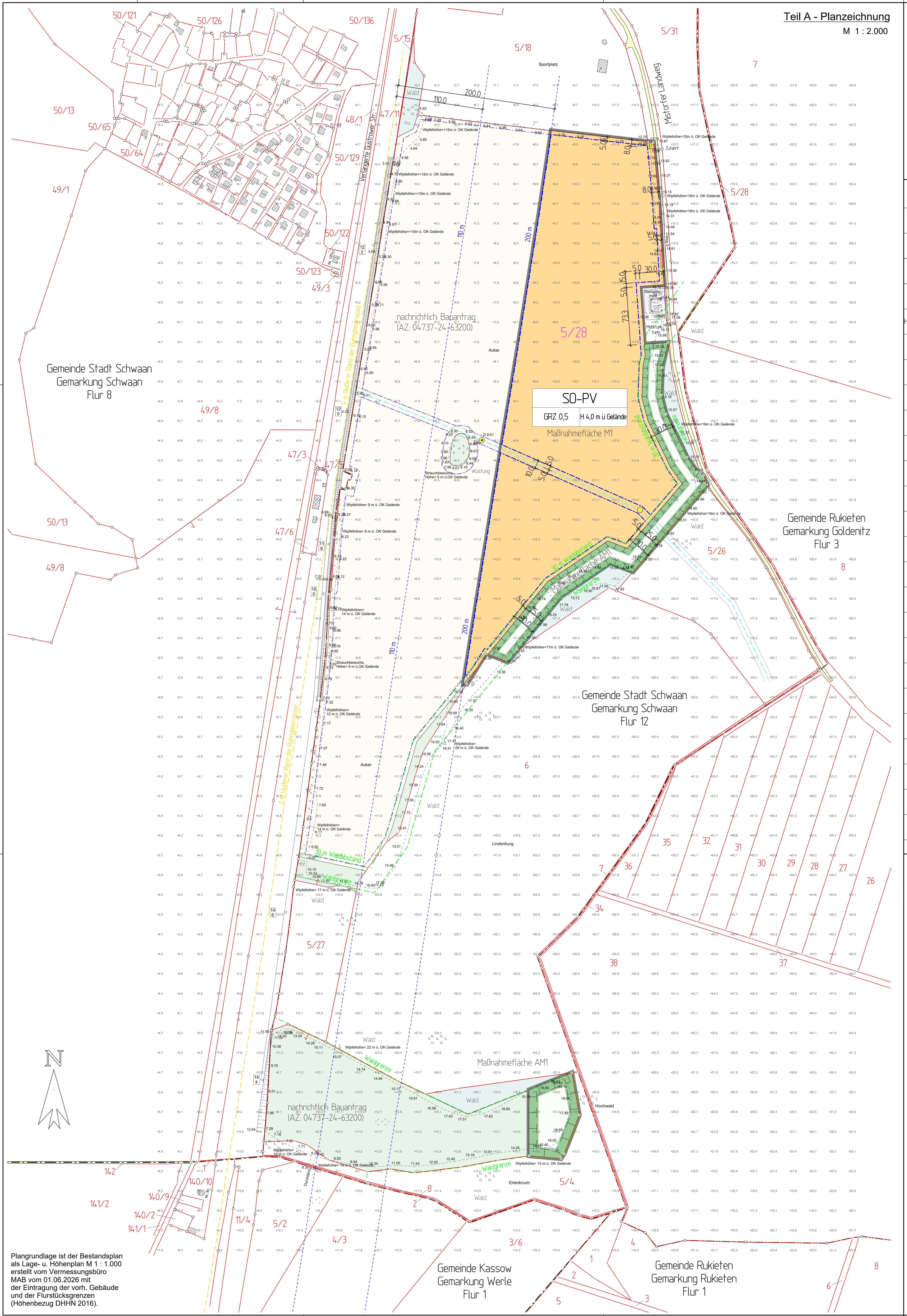
ENTWURF zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet “Photovoltaikanlage am Schaffrusch“

der Stadt Schwaan für das Plangebiet im Südosten des Stadtgebietes, östlich der Bahnlinie Rostock-Schwerin, südlich des Sportplatzes am Schaffrusch auf dem Flurstück 5/28 der Flur 12 der Gemarkung Schwaan.

