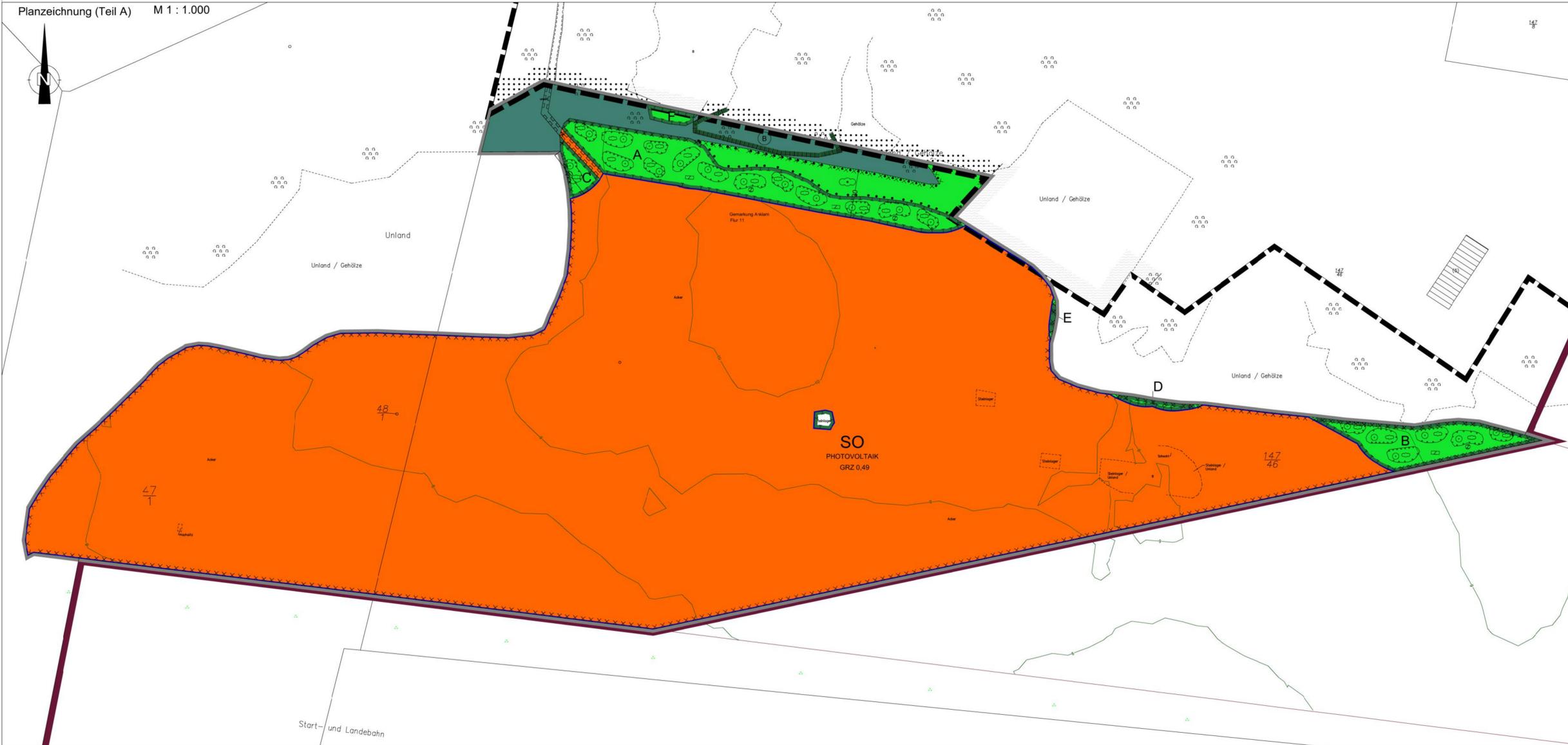


Satzung über den Bebauungsplan B1-2013 "Photovoltaikanlage - Flugplatz" der Hansestadt Anklam

