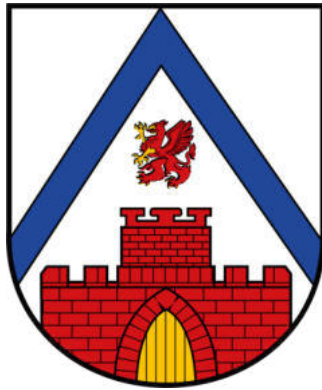


Stadt Eggesin



Landkreis Vorpommern-Greifswald

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin
-
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/2022
“Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“
der Stadt Eggesin

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Feststellung vom 12.12.2024

Vorhabenträger:

Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG
Boschstraße 36
89079 Ulm

Planer:

Becker + Haindl
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding
Tel.: 09092 1776
Mail: info@beckerhaindl-wem.de

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Begründung

1.	Allgemeines	4
1.1	Anlass der Planaufstellung	4
1.2	Lage und Topographie des Planungsgebiets	4
1.3	Nutzungskonzept	5
2.	Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets	6
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
2.2	Liste der betroffenen Flurstücke	6
3.	Verfahren und bestehende Rechtsverhältnisse	7
3.1	Verfahren	7
3.2	bestehende Rechtsverhältnisse	7
4.	Ziele übergeordneter Planungen	8
4.1	Landesraumentwicklungsprogramm	8
4.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern)	8
4.3	Nutzungsbeschränkungen	9
5.	Planänderung und Erläuterung	11
6.	Immissionsschutz	12

Teil B: Umweltbericht

1.	Einleitung	13
1.1	Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen	13
1.2	Darstellung, der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	14
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	16
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	16
2.2	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	21
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
2.5	Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	21
3.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22

Teil A: Begründung

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung

Anlass zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Änderung der städtebaulichen Ziele der Stadt Eggesin für die ehemalige Militärliegenschaft Artilleriekaserne Eggesin. Diese soll einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden.

Die Kaserne Eggesin-Karpin wurde am 30. September 2015 von der Bundeswehr an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) übergeben. Zeitgleich dazu wurde die Konversionsplanung fertiggestellt. Darin werden für die Nachnutzung der Fläche verschiedene Nutzungsoptionen ausgewiesen, unter anderem auch die Nutzung der Fläche für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen und zur Gewerbeansiedelung.

Das neue Planungsziel der Stadt Eggesin stimmt nicht mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans als Sonstiges Sondergebiet für die Bundeswehr überein. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, muss der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert werden.

Das Planungsziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des geplanten Solarparks mit angrenzendem Gewerbegebiet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Mit der Erstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

1.2 Lage und Topographie des Planungsgebiets

Die Stadt Eggesin liegt im Osten des Landkreises Vorpommern - Greifswald und gehört zum Amtsbereich des Amtes „Am Stettiner Haff“.

Das Plangebiet befindet sich ca. 670 m südöstlich der nächsten Wohnbebauung der Stadt Eggesin im Ortsteil Karpin, im nordöstlichen Bereich der Konversionsfläche.

Der Standort ist von Eggesin kommend über die Landesstraße 28, die weiter in Richtung Ahlbeck führt und über die Stettiner Landstraße, die zum Geltungsbereich führt, erschlossen.

Das Planungsgebiet ist weitestgehend eben.



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab

1.3 Nutzungskonzept

Dem Bebauungsplan liegt ein Vorhabens- und Erschließungsplan bei, auf dem die geplante Überbauung eingezeichnet ist.

Solarpark:

- Die Fläche der ehemaligen Militärliegenschaft wird primär für die Installation von Solarmodule genutzt.
- Es wird ein effizientes Layout entwickelt, um die bestmögliche Sonneneinstrahlung zu gewährleisten und die maximale Energieerzeugung zu erreichen.

Gewerbegebiet:

- Ein Teil der Liegenschaften wird als Gewerbegebiet genutzt, das eng mit der Energieproduktion und -verteilung verbunden ist.
- Die Ausweisung zum Gewerbegebiet ermöglicht eine vielschichtige Nutzung.
- Die Umnutzung von bestehenden Gebäuden/ Hallen im GEE 2 und 3 verhindert dass, das gesamte Areal nicht als Tabula rasa endet.

Nutzung:

- Die bestehenden Hallen auf dem Gelände werden umgewidmet und dienen nun als Lagerlogistik für die Lagerung von Solarmodule und der für die Installation benötigten Produkte.
- Zusätzlich zu den Hallen werden Lagerflächen für die Lagerung von z.B. Containern bereitgestellt, die für die Montage, den Betrieb oder die Herstellung benötigt werden.

