

- Vorentwurf -
Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 "Solarpark Stretense"
der Hansestadt Anklam

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam vom die folgende Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hansestadt Anklam,
 Der Bürgermeister Siegel



Planzeichnung (Teil A)



ZA 2023/10
 LK VG KVA

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung-BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Photovoltaik-Freiflächenanlage

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 23 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

B Baugrenze

4. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

S Straßenverkehrsflächen

S Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

S Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

O öffentliche Verkehrsflächen

P private Verkehrsflächen

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

L Flächen für die Landwirtschaft

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

N Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

7. Sonstige Planzeichen

B Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

BF1 Baufeldnummer

8. Hinweise

z. B. **6** Flurstücksnummer

--- Flurstücksgrenzen

- - - Flurgrenze

9. Erläuterung Nutzungsschablone

SO_{PV-FFA} = Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage

BF = Baufeldnummer

GRZ = max. Grundflächenzahl

Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

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

1.1 Das sonstige Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

1.2 In dem sonstigen Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedungen und Trafostationen) sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.

1.3 Die Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ab dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich auf 25 Jahre mit einer maximalen Verlängerung auf 30 Jahre begrenzt.

1.4 Im sonstigen Sondergebiet wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB) festgesetzt.

1.5 Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind nicht gestattet.

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

2.1 Im sonstigen Sondergebiet Solaranlage ist die maximal zulässige bebaubare Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauGB ist nicht gestattet.

2.2 Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage notwendigen baulichen Anlagen im sonstigen Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (z.B. Modultische und Trafos) ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

2.3 Die maximale zulässige Höhe von Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Wechselrichter- und Übergabestationen) wird auf 3,50 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

2.4 Die maximal zulässige Höhe der Modultische im sonstigen Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird auf 4,00 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

2.5 Die Unterkante der Photovoltaik-Module im sonstigen Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage muss eine Höhe von mindestens 0,8 m über der Geländeoberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 haben.

3 Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. In diesen Flächen sind das Aufstellen der Solaranlagen und die Errichtung der baulichen Nebenanlagen zulässig.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Nebenanlagen und unterhalb der Solarmodule dienen der Spontanvegetation und sollen als Biihwiese entwickelt und erhalten werden.

4 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Garagen, Stellplätze
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen sind nur in den Baufeldern zulässig, sofern sie dem Betrieb der Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Solaranlagen) dienen und diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind.

4.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes unzulässig.

5 Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Es wird eine Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Nutzung der Verkehrsflächen mit privater Zweckbestimmung ist ausschließlich für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und im Zusammenhang mit den im Sondergebiet festgesetzten Nutzungen zulässig.

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

Hinweis: Die Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen erfolgen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

7 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweis: Die Festsetzungen zu den Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna erfolgen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
 (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Einfriedungen

Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangeltungsbereich der sonstigen Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig.

Einfriedungen sind nur als Draht- oder Metallzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m mit einem ergänzenden Übersteigschutz bis zu 0,50 m zulässig. Der Übersteigschutz wird als Zackenleiste ausgebildet.

Die maximale Höhe der Zaunanlage ist bis zu einer maximalen Höhe von 3,00 m Höhe, bezogen auf das amtliche Höhenbezugssystem DHHN 2016, gestattet.

2 Überwachungsanlagen

Eine Überwachung des Geländes mit Videokameras und Bewegungsmeldern ist gestattet.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkt II 1 und 2 getroffenen Vorschriften zuwider handelt.

Ordnungswidrigkeiten können auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Satzung des Bebauungsplanes 3-2022
„Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.12.2022 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung „Lokalfuchs“ am erfolgt.

Hansestadt Anklam,
 Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181) mit Schreiben vom beteiligt worden.

Hansestadt Anklam,
 Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom bis durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse – <https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/amtliche-Bekanntmachungen/>–.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes 3-2022 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses der Hansestadt Anklam zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Auslegung ist am in der Zeitung „Lokalfuchs“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam,
 Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Hansestadt Anklam,
 Der Bürgermeister Siegel

5. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Anklam,
 Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes 3-2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse – <https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/amtliche-Bekanntmachungen/> – veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes 3-2022 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses der Hansestadt Anklam zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am in der Zeitung „Lokalfuchs“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam,
 Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Hansestadt Anklam,
 Der Bürgermeister Siegel

8. 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,
 Landkreis Vorpommern-Greifswald
 Kataster- und Vermessungsamt Siegel

9. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes 3-2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Hansestadt Anklam,
 Der Bürgermeister Siegel

10. Der Bebauungsplan 3-2022 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Anklam,
 Der Bürgermeister Siegel

11. Die Satzung des Bebauungsplanes 3-2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in der Zeitung „Lokalfuchs“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse – <https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/amtliche-Bekanntmachungen/> – eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am in der Zeitung „Lokalfuchs“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft.

Hansestadt Anklam,
 Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436);

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-B), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228);

- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LwaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794);

- Wasserhaushaltsgesetz (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237);

- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz – LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866).

Hansestadt Anklam

-VORENTWURF-
Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 "Solarpark Stretense"
der Hansestadt Anklam

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand April 2023)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH **N&P**

August-Bebel-Str. 29 17369 Anklam
 www.ingenieurburo-neuhaus.de anklam@nnp.de
 Fon 0 39 71 20 66 - 0
 Fax 0 39 71 20 66 99

Datum: September 2023

Maßstab: 1 : 5000

H/B = 594 / 800 (0.48m²)

Allplan 2023 / 2023-03