige, mindestens 5 m breite Siedlungshecken mit einem Abstand von ca. 8 m zueinander zu realisieren. Der Pflanzabstand beträgt bei Sträuchern 1 m in der Reihe. Der Reihenabstand beträgt 1,5 m. Es sind standortgerechte, heimische Arten folgender Qualitäten zu verwenden:
- Sträucher: vStr. (verpflanzte Styräucher), 2xv, 3-8 Tr., 60-100, oB.;
- Bäume: Heister, 2 x verpflanzte Baumstammqualität
Gehölzliste Sträucher:
- Hasel (Corylus avellana)
- Hundstrose (Rosa canina)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
- Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Vielblütige Rose (Rosa multiflora)
Gehölzliste Heister, lHei. (Leichte Heister), 1xv, 150-200, oB.:
- Sand-Birke (Betula pendula)
- Wild-Apfel (Malus sylvestris) Feldahorn (Acer campestre)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Harbuche (Carpinus betulus)
Heister, versetzt in den Reihen, sind mit einem schrägen Baumfahrl als Standsicherung zu versehen, Abstände untereinander von max. 15 m. Die Heckenabschnitte sind mit einem Knotengeflechtzaun gegen Wildverbiss von mindestens 1,6 m Höhe zu schützen. Abbau der Schutzeinrichtung bei gesicherter Kultur frühestens nach 5 Jahren.
Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungsphase festgesetzt. Der dauerhafte Erhalt ist durch den Flächeneigentümer bzw. den Betreiber abzusichern.
5.11 A 3
Auf der Maßnahmenfläche Nr. 3 (in einer Raute) ist eine zweireihige Siedlungshecke mit einer Breite von 5 m zu realisieren. Der Pflanzabstand beträgt bei Sträuchern 1 m in der Reihe. Der Reihenabstand beträgt 1,5 m. Qualitäten und Gehölzlisten analog zu Festsetzung 5.10
Heister, versetzt in den Reihen, sind mit einem schrägen Baumfahrl als Standsicherung zu versehen, Abstände untereinander von max. 15 m. Die Heckenabschnitte sind mit einem Knotengeflechtzaun gegen Wildverbiss von mindestens 1,60 m Höhe zu schützen. Abbau der Schutzeinrichtung bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren.
Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungsphase festgesetzt. Der dauerhafte Erhalt ist durch den Flächeneigentümer bzw. den Betreiber abzusichern.
5.12 A 5
Auf der Grünfläche Nr. 5 (Straßenbegleitgrün) ist eine Baumreihe aus 22 standortgerechten heimischen Laubgehölzen in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. zu pflanzen.
Gehölzliste:
- Sand-Birke (Betula pendula)
5.13 A 6
Auf der Grünfläche Nr. 5 (Straßenbegleitgrün) ist eine Baumreihe aus 22 standortgerechten heimischen Laubgehölzen in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. zu pflanzen.
Gehölzliste:
- Sand-Birke (Betula pendula)
5.14 Für die Baumpflanzungen der Festsetzungen 5.12 und 5.13 hat die Fläche der wasser- und luftdurchlässigen Baumscheibe mindestens 12 m², der Pflanzabstand innerhalb der Reihe mindestens 8 m und zur befestigten Straße mindestens 2 m zu betragen. Eine Drahtrose ist als Wildverbisschutz herzustellen. Die Standsicherung der angepflanzten Bäume erfolgt mittels Dreibeck mit Entfernung nach dem 5. Standjahr. Für die Flächen sind eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungsphase festgesetzt. In den ersten 10 Jahren sind für eine gleichmäßige Kronenentwicklung 2 Erziehungsansätze durchzuführen. Der dauerhafte Erhalt ist zu gewährleisten.
- Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Plangeltungsbereichs (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