Mieter und Betreiber:

- Der Flächeneigentümer E+S Solar GmbH & Co. KG arbeitet eng mit dem Vorhabensträger Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG zusammen. Die Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG fungiert als Mieter, Planer, Entwickler und Betreiber des Geländes.
- Der Mieter nutzt das Gebiet, um seine Aktivitäten im Bereich erneuerbarer Energien zu erweitern und neue Geschäftsbereiche zu erschließen. Zusätzlich dient Eggesin somit als Standortweiterung zu Ulm.
- Der Energiepark Ulm engagiert sich für innovative Energietechnologien und nachhaltige Entwicklungen in der Region.
- Das gesamte Gebiet, einschließlich des Gewerbegebiets und der Energieressourcen, unterliegt einer energiewirtschaftlichen Verwaltung.

Das Nutzungskonzept für die ehemalige Militärliegenschaft als „Solarpark mit Gewerbegebiet“ zielt darauf ab, erneuerbare Energien zu fördern, lokale Arbeitsplätze zu schaffen und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, während gleichzeitig die bestehenden Strukturen sinnvoll genutzt werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die bebauten sowie unbebauten Flächen des nordöstlichen Teilbereichs der Artilleriekaserne sowie die dazugehörigen Erschließungswege und -straßen und Waldflächen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung Abb. 2 dargestellt und beträgt ca. 17,97 ha.

2.2 Liste der betroffenen Flurstücke

Liste der überplanten Flurstücke

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke mit Nr. 29/20, 30/45 und 30/50 der Flur 13, Gemarkung Eggesin.

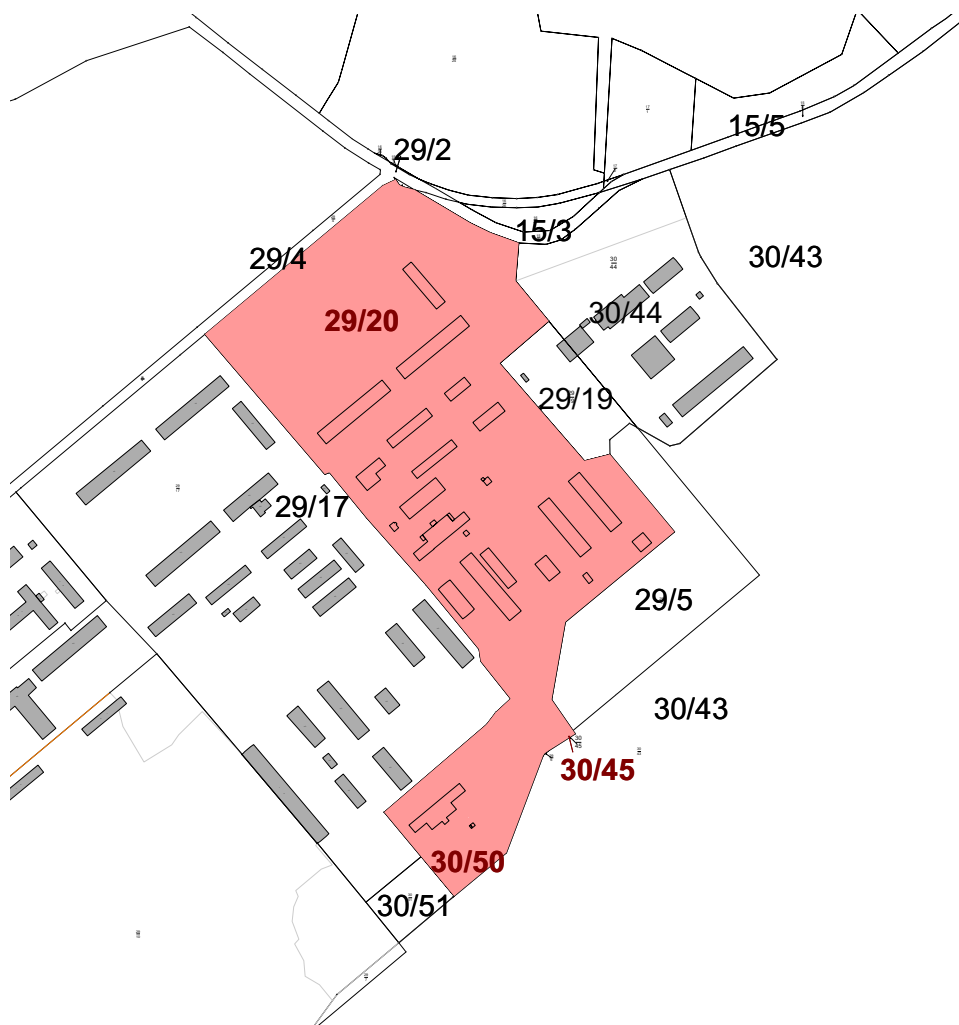


Abb. 2: Übersicht Geltungsbereich, ohne Maßstab

3. Verfahren und bestehende Rechtsverhältnisse

3.1 Verfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 04.05.2023 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung der Nutzung der Fläche betroffen sind, wird die Aufstellung im normalen Verfahren mit einer Umweltprüfung in einem Umweltbericht entsprechend § 2 Abs. 4 in Verbindung mit 2a BauGB durchgeführt.

