- VORENTWURF -
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Sondergebiet für erneuerbare Energien" der Gemeinde Bargischow, OT Woserow

Planzeichnung (Teil A)

ZA 2023/22
LK VG KVA

Zeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 der BauNVO)

SO — sonstiges Sondergebiet
Tierhaltung/ Energiegewinnung aus Biomasse

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

OK 24,00 — gepl. Höhe als Höchstmaß in Meter über DHHN

11,06 — vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A — Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2

8. Sonstige Planzeichnungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Darstellung ohne Normcharakter

z.B. 5/1 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

vorhandener Baum

vorhandene Gebäude

Böschung

Zaun

10. Nachrichtliche Übernahme

BD A,B — Bereich, in denen sich Bodendenkmale befinden, Eingriff nur nach Antrag

BD — Bereich, in denen sich Bodendenkmale befinden

A - Asphalt
B - Beton
St - Steinpflaster
SpPB - Spurplatten
PB - Plattenbeton
RC - Recyclingbeton
- Grünfläche
- Lampe
- Schacht
- Einlauf
- Schieber (Wasser)
- Unterflurhydrant
- Stahgittermast

Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Hinweis: Die Änderungen gegenüber der geltenden Satzung werden durch das Einrahmen der textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) kenntlich gemacht.

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

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Tierhaltung/Energiegewinnung aus Biomasse (SO T/EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, -verarbeitungs- und einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrsilos, Sickersaftgruben und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung und Zäune. Zulässig sind Fahrsiloanlagen, Annahme- und Technikgebäude, Feststoffdosierer, Gasnotfackeln, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestlagerbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Lagerung und Aufbereitung und Trocknung von Gärresten und Biogas. Das SO T/EB dient außerdem gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines Tierhaltungsbetriebes. Es sind Anlagen zur Haltung und Zucht von Rindern und die dazu erforderlichen Nebenanlagen, wie Güllebehälter, Melkkarussell, Anlagen zur Futterzubereitung und Lagerung, Dunglege, Festmistlager, Kadaverhaus, Heizöllager, Garagen für Fahrzeuge und Räume für Wartungsarbeiten zulässig. Des Weiteren sind dem sonstigen Sondergebiet dienende Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude zulässig.

1.1.2 Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen in dem sonstigen Sondergebiet Tierhaltung/Energiegewinnung aus Biomasse (SO T/EB) sind für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre zulässig.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl für das sonstige Sondergebiet 'Tierhaltung/ Energiegewinnung aus Biomasse (SO T/EB) wird gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

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

Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzflächen zu erhalten.

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

1.3.1 Auf Dächern innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind Photovoltaikanlagen zulässig.

1.3.2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 2 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

1 Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Denkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt und/oder ernsthaft anzunehmen.

In der der Stellungnahme vom 03.12.2010 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 1 beigefügten Karte kennzeichnet

- die Farbe Rot Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Veränderung oder Beseitigung – auch der Umgebung – gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.

- die Farbe Blau Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

- die blaue Schraffur Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. naheliegend ist oder sich aufdrängt. Der hinreichende Konkretisierungsgrad ist in diesen Fällen auf Grund der siedlungsgeographischen und topografischen Verhältnisse bzw. durch Oberflächenfunde gegeben. Auch diese Flächen sind als öffentlicher Belang in die Prüfung der Umweltauswirkungen einzubeziehen (Gutachten des Oberbundesanwalts beim Bundesverwaltungsgericht vom 1. Februar 1996, Az. 4 R 537.95).

Die rot bzw. blau gekennzeichneten Bodendenkmale sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (Denkmäler nach Landesrecht). Weitere Bodendenkmale, die bei der Untersuchung der schraffierten Flächen im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt werden, sind ebenfalls gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Erläuterungen:

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. von menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V). Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmallisten eingetragen sind (§ 5 Abs. 2 DSchG M-V).

Durch die Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale im Rahmen der Umweltprüfung erhöht sich die Planungssicherheit erheblich, da bei der Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale im Rahmen von Erdarbeiten Fund und Fundstelle fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten sind und erhebliche Bauverzögerungen eintreten können (§ 11 Abs. 1 und Abs. 3, vgl. auch § 11 Abs. 2 DSchG M-V).

Hinweise:

Eine Beratung zur fachgerechten Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale sowie zur Bergung und Dokumentation ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin erhältlich.

Die fachgerechte Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann gemäß § 10 g Einkommensteuergesetz (EStG) steuerlich begünstigt werden. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege als zuständiger Bescheinigungsbehörde abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung durchgeführt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung bzw. die Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzen.