Auf der Grundlage des §10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schwaan vom . .2026 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Schaffrusch“ der Stadt Schwaan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 2.000


50/121
50/126
50/136
5/15
5/18
5/31
Sportplatz
7
50/13
50/65
50/64
48/1
47/11
Verlängerte Güstrower Str.
Mistorfer Landweg
49/1
Wald
200.0
110.0
Wipfelhöhe=+15m ü. OK Gelände
Wipfelhöhe=+12m ü. OK Gelände
Wipfelhöhe=+10m ü. OK Gelände
Wipfelhöhe=10m ü. OK Gelände
Wipfelhöhe=16m ü. OK Gelände
Zufahrt
50/129
5/28
50/122
50/123
49/3
110 m
200 m
5,0
8,0
30,0
15,0
73,3
Stahlgittermast
Mobilfunkturm
nachrichtlich: Bauantrag (AZ: 04737-24-63200)
5/28
Acker
Gemeinde Stadt Schwaan
Gemarkung Schwaan
Flur 8
49/8
SO-PV
GRZ 0,5
H 4,0 m ü Gelände
Maßnahmefläche M1
D 9.61
Wüstung
Strauchbewuchs, Höhe= 5 m ü.OK Gelände
10,0
47/3
47/6
50/13
49/8
Wipfelhöhe= 9 m ü. OK Gelände
Wipfelhöhe=19m ü. OK Gelände
Wipfelhöhe=16m ü. OK Gelände
30 m Waldabstand
Waldgrenze
Maßnahmefläche AM1
Gemeinde Rukieten
Gemarkung Göldenitz
Flur 3
5/26
8
Wipfelhöhe=17m ü. OK Gelände
Wipfelhöhen= 14 m ü. OK Gelände
Strauchbewuchs, Höhe= 9 m ü.OK Gelände
Wipfelhöhen= 12 m ü. OK Gelände
0 m (äußerer Rand der Bahngleistrasse)
Gemeinde Stadt Schwaan
Gemarkung Schwaan
Flur 12
Wipfelhöhe= 26 m ü. OK Gelände
6
Lindenburg
35
32
31
30
29
28
27
26
36
7
34
38
37
Wipfelhöhe= 17 m ü. OK Gelände
5/27
Wipfelhöhe= 22 m ü. OK Gelände
Hochwald
Wipfelhöhe= 10 m ü. OK Gelände
Wipfelhöhe= 18 m ü. OK Gelände
Wipfelhöhe= 13 m ü. OK Gelände
Durchlass
Erlenbruch
5/4
142
140/10
140/9
141/2
140/2
141/1
11/4
5/2
4/3
3/6
2
1
3
4
5
6
8
Nr. 8c
Gemeinde Kassow
Gemarkung Werle
Flur 1
Gemeinde Rukieten
Gemarkung Rukieten
Flur 1
N

Plangrundlage ist der Bestandsplan
als Lage- u. Höhenplan M 1 : 1.000
erstellt vom Vermessungsbüro
MAB vom 01.06.2026 mit
der Eintragung der vorh. Gebäude
und der Flurstücksgrenzen
(Höhenbezug DHHN 2016).

Blattgröße H x B = 841 x 1160 mm

Planzeichenerklärung

gem. PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		
SO-PV	Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik"	gem. §11 Abs. 2 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		
GRZ 0,5	Grundflächenzahl als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
H 4,0 m ü Gelände	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m über Gelände	gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
3. Bauweise und Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		
- · - · -	Baugrenze	gem. §23 Abs. 3 BauNVO
6. Verkehrsflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
P	private Straßenverkehrsfläche	gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
9. Grünflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		
P	private Grünflächen	gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB		
🟩	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
15. Sonstige Planzeichen		
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 12	gem. §9 Abs. 7 BauGB