Der Umweltbericht wird vom Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ abgeschichtet.

3.2 bestehende Rechtsverhältnisse

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin wird aufgestellt auf Grundlage von:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über die Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundes-naturschutzgesetz - BNatschG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landes-planungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503, 613), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010) GVOBl. M-V 2010, S. 66 in der derzeit geltenden Fassung
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777), in der derzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (BVOBl. M-V 2015, S. 344), in der derzeit geltenden Fassung

4. Ziele übergeordneter Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) vom 9. Juni 2016 soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.

Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan folgt den Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern)

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VO, 20.09.2010) ist Eggesin ein Grundzentrum. Grundzentren sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereichs bereitstellen.

Entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern zu dem Themenschwerpunkt 4.1 Siedlungsstruktur sollen:

- (5) die gewerblichen Bauflächenentwicklungen auf die zentralen Orte konzentriert werden.
- (6) grundsätzlich der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen geben werden.

Entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern zu dem Themenschwerpunkt 6.5 Energie sollen:

- (5) durch Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Erhöhung der Energieeffizienz und die Nutzung regenerativer Energieträger die langfristige Energieversorgung sichergestellt und ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet werden.
- (6) an geeigneten Standorten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden.
- (8) Solaranlagen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden.

Die Flächennutzungsplanänderung folgt den Grundsätzen der Regionalplanung.

4.3 Nutzungsbeschränkungen

Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen Waldflächen, die als Solche im Plan festgesetzt werden. Im Nordosten, Osten und Südwesten grenzen ebenfalls Waldflächen an den Geltungsbereich an.

Für alle Waldflächen ist der Abstand baulicher Anlagen zum Wald von mindestens 30 m gemäß des Landeswaldgesetzes Mecklenburg -Vorpommern (LWaldG M-V) einzuhalten. Die Waldkante ist dabei die Traufkante (äußerste Kante der Äste) der Waldbäume.

Altlasten

Im Zuge des Altlastenprogramms Ost der Bundeswehr wurden die Altlastenflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes saniert.

Altlasten sind somit im Plangebiet nicht bekannt.

Bau- und Bodendenkmale

Bau- und Bodendenkmale sind innerhalb des Plangebiets nicht bekannt.

Es können jederzeit archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden.

Daher gilt, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 DSchG M-V, der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Pflicht erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach 1 Woche.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder Bergung des Denkmals dies erfordert.

Kampfmittelbelastung

Das Kasernengelände in Eggesin wurde nicht als Truppenübungsplatz genutzt und stand zu keiner Zeit unter Beschuss, sodass lediglich Munitionsfunde nicht ausgeschlossen werden können.

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des Plangebietes vorhanden. Die Flurstücke liegen innerhalb einer Fläche, welches im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst ist:

Angaben im Kampfmittelkataster des Landes M-V

Reg.-Nr. 27

*Name Art Bundeswehr „Karpin-Eggesin Kat. 2 Kampfmittelbelastung
weiterer Erkundungsbedarf*

Vor Baubeginn ist durch den Vorhabenträger eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK), Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin, einzuholen.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

Gesetzlich geschützte Bäume gemäß § 18 und 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V

Auf dem Gelände befand sich eine Vielzahl an Bäumen insbesondere Kiefern, aber auch Birken, Eichen, Ahorn und Eschenahorn. Ein Großteil dieser Bäume wurde zwischen Oktober 2022 und Februar 2023 gefällt. Anlass hierzu gab die Erfüllungspflicht bzw. Kaufbindung durch den Vorbesitzer mit dem Neueigentümer innerhalb des Kaufvertrages, nach welcher die Bäume auf den Grundstücken durch den Neueigentümer zu fällen sind und das Material vom Alteigentümer abgeholt wird. Zum Beginn der Fällungen wurde die Forstverwaltung der Bundeswehr hinzugezogen. Die Untere Naturschutzbehörde hat die Mitteilung über die Fällungen an die Stadt Eggesin weiter gegeben.

Der Bestand und der daraus resultierende Kompensationsbedarf wird im Umweltbericht des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ aufgeführt.

Gesetzlich geschützte Festpunkte gemäß GeoVermG M-V

Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt“).

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) 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 von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.
- 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.