2 Belange der unteren Denkmalschutzbehörde, Sachbereich Bodendenkmalpflege

Das Vorhaben befindet sich in der Nähe der Anklamer Landwehr und im Bereich der archäologischen Fundstätte Woserow Fundplatz Nr. 26. Diese sind gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale.

Auf Grund der hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung der Anklamer Landwehr kann Eingriffen in oder Veränderungen an der Landwehr nicht zugestimmt werden.

Die Errichtung und der Betrieb der neuen baulichen Anlagen haben daher so zu erfolgen, dass solche Eingriffe oder Veränderungen nicht auftreten können.

Das Vorhaben erfordert Erdarbeiten, die zur Beseitigung und Zerstörung von Bodendenkmalen führen können.

Für Erdarbeiten im Bereich des Fundplatzes Nr. 26 ist daher gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Aus archäologischer Sicht sind im restlichen Bebauungsplanbereich ebenfalls Funde möglich.

Daher sind folgende Hinweise als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen einzuhalten:

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V S. 66, 84) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3 Belange des Kataster- und Vermessungsamtes

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Gefährdung von Aufnahmepunkten des Kataster- und Vermessungsamtes besteht. Diese aus einem Zentrumspunkt und in der Regel mehreren Sicherungspunkten bestehenden Punktgruppen sind gesetzlich geschützt. Sie dürfen nur von den Vermessungsämtern im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht, und er muss dieses ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahme vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.

4 Belange des Landesamtes für innere Verwaltung M-V

Im Geltungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte ist den Anlagen der Stellungnahmen vom 24.11.2010 und 15.09.2011, welche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 eingegangen sind, zu entnehmen. Die Festpunkte sind dort farbig markiert: In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt"). Lagefestpunkte („TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die bei Bedarf gesondert informiert wird.

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261), 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 auch zukünftig für satellitengestützte Messver-fahren (z. B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungs-marken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

- 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.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungs-widrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Gegebenenfalls werden Schadensersatzansprüche geltend gemacht.

Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

5 Belange der E.ON edis AG

Die nachfolgend aufgeführten allgemeinen Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen werden zu Kenntnis gegeben. Sie sind bei der weiteren Planung im Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zu berücksichtigen:

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG"

2. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.ON edis AG"

Für Rückfragen stehen die Mitarbeiter der E.ON edis AG zur Verfügung. Ansprechpartner ist:

Herr Schlotels Tel. 03961 2291-3012

Die genannten Hinweise werden als Anlage 2 der Begründung beigefügt.

6 Belange der Deutschen Telekom GmbH

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Ra.PTI 21, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, E-Mail: TI-NI-No-Pti-21-fs@telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma zwei Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen; Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird seitens der Deutschen Telekom AG nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert werden und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 „Sondergebiet für erneuerbare Energien" der Gemeinde Bargischow, Ortsteil Woserow

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Bargischow vom 26.06.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land vom 19.07.2023 erfolgt.

Bargischow, ...
Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181), mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Bargischow, ...
Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom ..... bis ..... durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite des Anklam -Land unter der Adresse – https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/ -.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Anklam -Land zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Auslegung ist am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bargischow, ...
Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Bargischow .....
Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Bargischow hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Bargischow , ...
Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/ - veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Anklam-Land zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bargischow, ...
Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Bargischow, ...
Der Bürgermeister Siegel

8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, ...
Landkreis Vorpommern-Greifswald Siegel
Kataster- und Vermessungs amt

9. Der Entwurf der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Bargischow, ...
Der Bürgermeister Siegel

10. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Bargischow, ...
Der Bürgermeister Siegel

13. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse – https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/ – eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land bekannt gegeben. 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

Bargischow, ...
Der Bürgermeister Siegel

Präambel

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie nach § 86 LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Bargischow vom ..... die folgende Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet für erneuerbare Energien" der Gemeinde Bargischow, Ortsteil Woserow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Bargischow, ...
Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlage n

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. M-V S. 934, 939);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V, GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl M-V S. 546).

Gemeinde Bargischow
- VORENTWURF -
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Sondergebiet für erneuerbare Energien" der Gemeinde Bargischow, OT Woserow

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes

Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten von Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand September 2023)

Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

August-Bebel-Straße 39 17389 Köln
www.ingenieurbueron-neuhaus.de anklam@ibnp.de
Fon 0 39 71 / 20 88 - 0
Fax 0 39 71 / 20 88 10

Projekt-Nr.: 2023-054	Maßstab: 1 : 1250	Datum: Januar 2024

H/B = 680 / 1275 (0.87m²)

Allplan 2024