

Gemeinde Ducherow
Der Bürgermeister

-Amtliche Bekanntmachung-

Betr.: **2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Löwitz der Gemeinde Ducherow**
hier: **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 6 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ducherow hat auf ihrer Sitzung am 22.05.2023 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Löwitz beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde parallel zum Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmuggerow“ gefasst.

Plangebiet:

Die Änderungsfläche der 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rd. 85,69 ha und erstreckt sich östlich der Ortslage Schmuggerow, parallel zur Landesstraße L31.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches basiert auf den Flächenvorgaben des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmuggerow“.

Die räumliche Lage des Plangebiets ist aus der folgenden Übersichtskarte ersichtlich.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen, stellt die Gemeinde Ducherow den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmuggerow“ auf. Für die ehemals selbstständige Gemeinde Löwitz liegt ein mit Bekanntmachung vom 21.11.2000 wirksamer und nach der Eingemeindung im Jahr 2009 fortgeltender Flächennutzungsplan vor. Entsprechend der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung ist das Areal, das zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen ist, als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Um den Bebauungsplan aus den Darstellungen bzw. Vorgaben des fortgeltenden Flächennutzungsplanes entwickeln zu können, ist die Änderung der Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erforderlich.

Ziel und Zweck der Planung:

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmuggerow“ beabsichtigte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage und Stromspeicherung“ kann bislang nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Löwitz entwickelt werden. Daher verfolgt die Gemeinde Ducherow mit dem Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Löwitz das Ziel, das betreffende Areal für die Zweckbestimmung der Photovoltaik-Nutzung vorzubereiten und in Übereinstimmung mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmuggerow“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Während der frühzeitigen Beteiligung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt

vom 14.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024

Die Unterlagen, die Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind, umfassen den Vorentwurf der 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans Löwitz mit Planbegründung (Stand Dezember 2023). Diese werden während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet unter

<https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/>

sowie auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern

unter [https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene in Aufstellung](https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung)

veröffentlicht. **Im Feld Gesamtsuche ist die Eingabe „Ducherow“ erforderlich.**

Außerdem besteht die Möglichkeit zur Erörterung der Planung.

Informationen: Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften des Amtes Anklam-Land
Hauptstraße 75, 17398 Ducherow
Tel.: 039727 25057

Zu folgenden Zeiten:

Montags	07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstags	07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwochs	07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Donnerstags	07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Freitags	07:00 Uhr – 12:00 Uhr

Es werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB folgende Hinweise gegeben:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch per Email an **m.albrecht@amt-anklam-land.de** übermittelt werden. Bei Bedarf können sie aber auch postalisch (Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften des Amtes Anklam-Land, Herr Albrecht, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow) abgegeben werden.
3. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die zur Offenlage bestimmten Planungsunterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt und können im

Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften des Amtes Anklam-Land
Hauptstraße 75,
17398 Ducherow
während folgender Dienstzeiten

Montags	07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstags	07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwochs	07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Donnerstags	07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie 13:00 Uhr – 15:00 Uhr

Freitags 07:00 Uhr – 12:00 Uhr
(nach telefonischer Vereinbarung unter 039727 25057) eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ducherow, 2 8. FEB. 2024


B. Schubert
Bürgermeister

