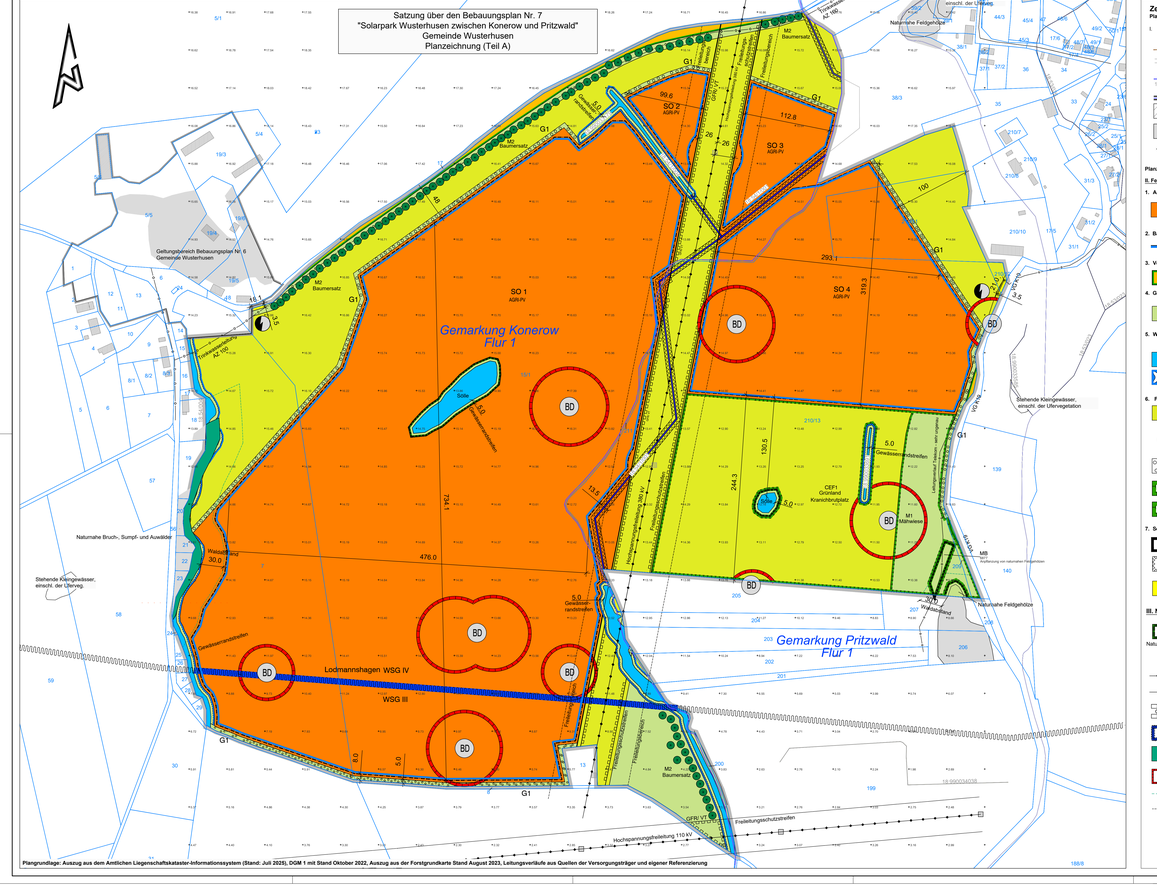
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Wusterhusen zwischen Konerow und Pritzwald" Gemeinde Wusterhusen Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

Planzeichen ohne Normcharakter

I. Bestandsunterlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 420 — Flurstücksnummer; Flurstücksgrenze/ Gemarkungsgrenze
- vorhandener Weg / Straße
- 18.54/1001 — Fließgewässer offen mit Bezeichnung
- Fließgewässer verrohrt
- vorhandene Gebäude
- Waldflächen ausserhalb des Geltungsbereiches
- +15.86 — Höhenpunkt der Geländehöhe in DHHN2016

Planzeichen gem. Planzeichenerklärung gem. PlanZV 90 und BauNVO

II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- SO SOLAR — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Agri-PV gem. DIN SPEC 91434

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

- Baugrenze

3. Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 2 Nr. Nr. 15 BauGB

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Standgewässer
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

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

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a))
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume als M 2
- Anpflanzen: Sträucher/ Heister als G1
- M1 / M2 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- CEF1/2 — Artenschutzmaßnahmen (§ 44 BNatSchG)

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) - Verrohrter Graben
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB) Elektrizität
- Naturnahe Feldgehölze — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 20 BauGB) mit Bezeichnung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs. 1 Nr.13 / Abs. 6 BauGB) oberirdisch
- Hochspannungsfreileitung 380kV 110 kV unterirdisch
- MR Gefh.- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Versorgungsträger
- B / BB — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen WSG - Trinkwasserschutzgebiet und Schutzzone
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB)
- BD — Umgrenzung von Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Waldabstand (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Freileitungsbereich (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Text (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik unter Beibehaltung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung - SO Agri-PV
(gem. 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Die SO Agri-PV dienen der landwirtschaftlichen Hauptnutzung und ergänzender Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenenergie und der gleichzeitigen der Flächen.