Im Zuge der Vorplanung zum Abbruch der Gebäude hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim zuständigen Amt gestellt und alle weiteren Schritte abgestimmt. Da der Höhenfestpunkt (HFP) 235002180 nicht erhalten werden konnte, wurde er vom Amt Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen aus dem amtlichen Nachweis entfernt.

5. Planänderung und Erläuterung

Bestand:

- "Sonstiges Sondergebiet - Bundeswehr" nach § 11 BauNVO	17,97 ha
Gesamt	17,97 ha

Änderung in:

- "Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik" nach § 11 BauNVO	8,22 ha
- "Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO	5,12 ha
- "Fläche für Wald" nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB	1,51 ha
- „Verkehrsfläche“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	0,39 ha
- „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB	2,05 ha
- "Grünflächen" nach § 5 Abs. 2 Nr 5 BauGB	0,68 ha
Gesamt	17,97 ha

Begründung:

Zur Errichtung eines Solarparks wird eine Fläche auf der Konversionsfläche der ehemaligen Artilleriekaserne Eggesin-Karpin in ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik nach § 11 BauNVO umgewandelt. Das Sondergebiet dient dem Zweck, bauliche Anlagen zu errichten, die die erneuerbare Energie, die Sonnenenergie, zur Erzeugung von Strom nutzt.

Zusätzlich wird im Planbereich eine Fläche als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Das Gewerbegebiet dient dem Zweck die noch intakten bestehenden Hallenbauten zu erhalten und einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Die Erschließung der Flächen ist über die vorhandene Zufahrt der Landesstraße 28 über die Stettiner Landstraße gesichert.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen außerdem Waldflächen im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V), welche erhalten werden. Im Nordosten und Osten grenzen ebenfalls Waldflächen direkt an den Geltungsbereich an, deren Waldabstandsflächen bei der Planung und Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt werden müssen.

Alle Waldabstandsflächen innerhalb des Plangebiets werden als Grünflächen oder als Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft genutzt und entsprechend im Plan dargestellt.

6. Immissionsschutz

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können. Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und auf andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Im **Gewerbegebiet** ergeben sich die Pflichten der Betreiber sowie die Anforderungen an die Errichtung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen aus den §§22 und 23 BImSchG.

Das **Sondergebiet Photovoltaik** ist von der Nutzungszusammensetzung eher wie eine Fläche für Versorgungsanlagen anzusehen, da das Gebiet mit keinem anderen Baugebiet nach BauN-VO vergleichbar ist.

Der Betrieb von Photovoltaikanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus fossilen Brennstoffen Vorteile, die im Wesentlichen charakterisiert sind durch:

- keine Emissionen (kein Lärm, keine Luftbelastung, keine Geruchsbelastung)
- keinen Rohstoffeinsatz (nur Sonnenlicht)
- keine Abfälle
- weitestgehende Wartungsfreiheit bei langer Nutzungsdauer (> 20 Jahre)
- hohe Zuverlässigkeit

Die Solaranlagen werden im Wesentlichen emissionslos betrieben. Darüber hinaus können die Photovoltaikanlagen nach Einstellung des Betriebes und dem Rückbau nahezu vollständig der Kreislaufwirtschaft zur Gewinnung von Rohstoffen bzw. zur Wiederverwendung zugeführt werden.

Durch die Reflexion der Sonne an der Moduloberfläche kann eine Blendwirkung auftreten. Da das an das Plangebiet angrenzende Gebiet ungenutzt ist, bestehen durch eventuelle Blendwirkungen keine Belästigungen.

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen

Anlass der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit angrenzendem Gewerbegebiet durch die Firma Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG.

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich der nächsten Wohnbebauung der Stadt Eggesin im Ortsteil Karpin auf Teilflächen der Militärliegenschaft Artilleriekaserne Karpin, welche einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden soll.

Ziele der Planung:

- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung
- durch grünordnerische Maßnahmen dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen
- einen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben

Die Planung sieht vor, auf dem 24,43 ha großen Plangebiet eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten und das nördliche Gebiet als Gewerbegebiet auszuweisen. Vorhandene Flächenversiegelungen bleiben bestehen, oberirdische Gebäudeteile werden, bis auf jene die zukünftig dem Artenschutz dienen sollen oder innerhalb des Gewerbegebietes stehen, abgerissen.

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen	
Art des Verfahrens	Änderung des Flächennutzungsplanes
Bestand	"Sonstiges Sondergebiet - Bundeswehr" nach § 11 BauNVO
Art der Änderung	"Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik" nach § 11 BauNVO "Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO "Verkehrsfläche" nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB "Fläche für Wald" nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB "Grünflächen" nach § 5 Abs. 2 Nr 5 BauGB
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich 17,97 ha

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens der Änderung des Flächennutzungsplans sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass
die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft
auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Das Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 27.05.2011 mit der Ergänzung 2016 mit den Hinweisen zur Eingriffs-/ Ausgleichsregelungsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird zur Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens zusätzlich herangezogen.

Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) in der aktuell gültigen Fassung:

- Definition der Eingriffe in Natur und Landschaft

Fachpläne

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA - Gebietes beeinträchtigen können. Eine FFH-Vorprüfung für das SPA DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“ wird derzeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.

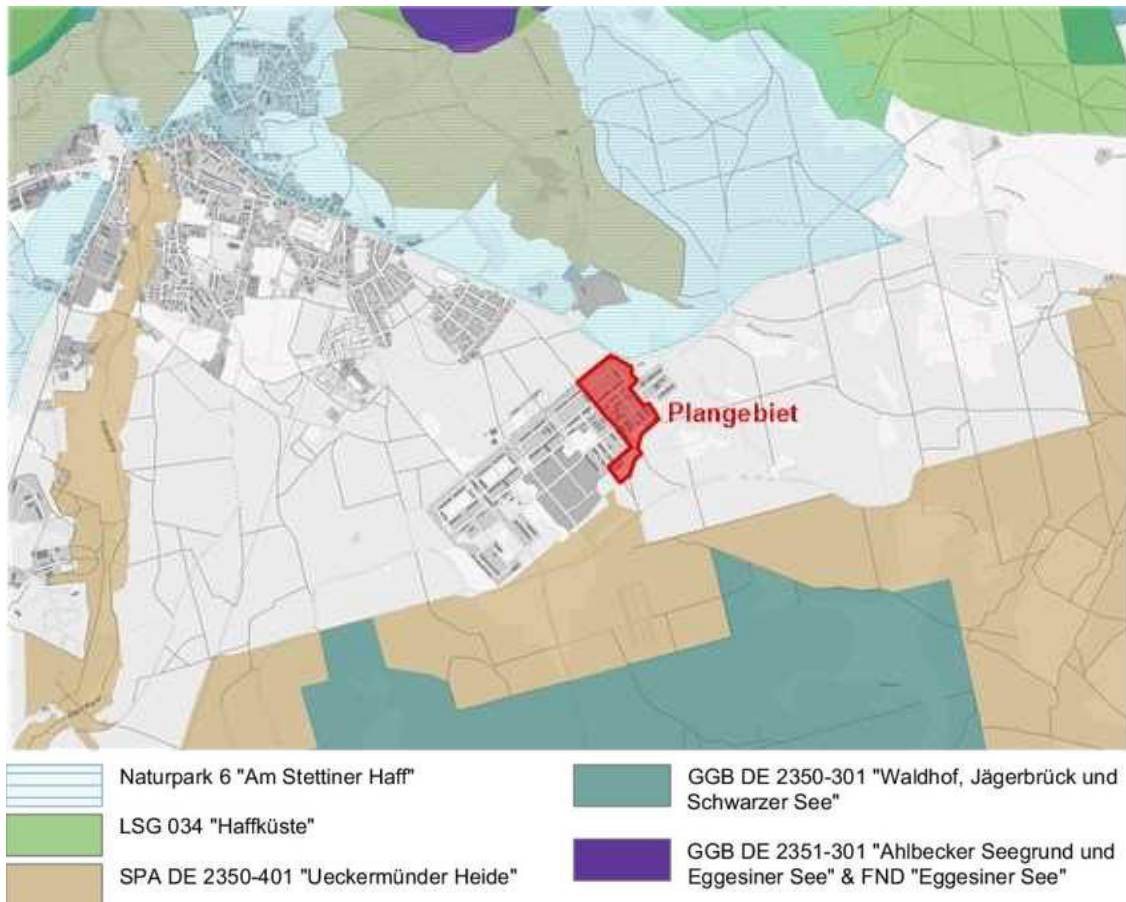


Abb. 3: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum, ohne Maßstab

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet. Zur Unterstützung der Planung und Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange führt das Planungsbüro Grünspektrum floristische und faunistische Kartierungen im Jahr 2023 durch und erfasst die planungsrelevanten Daten. Diese werden zum Entwurf in einem Artenschutzfachbeitrag als Anlage des Bebauungsplans Nr. 25/2022 aufgeführt.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Klima/ Luft	<p>Der Raum Eggesin gehört zum küstennahen Bereich des deutschen Binnentieflandes aufgrund der Nähe zum Stettiner Haff und der Ostsee.</p> <p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe bekannt.</p> <p>Das Plangebiet teilt sich in Gebäude und befestigte Flächen, welche als Wärmeinseln fungieren, und in die grasigen Flächen, welche Kaltluft produzieren.</p> <p>Typische Kalt- oder Frischluftbahnen sind keine vorhanden.</p>	<p>Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u></p>	<p>Durch das Gewerbegebiet und die bestehenden großflächigen versiegelten und überbauten Flächen bleiben die Klima- und Luftverhältnisse unbeeinträchtigt. Die Errichtung der Solarmodule kann zu einer geringen Veränderung des Mikroklimas unter den Modulen durch Verschattung führen.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Auch die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt. Durch die Einsparung von CO durch Erzeugung von Solarenergie wird zusätzlicher aktiver Beitrag zum Klimaschutz betrieben.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>
Fläche	<p>Es wird eine eingefriedete, bereits bebaute und teilweise versiegelte Kasernenfläche überplant.</p>	<p>Die bestehenden Flächenversiegelungen werden nicht beseitigt. Oberirdische Gebäudeteile werden teilweise abgerissen.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Durch das Gewerbegebiet werden geringfügig weitere Flächen versiegelt.</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u></p>
Boden	<p>Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus grundwasserbeeinflussten Sanden (Sand-Gley/ Podsol-Gley gem. Bodenkarte 1:500.000 des Kartenportals MV). Das Plangebiet ist auf-</p>	<p>Es kommt stellenweise zur Bodenverdichtung durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u></p>	<p>Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes kommt es zu zusätzlichen Versiegelungen von Grundflächen und in diesen Teilen zum Eingriff in die Bodenfunktionen. Die Bodenverdichtungen sind auszugleichen.</p>