16. Darstellungen ohne Normcharakter

Schwaan	Gemarkung	- · — · -	Gemeindegrenze
Flur 12	Flurbezeichnung	·· — ·· —	Gemarkungsgrenze
5/28	Flurstücksbezeichnung	—···—	Flurgrenze
▥	vorh. Böschungen	—	Flurstücksgrenze
· 15.56	Geländehöhe in m über NHN Geländehöhen nach DGM 25	—○	abgemarkter Grenzpunkt
- - -	verrohrter Graben mit Schutzstreifen (2x 5,0 m)	—·	nicht abgemarkter Grenzpunkt
⊙	Oberflurschacht	- - - - - · - ·	Waldgrenze 30 m Waldabstand
○	Unterflurschacht	▭	Waldflächen
▭	öffentl. Straßenverkehrsfläche	- - -	Außenkante der Bahngleistrasse

Nachrichtliche Übernahmen §9 Abs. 6 BauGB

1. Denkmalschutz:
   Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):
   Es darf zu keiner Beeinträchtigung durch Blendwirkung der Solarmodule kommen. Auf das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) wird hier ausdrücklich hingewiesen.

3. Abstand baulicher Anlagen zum Wald:
   Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten (§20 Abs. 1 LWaldG M-V).

Hinweise

1. Reinigung der Module:
   Die Reinigung der Module hat mit Klarwasser ohne Zusatzstoffe zu erfolgen.

2. Verrohrte Gräben:
   Vor Baubeginn ist die genaue Lage der verrohrten Gräben zu ermitteln und zu dokumentieren. Rohrleitungen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung in einem Korridor von jeweils 5 m links und rechts der Rohrachse für eventuelle Reparaturarbeiten freizuhalten. Für Reparaturarbeiten muss dem Wasser- und Bodenverband bei Bedarf uneingeschränkter Zugang gewährt werden.

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gemäß §9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO dient das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen.

1.2 Gemäß §11 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass im Sonstigen Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ allgemein zulässig sind:
1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Anlagen;
3. Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie;
4. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
5. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Sicherheitsüberwachung und Pflege der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
6. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

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

2.1 Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist gemäß §19 Abs. 3 BauNVO die Fläche des Geltungsbereiches. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß §19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Im SO wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Höhe baulicher Anlagen auf max. 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Eine Überschreitung dieser festgesetzten Höhe ist ausschließlich für technische Anlagen zur Überwachung (z.B. Kamerastandorte) bis zu einer Gesamthöhe von 8,0 m über Geländeoberkante möglich.

2.3 Die Höhe der Einfriedung incl. Übersteigschutz wird auf 2,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm ist zu gewährleisten.

3. **Maßnahmen zum Immissionsschutz** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. §50 BImSchG)

3.1 Es darf zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Umgebung und des Verkehrs durch Blendwirkung der Solarmodule kommen.

4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Minderungsmaßnahme 1 (MM1) - Extensive Grünlandpflege innerhalb des PV-Parks
Um Bodenbrüter insbesondere die Feldlerche zu fördern bzw. vorhandene Reviere im Baufeld langfristig zu erhalten, wird eine extensive Grünlandpflege innerhalb des Zaunes etabliert. Die Reihenabstände der Solarmodule unterschreiten 3 m nicht. Die MM 1 entspricht der Maßnahme 8.30 (Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen) der HzE.

4.2 Ausgleichsmaßnahme 1 (AM1) - Extensive Grünlandpflege
Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (AM1) ist Acker in eine extensive Mähwiese gemäß HzE 2.31 umzuwandeln. Die Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut. Die Mahd erfolgt nicht vor dem 01. September. Das Mahdgut wird entfernt.

5. **Artenschutz** (gem. §9 Abs. 1a BauGB i. V. m. §44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG)

5.1 Vermeidungsmaßnahme (VM1) - Baustellenregelung
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG durch die Tötung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, insbesondere für die Artgruppe der Säugetiere (Biber, Fischotter, Fledermäuse), werden folgende Regelungen verpflichtend getroffen:
- Reduzierung der Baustellenbeleuchtung auf ein Minimum (falls überhaupt nötig)
- Begrenzung der Bautätigkeiten und Bewegungen der Maschinentechnik auf einen unbedingt notwendigen Bereich
- Erschließung möglichst über vorhandene Wege
- Begrenzung der Lärmemissionen auf ein unbedingt erforderliches Maß (Einhaltung Stand der Technik).

