

# GEMEINDE WITTENHAGEN - Bebauungsplan Nr. 7 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Glashagen"

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Gemeinde Wittenhagen  
Gemarkung Glashagen, Flur 1,  
Flurstücke: 48 teilweise (tw), 49 tw, 50 tw, 51 tw, 52 tw, 53 tw,  
54 tw, 55 tw, 56 tw, 57 tw, 58 tw, 108 tw, 109 tw, 110 tw, 112 tw,  
114 tw, 115 tw, 116 tw, 223 tw, 226 tw, 227 tw, 228 tw.

Baum-Nr.	Baumart	StU	StØ	Schutzstatus
67	Vogel-Kirsche ( <i>Prunus avium</i> )	126 cm	0,4 m	§ 18 NatSchAG M-V
152	Sal-Weide ( <i>Betula pendula</i> )	283 cm	0,9 m	§ 18 NatSchAG M-V



## PRÄAMBEL

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Glashagen" der Gemeinde Wittenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), den Textlichen Festsetzungen (TEIL B), wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## HINWEISE

**Bodenmerkmale**  
Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, in dem Wert des Fundes erachtet. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Bodenschutz**  
Sollten in ausreichender Prägung vorhanden, ist im Bereich der zu überbauenden Flächen und der Kabinen der Mutterboden abzuschieben, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Verunreinigung zu schützen und nach Entfallen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Bei Tiefarbeiten anflgender Aushub ist getrennt nach Unter- und Oberboden am Ort in Mieten zwischenanlagend und später in den entsprechenden Schichten wieder einzubauen. Eine Durchmischung der Bodenschichten sowie eine Beimischung von Fremdstoffen ist zu vermeiden. Der Oberboden wird im Bereich der Wege und Steilflächen abgetragen. Der Abtrag erfolgt in einer Tiefe von 15 bis 20 cm. Das natürliche Bodenprofil ist zu erhalten. Geländeabträge und Geländeaufüllungen zu vermeiden.

## KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Der in der Planzeichnung (TEIL A) dokumentierte Bestand des Liegenschaftskatasters entspricht den ALKIS-Daten vom Oktober 2023, geprüft am 16.05.2025 (Vermessungs- und Geoformationsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen).

Der Lage- und Höhenplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen, gemessen im Oktober 2023, vom Vermessungsbüro Hoff Vermessung M. Eng. Kathi Schwarzkopp (ObV) am 15.10.2023 angefertigt.

Lagebezug: ETRS 89 Z33  
Höhenbezug: DHHN 2016 (Angaben in m ü. NN)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Das Sonstige Sondergebiet SO "Photovoltaik" nach § 11 BauNVO dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen, einschließlich der zur deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Im SO "Photovoltaik" sind zulässig:  
- Module zur Gewinnung von Solarstrom,  
- sonstige technische Anlagen (Trafostationen, Batteriespeicheranlagen in Containerbauweise, etc.), welche zum Betrieb und zur Wartung der Photovoltaikanlagen erforderlich sind, einschließlich Erschließungswege und -flächen für Wartungsfahrzeuge.
- Maß der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Im Sonstigen Sondergebiet SO "Photovoltaik" ist für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten baulichen Anlagen entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der GRZ unzulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)**  
Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhen bzw. Oberkanten (OK) für bauliche Anlagen beziehen sich auf NNH. Ausschließlich für Kammasten zur Sicherung der Photovoltaikanlage ist abweichend von den festgesetzten maximale Höhen bzw. Oberkanten für bauliche Anlagen, eine Überschreitung von bis zu 6 m zulässig.
- Zulässigkeit von Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)**  
Nach Nutzungsaufgabe der PV-Anlage ist auf der vormals als Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" festgesetzten Fläche die Fortsetzung der Nutzung ausschließlich als "Fläche für die Landwirtschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB zulässig. Eine Nutzungsumkehrung für temporäre Wartungsaufgaben und eine Modernisierung der Anlage (Repowering) ist statthalt und nicht als Nutzungsaufgabe zu verstehen.