	<p>grund vorhergehender längjähriger militärischer Nutzung durch den Menschen völlig verändert worden. Das gesamte Plangebiet ist durch Fremdstoffeinträge, Versiegelungen und Geländemodellierungen vorbelastet.</p>		<p>Im Bereich der PV-Überbauung kommt es zu punktuellen Verdichtungen und Einschränkungen der Bodenfunktionen. Der Ausgleich hierzu erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung im Bebauungsplanverfahren.</p> <p><u>mittlere Erheblichkeit</u></p>
<p>Wasser: Grundwasser</p>	<p>Der Grundwasserflurabstand ist aufgrund des vorkommenden grundwasserbeeinflussten Bodentyps vermutlich zwischen 2 und 5 m.</p> <p>Aufgrund des sandigen Deckungssubstrates ist das Grundwasser hier nicht vor eindringenden Schadstoffen geschützt.</p>	<p>Vermutlich keine Beeinträchtigung.</p>	<p>Das geplante Vorhaben verursacht im Bereich des Gewerbegebietes gering zusätzliche Versiegelungen und vermindert die Grundwassererneubildungsrate unerheblich.</p> <p>Ein zusätzlicher Schadstoffeintrag durch das Gewerbegebiet ist durch die Nutzung (siehe Nutzungskonzept: Lagerlogistik) nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die in Reihen angeordneten Solarmodule trifft das Niederschlagswasser ungleichmäßig auf dem Boden auf und kann jedoch wie bisher im Boden versickern.</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u></p>
<p>Wasser: Fließ- und Stillgewässer</p>	<p>Das Plangebiet sowie die Umgebung sind frei von Fließ- oder Stillgewässern.</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p>
<p>Flora und Biotope</p>	<p>Das Vorhabengebiet ist seit einiger Zeit verlassen und liegt brach. Sämtliche Flächen sind stark ruderalisiert.</p> <p>Ruderales Kriechrasen mit dominant vorherrschendem Land-Reitgras haben die ehemaligen Scherrasenflächen ersetzt.</p> <p>Innerhalb der Kriechrasenflächen bestehen vereinzelt Hochstaudenfluren und aufwachsende</p>	<p>Baustelleneinrichtungsfläche innerhalb der Bestandsgebäude, daher keine zusätzliche Beanspruchung von Biotop- und Habitatstrukturen.</p> <p>Bodenabtrag/ -umlagerung sowie Bodenverdichtung durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen.</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u></p>	<p>Versiegelung von Flächen durch Modulträger und Solarmodule führt zu punktueller Versiegelung und Überdeckung von Biotoptypen, was zu Verlusten von Lebensräumen und Lebensgrundlagen für verschiedene Arten wie Vögel, Reptilien und Insekten führen kann.</p> <p>Erhöhter Beschattungsgrad des Bodens durch Solarmodule und erweiterte Dachflächen beeinflusst</p>