6.1 A 4
Gemarkung Lichtenhagen, Flur 1, Flurstück 74/33 (lth.).
Nordöstlich angrenzend an den Plangeltungsbereich wird eine ca. 17.500 m² große Ackerfläche in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähweide umgewandelt.
Die Ersteinrichtung erfolgt durch Selbstbegrenzung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit Regioaatgut.
Jegliche Bearbeitung der Fläche wie Düngung, Nachsaat, Einsaaten, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Umbruch oder Bodenbearbeitung sind auszuschließen. Das Walzen und Schleppen der Fläche ist außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 15. September möglich.
Im 1. bis 5. Jahr kann auf nährstoffreichen und stark gedüngten Böden eine Aushagerungsmähd 2 x jährlich im Zeitraum vom 1. Juli bis 30. Oktober mit Abtransport des Mähgutes erfolgen. Davon abweichend kann beim vermehrten Auftreten von Jakobs-Kreuzkraut oder anderen Problemkräutern ein anderes Mähregime in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde vorgenommen werden. Die Flächen sind anschließend ab 1. September höchstens 1 x jährlich aber mindestens alle 3 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Mahdhöhe mit Messerbalken beträgt 10 cm über der Geländeoberkante. In Richtung Acker ist die Fläche durch Eichenspaltpfähle im Abstand von 15 bis 20 m abzugrenzen.
Die dauerhafte Unterhaltung ist durch den Flächeneigentümer bzw. den Betreiber abzusichern.
6.2 A 7
Pflanzung von Bäumen an der Pferdekoppel (Gemarkung Lichtenhagen, Flur 1, Flurstücke 74/33, 74/31, 74/30 (alle lth.)).
Vms2
Zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen ist eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu veranlassen.
Jegliche Bearbeitung der Fläche wie Düngung, Nachsaat, Einsaaten, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Umbruch oder Bodenbearbeitung sind auszuschließen. Das Walzen und Schleppen der Fläche ist außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 15. September möglich.
Im 1. bis 5. Jahr kann auf nährstoffreichen und stark gedüngten Böden eine Aushagerungsmähd 2 x jährlich im Zeitraum vom 1. Juli bis 30. Oktober mit Abtransport des Mähgutes erfolgen. Davon abweichend kann beim vermehrten Auftreten von Jakobs-Kreuzkraut oder anderen Problemkräutern ein anderes Mähregime in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde vorgenommen werden. Die Flächen sind anschließend ab 1. September höchstens 1 x jährlich aber mindestens alle 3 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Mahdhöhe mit Messerbalken beträgt 10 cm über der Geländeoberkante. In Richtung Acker ist die Fläche durch Eichenspaltpfähle im Abstand von 15 bis 20 m abzugrenzen.
Die dauerhafte Unterhaltung ist durch den Flächeneigentümer bzw. den Betreiber abzusichern.
6.3 A 8
Anlage einer Feldhecke mit Krautsaum (Gemarkung Lichtenhagen, Flur 1, Flurstück 74/33 (lth.)).
Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit umlaufendem 3 m breiten Krautsaum auf einer Fläche von 683 m². Die Länge beträgt ca. 76 m und die Breite 9 m. Zu verwenden sind standortgerechte Baum- und Straucharten.
Der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt 1 m und zwischen den Reihen 1,50 m. Hochstämme sind als Überhalter in der mittleren Reihe im Abstand von 15 bis 20 m anzuordnen.