1.2 Zulässig sind baulche Anlage, die dem Nutzungszweck unter 1.1. dienen. Dazu zählen insbesondere Modultische mit Solarmodulen, Wechselrichter, Einfriedungen, Trafostationen, Zufahrten, Löschwasserentnahmestellen und Wartungsflächen. Auf den Flächen innerhalb der Trinkwasserschutzzone Lodmannshagen sind ausschließlich Trockentransformatoren oder eisergefüllte Transformatoren zulässig. Die Auflagenannen sind als WGS-Werne auszuführen und so zu bemessen, dass im Falle einer Havarie das gesamte Volumen der flüssigen wassergefährdenden Stoffe zurückgehalten werden kann.

1.3 Landwirtschaftliche Nutzfläche
Zulässig in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 4 sind alle Formen landwirtschaftlicher Nutzungen gem. § 201 BauGB i.V.m. DIN SPEC 91434 Agri-Photovoltaik-Anlagen - Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 BauGB

2.1 Die Flächen der SO1 bis SO4 Agri-PV müssen zu mindestens 90% der Fläche eine parallele Nutzung durch Landwirtschaft zulassen. Für die Bedeckung durch bauliche Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenenergie wird eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die GRZ für die SO1 bis SO4 Agri-PV ist mit 0,8 zulässig.

2.2 Die maximal zulässige Höhe Oberkante der Trafos im SO wird auf 5,00 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

2.3 Die maximal zulässige Höhe der Modultische im SO wird auf maximal 4,50 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

2.4 Die Unterkante der Photovoltaik-Module im SO muss eine Höhe von mindestens 2,10 m über der Geländeoberkante über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 haben.

2.5 Zulässiger Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im SO, ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 der jeweilig zu errichtenden baulichen Anlage.

3. Zulässigkeit der Festsetzungen für einen bestimmten Zeitraum
Die festgesetzte sonstige Nutzung "Agri-PV" des Bebauungsplanes ist zeitlich begrenzt bis 35 Kalenderjahre ab Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zulässig.

4. Folgenutzung
Im unmittelbaren Anschluss an den unter 3. genannten Zeitraum wird die Folgenutzung der Flächen neu geregelt. Wird keine andere Nutzung von der Gemeindevertretung beschlossen, muss die alleinige landwirtschaftliche Nutzung wiederhergestellt werden.

5. Immissionsschutz
Auf den Flächen innerhalb der Trinkwasserschutzzone Lodmannshagen sind ausschließlich Trockentransformatoren oder eisergefüllte Transformatoren zulässig. Die Auflagenannen sind als WGS-Werne auszuführen und so zu bemessen, dass im Falle einer Havarie das gesamte Volumen der flüssigen wassergefährdenden Stoffe zurückgehalten werden kann.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche umfassen das Recht der Versorgungsträger und Verbände, die im Plangebiet befindlichen Leitungen und Gräben verkehrlich zu erschließen und die entsprechenden Anlagen zu unterhalten.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Kompensationsmaßnahmen

M1 Auf den Flächen M1 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemäß HzE PN: 2.31 durch Selbstbegrünung extensive Mähwiesen auf Acker zu entwickeln. Das Grünland ist außerhalb der Brutzeit zu mähen. Aus der Verschreibung dürfen Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HzE resultiert für die extensive Mähwiese folgender Pflegeplan:
Allgemeine Vorgaben:
- nach Ernteeinrichtung Verzicht auf Umbruch und Ansaaten
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- kein Schleppen, Walzen und Striegeln der Flächen in der Zeit vom 1.3. bis 15.9.
- Mahd mit Messerbalken
- Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind.10 cm über Geländeoberkante

Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes oder anderer konkurrenzstarker Arten sollen mit der UNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden.
Durchführung eines floristischen und ornithologischen Monitorings nach dem 2., 5. und 10. Jahr einschließlich Biotoptypenkartierung, Erfassung von Kenn-, Dominanz- und Störungsarten, Beurteilung der Maßnahmenentwicklung sowie Pflegemaßnahmen
Arbeitsrichte
- vom 1. bis 5. Jahr:
2x jährliche Aushagerungsmahd ab 01.09
- ab 6. Jahr
1 x jährliche Mahd ab 01.09