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

- 5.1 Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
**M1: Pflege der privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**  
Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gewässerschutzstreifen" sind durch eine Mahd im Jahr von Gebäudefuß bis Ende März im Zeitraum von 1. Juli bis 30. Oktober durchzuführen. Das Mahdgut ist abzutransportieren und fachgerecht zu entsorgen oder zu verwerten.  
**M2: Schutzmaßnahme für gesetzlich geschützte Kleingewässer**  
Die mit M2 gekennzeichneten Flächen sind einmal im Jahr ab 1. Oktober durch eine Mahd zu pflegen.  
**M3: Schutz von Biotopen und des Grundwassers**  
Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden und das Mulchen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.  
**M4: Umwandlung von Ackerland in Extensives Grünland**  
Die mit M4 gekennzeichnete Fläche innerhalb des SO "Photovoltaik" ist unter Verwendung von standortgerechtem Saatgut aus gebietseigenen Herkunft mit heimischen Pflanzenarten oder durch Selbstbegrünung als artenreiches Extensivgrünland herzustellen. Das Ausbringen des Saates ist vor Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage zu erfolgen. Das hergestellte Extensivgrünland ist einmal jährlich, frühestens ab 01. Juli, zu mähen. Bei starker Wüchsigkeit der Vegetation ist im späteren Jahresverlauf eine weitere Mahd statthalt. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Beweidung des Grünlands mit Schafen, mit einer Großvieheinheit (GVE) von maximal 1,0 GVE je Hektar, anstelle der Mahd ist statthalt. Der Weideauftrieb hat frühestens ab 01. Juli zu erfolgen.  
**5.2 Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
**AF1: Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung und Regelung der Vergrämnungsmaßnahmen (Schutz der Avifauna)**  
Die Baufeldfreimachung und der Beginn jeglicher Bauarbeiten sind im nordwestlichen Baufeld ausschließlich außerhalb des Zeitraumes vom 01. Februar bis 01. Oktober, im nordöstlichen Baufeld außerhalb vom 01. Februar bis 15. September eines jeden Jahres zulässig. Die Baufeldfreimachung und der Beginn jeglicher Bauarbeiten im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind ausschließlich außerhalb des Zeitraumes vom 31. März bis zum 01. September zulässig.  
**AF2: Gestaltung des Schutzzauns**  
Der Schutzzaun zur Einfriedung der Anlage ist für Kleintiere passierbar zu gestalten. Dazu ist im unteren Bereich eine Durchschlupfhöhe von mindestens 15 cm zu gewährleisten.  
**AF3: Aufstellen einer Leiteinrichtung (Reptilienschutzzaun)**  
Es sind vor Beginn der Baufeldfreimachung und Bauphase im Plangebiet unter fachkundiger Anleitung Leiteinrichtungen aufzubauen, die das Einwandern von Zaunechsen in das Baufeld verhindern. Die Leiteinrichtung ist über die gesamte Länge der Bauphase im Plangebiet mit AF3 gekennzeichneten Bereich der Fläche von Baubeginn bis Baubehalt freizuhalten ist, einschließlich entlang der Wirtschaftsweg, aufzustellen und an den Enden mit einer Rücklaufkehre-Kurve zu versehen. Die Leiteinrichtung ist im Jahr, in dem die Bauphase beginnt, ab dem 1. Februar aufzustellen und muss zum 15. Februar hin vollständig hergestellt worden sein. Die Schutzzaune sind nach Abschluss der Bauphase abzubauen. Es ist statthalt, die Schutzzaune frühestens ab 01. November vor Abschluss der Bauphase abzubauen. Die Schutzzaune sind dann zum 15. Februar wieder aufzustellen.  
**AF4: Vergrämnungsmaßnahmen (Schutz der Avifauna)**  
Nach Satzungsabschluss sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Vorpommern-Rügen) geeignete Vergrämnungsmaßnahmen abzustimmen und umzusetzen, die über die Baufeldfreimachung hinaus bis zum Baubeginn/Bauphase hin in den einzelnen Baufeldern aufrecht zu erhalten sind. Die Festsetzung AF1 bleibt hiervon unberührt. Für die durchgeführten Vergrämnungsmaßnahmen sind mindestens 1,50 m Flatterbänder an 2 m hohen Pfählen in einem Abstand von 25 m zueinander oder geeignete, von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde genehmigte Folien, jeweils ausreichender Dichte, auf der überbauten Ackerfläche im Plangebiet zu installieren. Die Pfähle müssen nach Ablauf eines Kalendermonats positioniert werden. Sonstig adäquat wirksame Vergrämnungsmaßnahmen sind von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu genehmigen. Für die Dauer der Vergrämnungsmaßnahmen zur Kontrolle sowie zur deren Installation ist eine Ökologische Baubegleitung durchzuführen. Es ist statthalt, anstelle vorgenannter Vergrämnungsregelung die Baufächern außerhalb der Brutzzeit von Vegetation befreit und bis zum Baubeginn durch Pflegen oder Eggen vegetationsfrei zu halten ("Schwarzbrache"). Die Gewährte Methode der Vergrämnung ist der unteren Naturschutzbehörde anzugeben.
- AF5: Freifläche für die Felderle**  
Die mit AF5 gekennzeichnete Fläche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, ist entsprechend der Maßnahme M4 zu pflegen.
- AF6: Pflegevorgaben zum Schutz der Zaunechse**  
Ergänzend zu den Pflegevorgaben der Maßnahme M4 sind auf den begrüntem Freiflächen im Plangebiet zur Pflege keine Rotationsmähgeräte mit Sogwirkung einzusetzen. Zur Mäh sind Geräte wie Balkenmäher und handgeführte Motorsensen ohne Sogwirkung zulässig. Das Glättziehen, Walzen oder Striegeln ist ausschließlich außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 31. Oktober eines jeden Jahres durchzuführen. Das Mahdgut von Pflegemaßnahmen darf nicht auf der Fläche im Plangebiet belassen werden, sondern ist abzutransportieren und fachgerecht zu verwerten oder zu entsorgen.