Zu den Bautätigkeiten gehören die Baufeldfreimachung, der temporäre und dauerhafte Bau von Zuwegungen, die Anlage von Stell- und Lagerflächen, die Anlieferung von Materialien einschließlich ihrer Bewegungen auf der Baustelle, die Rammarbeiten zum Einbringen der Halterungen und die Verlegung von unterirdischen Leitungen.

5.2 Vermeidungsmaßnahme (VM2) - Bauzeitenregelung
Das Rammen der Gestelle für die Solarpaneele ist erfahrungsgemäß sehr lärmintensiv und entfaltet eine störende Wirkung über den eigentlichen Baustellenbereich hinaus. Daher sind diese Arbeiten unbedingt außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, die Mitte März beginnt und Ende Juni endet, auszuführen. Die Arten Biber und Fischotter sind überwiegend dämmerungs- und nachtaktiv. Daher sind die Bautätigkeiten nur zwischen Sonnen auf- und -untergang durchzuführen. Hinsichtlich der Reptilien und Amphibien ist die günstigste Zeit für die Errichtung der PVA der Zeitraum Oktober bis Ende März (bei Nichteinhaltung dieser Bauzeit vgl. VM3). Insgesamt ergibt sich daraus eine ideale Bauzeit von Oktober bis Mitte März.

5.3 Vermeidungsmaßnahme (VM3) - Amphibien- und Reptilienschutz
Für den Schutz von Amphibien und Reptilien werden folgende Regelungen verpflichtend getroffen:
- Abschrägung der Stirnseiten der Baugruben (z. B. Kabelschächte) oder Einlegen eines Brettes in die Baugruben zum Entkommen von dort hineingefallenen Individuen
- bei Nichteinhaltung der o.g. Bauzeit: vor Baubeginn beidseitige Errichtung eines Amphibien- und Reptilienschutzzauns entlang der Bauzufahrt im Bereich des Sportplatzes (Länge und genaue Lage sind vorher abzustimmen).

5.4 Vermeidungsmaßnahme (VM4) - Gehölzschnitte
Im direkten Baustellenbereich (Vorhabenfläche) gibt es keine Bäume, die Zuwegung zur Vorhabenfläche östlich des Sportplatzes ist allerdings von einer beidseitigen Baumhecke gesäumt. Alle vorhandenen Bäume und Gehölze sind zu schützen. Als Grundlage dienen die DIN 18 920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege - Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen). Sollten vereinzelt dennoch Holzungen erforderlich werden, sind diese zur Vermeidung des Verlusts von Nestern und Eiern sowie Tötung von Jungvögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Schnittmaßnahmen sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Sollten zu einem anderen als dem oben genannten Zeitraum Gehölzschnittmaßnahmen notwendig werden, ist dies mit der UNB des Lk Rostock abzustimmen. Eine Genehmigung kann erfolgen, sofern nachweislich durch fachkundiges Personal keine Brutstätten vorgefunden werden. Astrückschnitte und -Rückbildungen sind Baumfällungen nach Möglichkeit vorzuziehen. Baumverletzungen müssen fachgerecht behandelt werden.

5.5 Vermeidungsmaßnahme (VM5) - Barrierefreiheit für Kleinsäuger
Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit der Wanderwege für Kleinsäuger (mindestens bis Fuchsgröße) während der Bauphase sowie über die Dauer des Anlagenbetriebs muss der Abstand der Zaununterkante 15 cm über dem Gelände betragen (ohnehin vorgesehen).

5.6 Vermeidungsmaßnahme (VM6) - Ökologische Durchgängigkeit
Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit für größere Tiere werden sogenannte Rehdurchschlupfe in den Eckbereichen in den Zaun integriert. Die Rehdurchschlupfe werden so installiert, dass keine Lenkung oder Kanalisierung in Richtung Schiene erfolgt. Beim Rehdurchschlupf handelt es sich um einen geschweißte Metallrahmen von maximal 90 cm Höhe und einer Breite von ca. einem Meter, in dem im Abstand von 20 cm Metallstäbe eingeschweißt sind.