M2 Als Ersatz für den Verlust von 41 Einzelbäumen sind 80 Stück hochstämmige Obstbäume aller heimischer Sorten aus heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm;2 x verpflanzt; Stammumfang 10 bis 12 cm gemäß Empfehlungen Baumpflanzung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgröße von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Zu verwenden sind mindestens je 10 Stück folgender Sorten von: Kirschen (z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche, Schattenmorelle, Karnevl, Morina) Pflaumen (z.B Hauszwetsche, Nancy- Mirabelle), Wangenheim) Apfelbäume (z.B. Pommerscher Krummer, Danziger Kantapfel, Grevensteiner, Gelber Richard, Ohrid, Cavda, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünhaide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel, Birnen (z.B. Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Graue, Bunte Jullienne, Pastorenbirne, Kleine Landorne, Alexander Lucas, Gute Luise, Tangerin) Quitten (z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte)

CEF-Maßnahmen (§ 44 BNatSchG)

CEF 1
Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind, als Ersatzhabitat für Bodenbrüter insbesondere für Feldlerche und Grauer Grauammer, durch Selbstbegrünung extensive Mähwiesen auf Acker zu entwickeln. Diese sind maximal 2x jährlich ab dem 01.08. unter Beseitigung des Schnittgutes mit Messerbalken auf mind.10 cm über Geländeoberkante zu mähen. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten sowie auf Schleppen, Walzen und Striegeln der Fläche in der Zeit vom 1.3. bis 15.09. Die Flächen sind von der Umzäunung auszusperren.

8. Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Bei einer Bauzeit zwischen 01.März und 31. August ist eine Anlage von Brüten durch Vogelarten durch Vergrämungsmaßnahmen ab dem 01.März bis Baubeginn zu verhindern. Zur Vergrämung von Bodenbrüten erfolgt entweder eine regelmäßige Befahrung der Fläche (mindestens 2mal pro Woche) oder durch das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen mit daran befestigten Flatterbändern oder Fahnen, Abstand 25 m. Auf der Grünfläche kann alternativ auch durch regelmäßige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes der Aufwuchs begrenzt werden.

V2 Bodenumbrucharbeiten und das Befahren landwirtschaftlich nutzbarer Flächen darf nur außerhalb des Zeitraumes vom 01.Marz.bis zu 01. August erfolgen. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten.

V3 Vor Baumfällung sind die zu fällenden Bäume ab Mai des Jahres vor Baubeginn auf Besatz durch Fledermäuse und höhlenbewohnende Vogelarten untersuchen zu lassen. Weiterhin ist die Baumreihe auf eine Funktion als Leitlinie zu überprüfen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bäumerke oder Bäume abzustprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an UNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der UNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen UNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V4 Alle Strukturen im Bereich der Biotope sind zu erhalten.

V5 Gemäß Anpflanzfestsetzung in der Planzeichnung sind 3 m breite Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Strauchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese dürfen zur Schaffung einer Zufahrt unterbrochen werden. Empfohlen werden folgende Pflanzen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Wellidorn, Strauchhasel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist zulässig, wenn die Leistung der Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.

V6 Es sind nur Module zu verwenden, die während des Betriebes keine Schadstoffe in die Umwelt entlassen.

V7 Bauarbeiten und Bewirtschaftungen (Mahd) im 500 m Umkreis des Kranichbrutplatzes sind vom 01. Oktober bis zum 01. Februar durchzuführen.

Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung gem. § 86 LBauO M-V

Verkehrsflächen

Private Wege und Zufahrten innerhalb des Plangebiets sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zulässig und herzustellen.

Gestaltungsmaßnahmen

G1 Auf den Flächen für Anpflanzungen sind 3 m breite Sichtschutzhecken, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt in einem Abstand von 2,00 m. Empfohlen werden folgende Pflanzen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Wellidorn, Strauchhasel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB), ist zulässig, wenn die Leistung der PV- Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.

Nachrichtliche Übernahme

Gesetzlich geschützte Biotope
Einzelne gem. § 20 Abs. NatSchAG M-V geschützte Biotope werden in den Bebauungsplan übernommen.

Fließgewässer
Die Fließgewässer im Geltungsbereich wurden vom Wasser- und Bodenverband nachrichtlich übernommen.

Wald
Die festgesetzten Flächen für Wald sind nachrichtlich aus der Forstgrundkarte Mecklenburg-Vorpommern (Stand August 2023) übernommen worden.