Gehölzliste Sträucher, vStr. (verpflanzte Sträucher), 2xv, 3-8 Tr., 60-100, oB.:
- Hasel (Corylus avellana)
- Hundstrose (Rosa canina)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
Gehölzliste Hochstamm, 12 – 14 cm StU., 3 x v., m. B.
- Eiche (Quercus robur)
- Sand-Birke (Betula pendula)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
Hochstämme sind mit einem Zweibeck als Standsicherung zu versehen, der Zweibeck ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen.
Die gesamte Hecke ist mit einem Knotengeflechtzaun von mindestens 1,60 m Höhe gegen Wildverbiss zu schützen. Nach Rückbau des Schutzaums ist die Pflanzung einschließl. des Krautsaums zu landschaftlichen Flächen mit Eichenspaltpfählen abzugrenzen. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungsphase festgesetzt. Der dauerhafte Erhalt ist durch den Flächeneigentümer bzw. den Betreiber abzusichern.

6.4 E 1
Es verbleibt im Plangebiet ein Ausgleichsdefizit i.S.v. § 1a Abs. 3 BauGB in Höhe von 40.445 m² Flächenäquivalent, das durch Abbuchung von Ökopunkten in der entsprechenden Höhe vom Ökokoonto der Landschaftszone Ostseeküstenland NVM-037 "Naturwald Everstorf bei Grevesmühlen" ausgeglichen wird. Zwischen dem Inhaber des Ökokoontos und dem Eingriffsverursacher ist eine vertragliche Vereinbarung zur Abbuchung der 40.445 m² KFÄ zu schließen und eine Bestätigung der Reservierung der Naturschutzbehörde zum Satzungsbeschluss vorzulegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
7. Für Einfriedungen sind Maschendrahtzäune bzw. Metallgitterzäune in einer maximalen Höhe von 2,50 m über Gelände und in gedeckten grünen Farbtonen erlaubt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.09.2022. Der Beschluss wurde ortsüblich durch Aushang vom 25.01.2024 bis zum 08.02.2024 bekannt gemacht.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden ist mit Schreiben vom 08.01.2024 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Veröffentlichung im Internet bzw. Auslegung in der Bauverwaltung, Warnow-West, Schulweg 1a in 18198 Kritzmowim in der Zeit vom 09.02.2024 bis zum 11.03.2024 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung ist ortsüblich durch Aushang vom 25.01.2024 bis zum 08.02.2024 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2024 die Entwürfe der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplans Nr. 25 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden mit dem Entwurf der dazugehörigen Begründung, des Umweltberichts und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodatien-mv.de/Bauleitpläne> und unter <https://amt.warnow-west.de/Bauleitplanung> veröffentlicht. Die Unterlagen waren während der Veröffentlichungsfrist auch im Amt Warnow-West, Schulweg 1a in 18198 Kritzmowim während der Öffnungszeiten der Bauverwaltung öffentlich einsehbar.
Die Veröffentlichung der Unterlagen ist mit dem Hinweis, dass während der Veröffentlichungsfrist von jedermann Anregungen zu den Entwürfen elektronisch, per Post oder während der Dienststunden im Amt Warnow-West zur Niederschrift vorgebracht werden und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 25 unberücksichtigt bleiben können vom 12.05.2025 bis zum 27.05.2025 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich auch in das Internet eingestellt.

Elmenhorst/Lichtenhagen,	(Siegel)	Uwe Barten Bürgermeister
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom um Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen gebeten worden.		
8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.		
9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.		
Elmenhorst/Lichtenhagen,	(Siegel)	Uwe Barten Bürgermeister
10. Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 25 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen nach § 10 BauGB wurde mit Bescheid des Landrats des Landkreises Rostock vom erteilt. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.		
Elmenhorst/Lichtenhagen,	(Siegel)	Uwe Barten Bürgermeister
11. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.		
12. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg in Lichtenhagen der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen sowie 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 vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.		
Elmenhorst/Lichtenhagen,	(Siegel)	Uwe Barten Bürgermeister

VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Veröffentlichungsfrist vom 30.05.2025 bis zum 30.06.2025)
im Internet veröffentlicht vom 30.05.2025 bis
öffentlich ausgelegt vom 30.05.2025 bis

Amt Warnow-West
Stempel
Unterschrift

Satzung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Amt Warnow-West / Landkreis Rostock

über den Bebauungsplan Nr. 25

Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg

ENTWURF
Beurteilungsstand: Mai 2025

Übersichtplan M 1 : 20 000

Elmenhorst/Lichtenhagen
Lichtenhagen
LÜTTEN KLEIN

Uwe Barten
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Katrin B. Kühn
Architektin für Stadtplanung, AKM V S 39-14-1-1
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 44 • kk@bsd-rostock.de