5.7 Populationsbezogene Ausgleichsmaßnahmen (FCS) - Anlage von Blühstreifen
Es wird eine FCS-Maßnahme festgelegt, um die Population der Feldlerche während der Bauphase und in der Zeit nach dem Bau der PV-Anlage zu erhalten. Dazu erfolgt die Anlage von Blühstreifen gemäß „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (StMUV, 2023). Die Ausgleichsmaßnahme erfolgt in der Gemarkung Niendorf (Flur 1, Flurstück 192). Die Umsetzung wird in der Ergänzung Feldlerche zum AFB beschrieben.

Das gesamte Bauvorhaben bedarf einer ökologischen Baubegleitung.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 27.02.2025 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Satzung zum Bebauungsplan der Stadt Schwaan beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte auf der Internetseite der Stadt Schwaan, unter https://www.schwaan.de/sonstige-oeffentliche-bekanntmachungen/ und zusätzlich, ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.04.2025 bis zum 03.06.2025.

   Schwaan, . .2026 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 LPlG M-V mit Schreiben vom 28.04.2025 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 20.05.2025.

   Schwaan, . .2026 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 28.04.2025 bis zum 02.06.2025 auf der Internetseite der Stadt Schwaan, unter https://www.schwaan.de/sonstige-oeffentliche-bekanntmachungen/ erfolgt. Darüber hinaus war die Einsichtnahme im o. g. Zeitraum im Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene möglich. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die genannten Vorentwurfsunterlagen durch Auslegung (während folgender Dienststunden: Mo. 09:00 bis 12:00 Uhr, Di. von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr sowie Do. von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) im Rathaus der Stadt Schwaan (Pferdemarkt 2, 18258 Schwaan) zur Verfügung gestellt. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.04.2025 bis 03.06.2025 erfolgt.

   Schwaan, . .2026 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2025 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 28.04.2025 gemäß §2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

   Schwaan, . .2026 Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am . .2026 den Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Schwaan, . .2026 Der Bürgermeister

6. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom . .2026 bis zum . .2026 auf der Internetseite der Stadt Schwaan, unter https://www.schwaan.de/sonstige-oeffentliche-bekanntmachungen/ erfolgt. Darüber hinaus war die Einsichtnahme im o. g. Zeitraum im Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene möglich. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die genannten Entwurfsunterlagen durch Auslegung (während folgender Dienststunden: Mo. 09:00 bis 12:00 Uhr, Di. von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr sowie Do. von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) im Rathaus der Stadt Schwaan (Pferdemarkt 2, 18258 Schwaan) zur Verfügung gestellt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme und Erörterung gegeben. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom . .2026 bis zum . .2026 erfolgt.

   Schwaan, . .2026 Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom . .2026 nach §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am . .2026 gemäß §2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

   Schwaan, . .2026 Der Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am . .2026 geprüft und die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom . .2026 mitgeteilt worden.

   Schwaan, . .2026 Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretung am . .2026 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom . .2026 gebilligt.

   Schwaan, . .2026 Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am . .2026 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Zinnowitz, . .2026 ÖbVI Anders

11. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

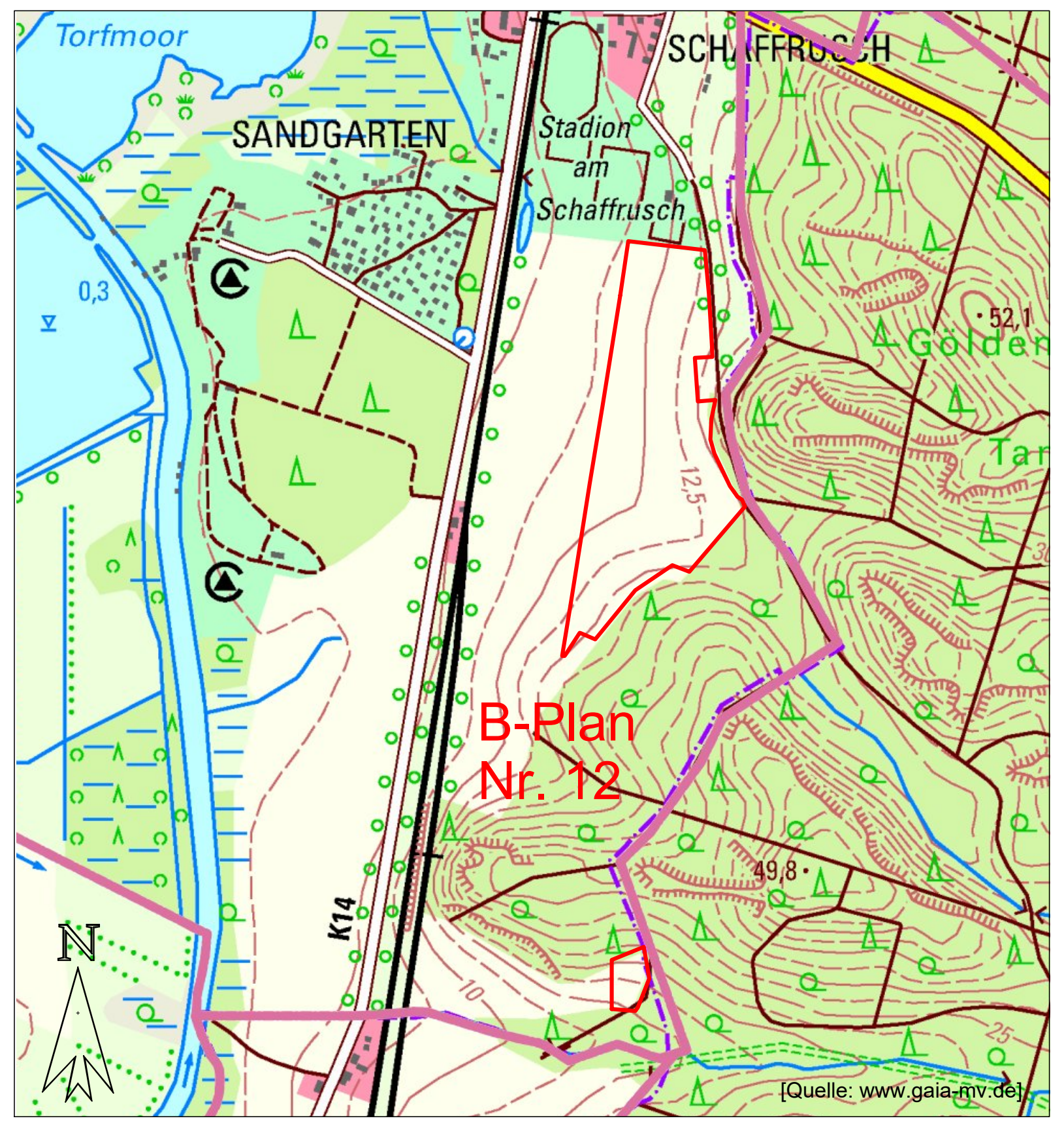
    Schwaan, . .2026 Der Bürgermeister

12. Nach der Bekanntmachung am . .2026 auf der Internetseite der Stat Schwaan unter https://www.schwaan.de/sonstige-oeffentliche-bekanntmachungen/ und im Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene, tritt der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Ablauf des . .2026 in Kraft Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde die Bekanntmachung der Genehmigung ortsüblich an den Bekanntmachungstafeln vom . .2026 bis zum . .2026 ausgehängt. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist bekannt gemacht worden und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.

    Schwaan, . .2026 Der Bürgermeister

Übersichtskarte

M 1 : 10.000



[Quelle: www.gaia-mv.de]

ENTWURF zur Satzung zum
Bebauungsplan Nr. 12
Sondergebiet “Photovoltaikanlage am
Schaffrusch“ der Stadt Schwaan

EAST ENERGY

Erarbeitet im Einvernehmen mit
der Stadt Schwaan durch
East Energy GmbH
Goethestr. 19, 18055 Rostock
www.east-energy.de

08.06.2026