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan B1-2013 „Photovoltaikanlage – Flugplatz“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Der Bebauungsplan wird wie folgt umgrenzt:
 Im Norden: durch Wald und Unland (Bebauungsplan B2-2007 „Am Flugplatz“) sowie Flugplatzgelände,
 im Osten: durch Flugplatzgelände
 im Süden: durch Flugplatzgelände und
 im Westen: durch Ackerflächen.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 11.04.2013 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan für ein Teilgebiet des Flugplatzes aufzustellen. Der Beschluss ist durch Abdruck in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER“ am 24.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch Auslegung des Vorentwurfes vom 29.04.2013 bis zum 31.05.2013 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung informiert.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.04.2013. Die beschriebenen Gemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 31.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 20.06.2013 den Entwurf des Bebauungsplans B1-2013 „Photovoltaikanlage - Flugplatz“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Stadtverwaltung in der Zeit vom 25.07.2013 bis zum 27.08.2013 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.07.2013 durch Abdruck in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung der Hansestadt Anklam als Sitzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
 Anklam, den
 Siegel Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Anklam, den
 Siegel Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans B1-2013 „Photovoltaikanlage – Flugplatz“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am 06.11.2013 mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Der Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Anklam, den
 Siegel Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Anklam, den
 Siegel Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- ### I. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage § 11 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 GRZ 0,49 Grundflächenzahl
 § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
 Baugrenze
 - Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünflächen
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 A Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Innerhalb der Maßnahmenflächen anzupflanzende Gehölzinseln
 potentielles Sommerhabitat für Zauneidechsen innerhalb der Maßnahmenflächen
 potentielles Winterhabitat für Zauneidechsen innerhalb der Maßnahmenflächen
 - Sonstige Planzeichen
 Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- ### II. Kennzeichnungen
- § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier Kampfmittel

- ### II. Nachrichtliche Übernahmen
- § 9 Abs. 6 BauGB
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; hier Biotop
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr hier Landeplatz (Flugplatzfläche 1990 - Zaun)
- ### III. Darstellungen ohne Normcharakter
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Gebäudebestand (ALK)
- Nutzungsartengrenze
- Höhenlinie
- Laubwald
- Zaun
- Böschung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans B2-2007
- Grünflächen
- Wald

Kartenrundlage ALK Stand vom 25.03.2013
 Lagebezug S 42/83
 Höhenbezug DHHN 92 (Angaben in Meter ü. NHN)
 Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Stefan Reichle

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013.
 Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990 geändert am 22.07.2011.

Text (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
 Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.
 Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.
- Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Als Mindesthöhe der Modultische über der Geländeoberkante wird 0,8 m festgesetzt. Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,5 m über Geländeoberkante festgesetzt.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Kompensationsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 3.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsmaßnahmen
 3.1.1 Entseignen von Flächen
 Auf der in der Planzeichnung mit F gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen ist die Entseignung ehemaliger Lagerflächen der Hansestadt Anklam vorzunehmen. Anschließend ist die Sukzession auf den Flächen zuzulassen. Die zu entsiegelnde Fläche hat eine Größe von 207 m².
 3.1.2 Gehölzfreie Sukzessions- und Strauchflächen
 Auf den in der Planzeichnung mit A, B und C gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen ist ein kleinteiliges Mosaik aus Gebüsch und gehölzfreien Vegetationsbeständen zu entwickeln. Auf den in der Planzeichnung mit D und E gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind nur gehölzfreie Vegetationsbestände zu entwickeln. Auf einem Drittel der Gesamfläche sind Gehölzinseln mit einer Mindestgröße von ca. 100 m² anzupflanzen. Die Lage der Gehölzinseln wurde in der Planzeichnung festgesetzt. Zwei Drittel der Gesamfläche sind durch abschnittsweise Mahd alle zwei bis vier Jahre im Herbst von Gehölzen freizuhalten. Das Mahgut ist zu entfernen. Die Feldsteine von den Bruchsteinen innerhalb der Ackerfläche, die nicht erhalten werden, sind in die Habitate für die Zauneidechsen einzubringen.
 Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind Gehölzinseln aus Sträuchern und Bäumen anzulegen. Die Pflanzung hat im Verband von 1,75 x 1,75 m zu erfolgen. Die Pflanzung ist für die Dauer von insgesamt 2 Jahren (1 Jahr Feststellungspflege, 1 Jahr Unterhaltungspflege) zu pflegen und zu wässern. Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.