## 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 33 WHG)

Auf der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "GRS" (Gewässerunterhaltung) ist jegliche Bebauung unzulässig und die Befahr- und Betriebsart (z. B. Wasserunterhaltung) ist zu gewährleisten.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

**§ 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) - gesetzlich geschützte Bäume**  
Die Beseitigung von Bäumen, die entsprechend § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Bei geplanten Eingriffen in den gesetzlich geschützten Baumbestand ist eine behördliche Genehmigung beim Landkreis Vorpommern-Rügen, unter Angabe von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichsplanung zu beantragen. Der Ersatz richtet sich nach Baumschutzkompensationserlass M-V (2007).

**§ 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) - gesetzlich geschützte Biotop**  
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen i.S.d. § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 NatSchAG M-V führen können, sind unzulässig. Gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V kann die Untere Naturschutzbehörde im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotop- und/oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind.

## PLANZEICHNERKLÄRUNG (TEIL A)

- Art der baulichen Nutzung**  
SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Photovoltaik" (siehe Textl. Festsetzungen Nr. 1)
- Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen**  
GRZ Grundflächenzahl (siehe Textl. Festsetzungen Nr. 2)  
OK Oberkante als Höchstmaß der zulässigen Höhe der baulichen Anlage über NNH (siehe Textl. Festsetzungen Nr. 3)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baugrenze
- Verkehrflächen**  
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung  
WW Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
Hauptversorgungsleitung, unterirdisch  
Strom - Mittelspannung (siehe Hinweise)  
Hauptversorgungsleitung, unterirdisch  
fermelde-technische Kabel der Eisenbahnbetriebsanlagen (siehe Hinweise)  
Hauptversorgungsleitung, unterirdisch  
Telekommunikationskabel (siehe Hinweise)  
Hauptversorgungsleitung, oberirdisch  
Telekommunikationskabel (siehe Hinweise)
- Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Grünflächen  
Zweckbestimmung:  
p privat  
GRS Gewässerrandstreifen (siehe Nachrichtliche Übernahmen)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB  
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB  
Flächen für Wald

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**  
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Abstandsflächen und Freiflächenbereiche  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Wittenhagen  
Abgrenzung unterschiedliches Maß baulicher Nutzung
- Nachrichtliche Übernahmen**  
§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V  
Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten i.S.d. Naturschutzrechts, hier: gesetzlich geschützte Biotop (siehe Nachrichtliche Übernahmen zu Biotopen)  
Waldabstandslinie - 30 m bis zur Waldgrenze (siehe Nachrichtliche Übernahmen zu Waldabstand)
- Planzeichen ohne Normcharakter**  
Waldgrenze  
110-m-Abstand zur Bahntrasse

**Erdauflüsse**  
Erdauflüsse, beispielsweise für Baugrunduntersuchungen, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen.

**Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Umgang mit Schmutzwasser**  
Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG und der AwStV. Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß AwStV u. U. prüf- und anzeigepflichtig (z.B. notwendige Trüfos). Soweit eine Reinigung der Solarmodule erforderlich wird, ist das Waschwasser aufzufangen und, wie vorgesehen, vollständig dem Abwasserbereiungungspflichtigen, dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen, zu übergeben. Die Verückdung des Reinigungswassers ist grundsätzlich nicht erlaubnissfähig. Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist nicht zulässig.

**Waldfläche nach § 2 LWaldG des Landes M-V**  
Nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Glashagen" der Gemeinde Wittenhagen grenzen Waldflächen nach § 2 LWaldG des Landes M-V an. Die Erfordernisse von Wald gemäß LWaldG M-V sind zu beachten (siehe Nachrichtliche Übernahme zum Waldabstand nach WAbstVO M-V).

**E.DIS AG - Mittelspannungs-Leitungsbestand**  
Die Darstellung der Leitungsführung (MS) in der Planzeichnung (Teil A dieser Satzung) erfolgte nur grob. Die genaue Kabellage ist zu ermitteln. Hierzu ist eine Kabelweisung erforderlich. Das Mittelspannungskabel darf nicht überbaut werden. Es ist ein 4 m breiter Schutzstreifen vorzusehen. Der Mindestabstand des Schutzstreifen zum Kabel beträgt 1,50 m. Die Zugänglichkeit zu diesem Schutzstreifen muss für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit gewährleistet sein.