Unterirdische Leitungen
Im Plangebiet befinden sich die Leitungen der Deutschen Telekom und eine Trinkwasserleitung in Unterhaltung des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Boddenküste. Insbesondere die Lage der Leitung der Deutschen Telekom ist als sehr ungenau einzuschätzen.

Elektro-Freileitunge
Die 50Hertz GmbH betreibt eine 380 kV Elektro-Freileitung, welche von Nordost nach Südwest das Plangebiet quert. In einem Korridor 23m beidseitig der Leitungsachse ist mit Freileitungsschutzstreifen mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Um die Maststandorte ist ein Kreis mit Radius von 35m durch Festsetzung freizuhalten. Ein Freileitungsbereich mit 50m beidseitig der Leitungsachse ist nachrichtlich in Planzeichnung und Text übernommen. Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum Nord, Rostocker Chausee 18, 18273 Güstrow (E-Mail: leitungsauskunft-cmost@50hertz.com) einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer eingeplanten baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.
Die E.dis AG quert das Plangebiet in einem kleinen Abschnitt im äußersten Süden des Plangebiet mit einer 110kV Elektro-Freileitung. Bei dieser Leitung wurde ebenfalls beidseitig der Leitungsachse ein 23m breiter Freileitungsschutzstreifen festgesetzt.

MB Kompensationsfläche
Die Maßnahmenfläche im Bestand MB mit der Bezeichnung 6677 im Kompensationsflächenkataster wurde als Bestand übernommen. Inhalt dieser Maßnahme ist die "Anpflanzung von naturnahen Feldgehölzen".

Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt teilweise in der Trinkwasserschutzzone III für die Wasserfassung Lodmannshagen. In diesen Flächen gelten die Festlegungen der Schutzzonenverordnung für die Wasserfassung Lodmannshagen, Nummer: MV_WSG_1947_03 (Beschluss des Kreistages 81-14/81 vom 17.09.1981) und daraus resultierende Verbote und Nutzungsbeschränkungen.

Hinweise

Bodendenkmalpflege
Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen
Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V eine genehmigungspflichtige Bodenarbeit unverzüglich einzustellen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Havarien
Umfälle mit wassergefährdenden Stoffen sind der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald oder der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich anzuzeigen, wenn diese nicht mit einfachen betrieblichen Mitteln beseitigt werden können. Der Verursacher muss in eigener Verantwortung Sofortmaßnahmen zur Schadensbehebung oder -minimierung ergreifen.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der 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), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wusterhusen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Wusterhusen zwischen Konerow und Pritzwald", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), als Bebauungsplan mit Umweltbericht erlassen.

Wusterhusen, den — Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist per Aushang am ..... erfolgt.

2. Die Planungsanzeige gemäß LPlG erfolgte am .....

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliertungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Dienstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Lubmin unter dem Link „Bekanntmachung" eingestellt. Ergänzend wurden die Unterlagen auf der Internetseite des Bauleitplanserves des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter:
https://plan.geodaten-mv.de/bauportal/Plaene_in_Aufstellung bereitgestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... per Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... erneut unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen:

Dienstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Lubmin unter dem Link „Bekanntmachung" eingestellt. Ergänzend wurden die Unterlagen auf der Internetseite des Bauleitplanserves des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter:
https://plan.geodaten-mv.de/bauportal/Plaene_in_Aufstellung bereitgestellt.

Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... per Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .....unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wusterhusen, den — Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom .....

Wusterhusen, den — Der Bürgermeister

12. 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, den — Katester- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wusterhusen, den — Der Bürgermeister

16. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... per Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777 hingewiesen worden.

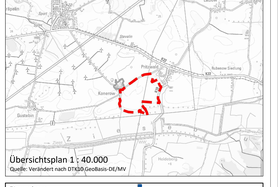
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Wusterhusen, den — Der Bürgermeister

Amt Lubmin

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Wusterhusen zwischen Konerow und Pritzwald" Gemeinde Wusterhusen

Entwurf — M 1 : 2.000



Übersichtsplan 1 : 40.000
Quelle: Verändert nach DTK50 Geobasis-DE/MV

Planverfasser:
Stand: Juli 2025

IPO Freiraum und Umwelt GmbH
BUSDORF,LAUKAUBÜNDAMANN
Storchenweg 7 ● 17489 Greifswald
LA IPO Landschaftsplanung GmbH

Beauftragung:
ANUMAR
Wir erzeugen Grünraum

AG | M:\Projekte\Anumar\222Grell\Planen\SP\Wusterhse_Entwurf_A.dwg