	<p>junge Kiefern. Die betonierten bzw. befestigten Flächen weisen Moose auf.</p> <p>Auf dem Gelände befand sich außerdem eine Vielzahl an Bäumen, welche großteils zwischen Oktober 2022 und Februar 2023 gefällt wurden. Zum erhaltenen Baumbestand zählen 11 ältere einzelstehenden Bäume an der nordöstlichen Begrenzungsmauer.</p> <p>Die Kartierung der Biotoptypen fand im Zeitraum Mai/ Juni 2023 statt.</p> <p>Die gefälltten Bäume wurden tabellarisch in Art, Größe und Umfang festgehalten und sind im Umweltbericht des zugehörigen Bebauungsplans N2. 25/2022 aufgeführt.</p>		<p>das Mikroklima und den Bodenwasserhaushalt, was sich auf die Lebensräume und Nahrungsquellen verschiedener Arten auswirken kann.</p> <p>Erhalt und Einführung von Grünflächen zwischen den Modulreihen zur Bewahrung der Biodiversität bieten potenzielle Lebensräume und Nahrungsquellen für verschiedene Arten und können die Auswirkungen der Versiegelung und Beschattung abmildern.</p> <p>Zusätzlich sind geringe Störungseinwirkungen durch Wartungsarbeiten der PV-Flächen sowie durch die gewerbliche Nutzung der Bestandsgebäude durch Lagerung und Produktion zu erwarten.</p> <p>Um dem entgegen zu wirken werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens umfangreiche Vermeidungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, welche im gesamten Ablauf durch eine ökologische Baubegleitung überwacht und dokumentiert werden.</p> <p><u>Bei Einhaltung der aufgestellten Maßnahmen geringe Erheblichkeit</u></p>
<p>Fauna und Artenschutz</p>	<p>Die Gebäude und Hallen auf dem brachliegenden Planungsgebiet stehen leer, teilweise fehlen Fenster und Türen. Aufgrund der Ausstattung des Plangebietes und der langjährigen Erfahrung mit vergleichbaren Projekten, wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Art, Umfang und Zeitraum der geplanten Kartierungen erarbeitet.</p> <p>Zu betrachten sind die</p>	<p>Baustelleneinrichtungsfläche innerhalb der Bestandsgebäude, daher keine zusätzliche Beanspruchung von Biotop- und Habitatstrukturen.</p> <p>Scheuchwirkung durch Umbau-, Bau- und Abrissarbeiten sowie Mahd und/ oder Beräumung der Flächen.</p> <p>Temporäre Lärmbelastung und Erschütterung bei den Bautätigkeiten zur Errichtung des Solar-</p>	<p>Versiegelung von Flächen durch Modulträger und Solarmodule führt zu punktueller Versiegelung und Überdeckung von Biotoptypen, was zu Verlusten von Lebensräumen und Lebensgrundlagen für verschiedene Arten wie Vögel, Reptilien und Insekten führen kann.</p> <p>Erhöhter Beschattungsgrad des Bodens durch Solarmodule und erweiterte Dachflächen beeinflusst das Mikroklima und den</p>

	<p>folgenden Artengruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reptilien (Kartierung Mai bis September 2023) - Brutvögel (Kartierung April bis Juni 2023) - Fledermäuse (Kartierung April bis Oktober 2023) - Tagfalter (Kartierung April bis September 2023) <p>Als planungsrelevant gelten hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zauneidechse - Fledermäuse - Brutvögel Heidelerche, Schwarzkehlchen (Bodenbrüter) und Wiedehopf (Höhlenbrüter) <p>Die ausführlichen Ergebnisse der Kartierungen und Maßnahmen sind im Umweltbericht des zugehörigen Bebauungsplans N2. 25/2022 aufgeführt.</p>	<p>parks sowie durch den Baustellenverkehr.</p> <p>Temporäre Fallenwirkung durch Kabelkanäle, Gruben und Schachtungen.</p> <p>Temporäre optische Störungen durch Baufahrzeuge.</p> <p><u>mittlere Erheblichkeit</u></p>	<p>Bodenwasserhaushalt, was sich auf die Lebensräume und Nahrungsquellen verschiedener Arten auswirken kann.</p> <p>Erhalt und Einführung von Grünflächen zwischen den Modulreihen zur Bewahrung der Biodiversität bieten potenzielle Lebensräume und Nahrungsquellen für verschiedene Arten und können die Auswirkungen der Versiegelung und Beschattung abmildern.</p> <p>Zusätzlich sind geringe Störungseinwirkungen durch Wartungsarbeiten der PV-Flächen sowie durch die gewerbliche Nutzung der Bestandsgebäude durch Lagerung und Produktion zu erwarten.</p> <p>Um dem entgegen zu wirken werden umfangreiche Vermeidungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, welche im gesamten Ablauf durch eine ökologische Baubegleitung überwacht und dokumentiert werden.</p> <p><u>bei Einhaltung der aufgestellten Maßnahmen geringe Erheblichkeit</u></p>
<p>Mensch</p>	<p>Das Plangebiet umfasst Teilflächen der ehemaligen Militärliegenschaft Artilleriekaserne Karpin, die gemäß vorliegender Konversionsplanung einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden soll. Von Bauflächen können schädliche Umweltauswirkungen (Immissionen) wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen.</p> <p>Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in einer Entfernung von ca.</p>	<p>Während der Bauzeit ist mit Baulärm und leicht erhöhtem Fahrzeugaufkommen zu rechnen.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Mit dem geplanten Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen verbunden. Die Solaranlagen werden im Wesentlichen emissionslos betrieben.</p> <p>Durch den Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung und dem dazwischenliegenden Wald ist mit keiner Beeinträchtigung durch erhöhtes Fahrzeugaufkommen im Bereich des Gewerbegebietes zu rechnen.</p>