**Deutsche Bahn AG / Vodafone GmbH - fermede-technischer Kabelbestand**  
Die Darstellung der Leitungsführung (DBV) in der Planzeichnung (Teil A dieser Satzung) erfolgte nur grob. Die genaue Kabelage ist zu ermitteln. Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH und der Vodafone GmbH erforderlich. Mit anverleihen Bahnkabeln ist zu rechnen. TK-Anlagen der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,0 m eingehalten werden. Die Zugänglichkeit zu diesem Schutzstreifen muss für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit gewährleistet sein.

**Deutsche Telekom - Leitungsbestand**  
Die Darstellung der unter- und oberirdischen Leitungsführung (T) in der Planzeichnung (Teil A dieser Satzung) erfolgte nur grob. Die genaue Kabelage ist zu ermitteln. Hierzu ist eine Kabelweisung erforderlich. Die Telekommunikationsanlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt. Abweichende Tiefenlagen sind möglich. Bei Freilegung der Telekommunikationsanlagen während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Kabelschutzanweisungen sind zu beachten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorstellung vom 25.01.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... bis zum ..... sowie im Internet unter [www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen](http://www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen) erfolgt.
- Die Gemeindevorstellung hat am 25.11.2024 den Vorentwurf der Satzung des BP Nr. 7 zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... bis zum ..... sowie im Internet unter [www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen](http://www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen) erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, mit Schreiben vom ..... informiert worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 06.01.2025 bis zum 06.02.2025 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Aushang vom ..... bis zum ..... sowie im Internet unter [www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen](http://www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen) erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 02.01.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevorstellung hat am ..... den Entwurf der Satzung des BP Nr. 7 zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplans Nr. 7 mit der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten:  
Mo 08:00-12:00 Uhr und 13:00-15:00 Uhr  
Di 08:00-12:00 Uhr und 13:00-17:30 Uhr  
Mi 08:00-12:00 Uhr und 13:00-15:30 Uhr  
Do 08:00-12:00 Uhr und 13:00-15:30 Uhr  
Fr 08:00-11:00 Uhr  
im Amt Miltzow, OT Miltzow, Bahnhofsallee 8a, 18519 Sundhagen, DG, Galerie nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich sowie im Internet unter [www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen](http://www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen) und [www.bptn.de/amt-m-v/verwaltung/bekanntmachungen](http://www.bptn.de/amt-m-v/verwaltung/bekanntmachungen) bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevorstellung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgeurteilt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 am ..... wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der lichteragierten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort: ....., den: ..... Siegel / Unterschrift:  
ObV/der Landkreis Vorpommern-Rügen PD Kataster und Vermessung

11. Der Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am ..... von der Gemeindevorstellung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevorstellung vom ..... gebilligt.

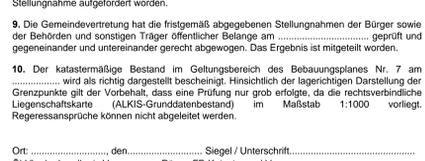
12. Der Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt.

Ort: Datum: ..... Siegel: ..... Bürgermeister: .....

13. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 7 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 durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich sowie im Internet unter [www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen/wittenhagen](http://www.amt-miltzow.de/verwaltung/bekanntmachungen/wittenhagen) und [www.bptn.de/amt-m-v/verwaltung/bekanntmachungen](http://www.bptn.de/amt-m-v/verwaltung/bekanntmachungen) 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 (§ 215 BauGB § 5 Abs. 5 KV-M-V) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Ort: Datum: ..... Siegel: ..... Bürgermeister: .....

## GEMEINDE WITTENHAGEN



PROJEKTNAMEN  
Gemeinde Wittenhagen  
Bebauungsplan Nr. 7 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Glashagen"

PLANZEICHNUNG	PLANNUMMER
Entwurf	1,0

MASSTAB	DATUM	BEREITUNG
1:2.000	12.06.2025	Schlenz

AUFTRAGGEBER  
Gemeinde Wittenhagen, vertreten durch Bürgermeister Herr Frederic Beskow  
über Amt Miltzow  
Bahnhofsallee 8  
18519 Sundhagen OT Miltzow

PLANVERFASSER  
Fischerbruch 8  
18055 Miltzow  
Tel.: 0381-377089-40  
Fax: 0381-377089-49  
Info@wagner-planungsgesellschaft.de  
www.wagner-planungsgesellschaft.de

wagner Planungsgesellschaft  
Stadtentwicklung, Tourismus, Projektmanagement