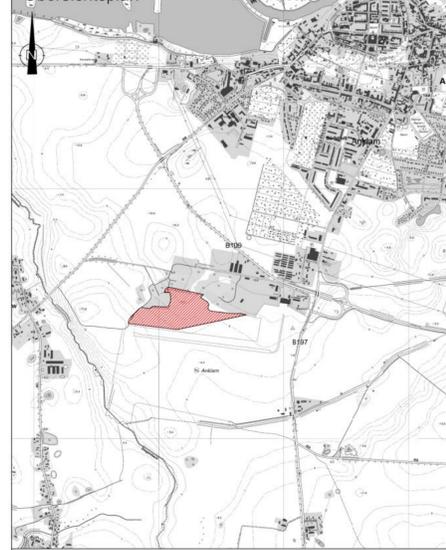
Pflanzliste
 Bäume (Heister Höhe ≥ 150 cm)
 Malus sylvestris Holzapfel
 Prunus avium Vogelkirsche
 Pyrus communis Holzbirne
 Quercus petraea Traubeneiche
 Sorbus aria Mehlebeere

Sträucher (Höhe ≥ 80 cm)
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Crataegus monogyna Weißdorn
 Ligustrum vulgare Liguster
 Rhamnus cathartica Kreuzdorn
 Rosa canina Hundrose
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Die Pflanzung hat im Zeitraum Oktober – April zu erfolgen. Die Pflanzungen sind noch im selben Jahr der Fertigstellung der PV-Anlage umzusetzen.

- 3.2 Pflegemaßnahmen auf den Bauflächen
 Die Fläche für Photovoltaik-Anlagen ist außerhalb der baulichen Anlagen als Vegetationsfläche zu erhalten bzw. durch Einsatz mit Landschaftsrasen oder Selbstbegrünung wieder herzustellen. Die Fläche zwischen den Modulreihen ist mindestens 1 x und höchstens 3 x jährlich nach dem 15. Juli zu mähen. Eine extensive Beweidung der gesamten Fläche ist ebenso möglich. Das Mahgut ist zu entfernen. Auf eine Bodenbearbeitung sowie den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
4. Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 4.1 CEF-Maßnahme - Zauneidechsen
 4.1.1 Als Ersatz für potentielle Winterquartiere sind drei Bereiche von je 2 m Breite und 5 m Länge, einen Meter tief auszugraben und mit Feldsteinen, Totholz und Reisig verschiedener Größen zu füllen und 1 m hoch zu überdecken. Mit dem ausgehobenen Sand und weiterem Sand sind in unmittelbarer Nähe (bis zu 100m) drei Sandhaufen zu errichten, mit einer Mindestgrundfläche von 5 m² und einer Höhe von 1 m. Diese Sandflächen dienen den Reptilien als potentielles Sommerhabitat (Fortpflanzungsbereich). Die sechs Quartiere sind im Plan dargestellt.
 4.1.2 Die CEF-Maßnahme für Zauneidechsen ist vor Baubeginn umzusetzen.
 4.2 Vermeidungsmaßnahme - Zauneidechse
 Der mitten in der Baufläche vorhandene Lesesteinhaufen ist ein potentielles Zauneidechsenhabitat und als solches zu erhalten.
 4.3 Bauzeit
 Bauarbeiten zur Errichtung des PV-Anlage sind außerhalb der Brutperiode für Bodenbrüter durchzuführen. D. h. die Bauarbeiten müssen im Zeitraum 1. September – 15. März erfolgen. Sofern durch einen Fachmann (Ornithologen) ein Brutgeschäft während der Monate März – August ausgeschlossen werden kann, können Bauarbeiten auch in diesem Zeitraum erfolgen.
 4.4 Einfriedungen
 Die geplante Einfriedung muss über eine 15-20 cm hohe Bodenfreiheit verfügen, um Wanderbewegungen von Kleinsäugern, Lurchen und Kriechtieren zu ermöglichen.
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für die Eigentümer der Grundstücke 47/1, 48/1 und 147/46 und für öffentliche Leitungsträger als Begünstigte festgesetzt.

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Kartenrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/AV - 2013

Bebauungsplan B1-2013 "Photovoltaikanlage - Flugplatz" der Hansestadt Anklam
 Stand: Genehmigung vom 06.11.2013