	<p>700 m und wird optisch durch eine bewaldete Fläche voneinander getrennt. Das Plangebiet hat als eingezäuntes, bewachtes Gelände keine Bedeutung für die Erholung.</p> <p>Zusätzlich ist das Gelände umringt vom Truppenübungsplatz Jägerbrück und dadurch vorbelastet durch Licht-, Staub- und Lärmemissionen.</p>		<p>Aufgrund der räumlichen Trennung der Solarfläche und der L28 durch Bebauung und Waldfläche kann keine Blendwirkung der L28 durch die Solarflächen auftreten.</p> <p>Die durch den Gewerbebetrieb mit Lagerlogistik entstehenden Immissionen sind für den TrÜbPI nicht als erheblich einzustufen.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>
Land-schafts-bild	<p>Der Raum Eggesin liegt im Bereich der Großlandschaft „Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft“ der Uecker-münder Heide. Charakteristisch ist hier ein hoher Waldanteil mit überwie-gendem Kiefernbestand sowie große Grünlandbe-reiche im Bereich des Flusses „Uecker“.</p> <p>Der Untersuchungsraum um das Planungsgebiet ist geprägt durch die Ueckermünder Heide – flach und walddreich.</p> <p>Das ebene Plangebiet liegt im Nordosten einer eingefriedeten und ehe-mals militärischen Lie-genschaft und ist durch ein- bis zweigeschossige Kasernen, Baracken und Garagen geprägt.</p> <p>Durch die umgebenden Waldflächen ist das Ge-biet nur schwer einseh-bar.</p>	Keine Beeinträchtigung.	<p>Durch die Umnutzung der bestehenden Bebauung zum Gewerbegebiet, so-wie dem Abbruch nicht benötigter Gebäude und der Errichtung von Car-ports wird das Land-schaftsbild geringfügig verändert.</p> <p>Infolge der Errichtung der Solarmodulreihen kommt es zu einer Veränderung der Landschaft durch die technische Überprägung.</p> <p>Da das Gebiet nur schwer einsehbar ist, wird keine optische Störwirkung er-wartet.</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u></p>
Kultur- & Sachgüter	Im Planungsgebiet befin-den sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter.	Voraussichtlich keine Beeinträchtigung.	Voraussichtlich keine Beeinträchtigung.

2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung

Bei Durchführung der Planung wird der nördliche Planungsbereich mit seiner Bebauung erhalten bleiben, geordnet und umgenutzt. Im südlichen Teil des Plangebiets werden die Gebäude, welche nicht dem Artenschutz dienen oder einer Nutzung zugeführt werden können, abgebrochen und es werden vollflächig Photovoltaik-Modulreihen aufgebaut.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände als ungeordnete Militärbrache bestehen bleiben und sukzessive verbuschen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ erfolgt eine Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin abgeschichtet. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen, einschließlich der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens festgelegt und aufgeführt.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

2.5 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Technische Verfahren kamen bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht zur Anwendung. Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ in Eggesin gibt die konkrete Nachfrage der Firma Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage und eines Gewerbegebietes für die Nutzung als Lager.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat die Stadt Eggesin in der Sitzung vom 04.05.2023 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Das geplante Vorhaben findet auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung statt und ist in einem Bereich angesiedelt, der bereits anthropogen vorbelastet ist. Es wird eine Militärrbrache überbaut, welche der zivilen Nachnutzung zugeführt werden soll.

Die Aussagen zu den Schutzgütern Klima und Luft, Boden, Wasser, Flora und biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter basieren auf den Einschätzungen des Planverfassers. Die Erarbeitung der speziellen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erfolgte durch das Planungsbüro Grünspektrum, welche im Umweltbericht des Bebauungsplans näher erläutert werden.

Nach Auffassung des Planverfassers ist durch die Wahl des Standortes, den Festsetzungen sowie durch die Umsetzung der CEF-Maßnahmen mit keinen verbleibenden, erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Eggesin, den 12.12.2024

Bearbeitung:



.....
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Becker + Haindl
Architekten.Stadtplaner.Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding

Stadt Eggesin: *11.02.2025*



.....
Schwibbe, 1. Bürgermeisterin

Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

