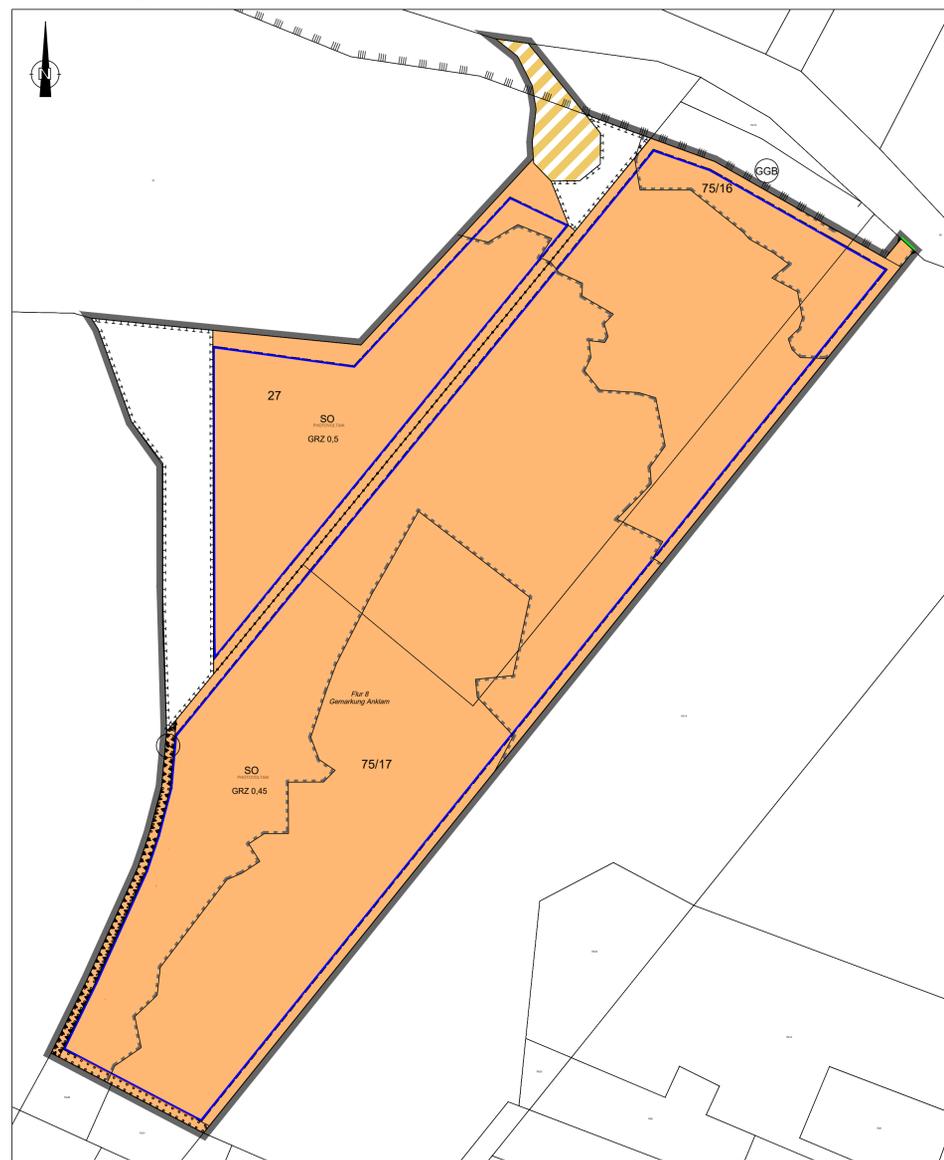


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 - 2023 "Photovoltaikanlage - Am Schanzenberg" der Hansestadt Anklam

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage ALKIS Daten Stand: 14.08.2023

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 1	§ 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,5 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
3. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Verkehrsfläche Ein- und Ausfahrtbereich	
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung 3.2 Erhaltung Einzelbaum	
 Planzeichen Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
 Geltungsbereich des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
2. Nachrichtliche Übernahme	§ 9 Abs. 6 BauGB
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiet hier GGB	
3. Kennzeichnungen	§ 9 Abs. 5 BauGB
 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	
4. Darstellungen ohne Normcharakter	
 Flurstücksnummer	
 Flurstücksgrenze	
 Flurbezeichnung	
 Gemarkung	

Die Bauleitplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVBl. M-V S. 110).

Text (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO**
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage und Energiespeicher nach § 11 Abs. 2 BauNVO.
 - Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Energiespeicher“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung und Speicherung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen einschließlich der Einrichtungen zur Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung.
 - Zur Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:
 - Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
 - technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Anlagen einschließlich der Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung;
 - technische Einrichtungen und Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie, unterirdische Leitungen und Kabel;
 - die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
 - Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
 - Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
 - Einfriedrungen durch Zaunanlagen mit Toren.
 - Die Errichtung von Zäunen ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Im Sondergebiet Photovoltaikanlage darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.
 - Als Mindesthöhe der Modulische über der Geländeoberkante wird 0,8 m festgesetzt. Für die Modulische wird eine maximale Höhe von 3,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
 - entspricht Vermeidungsmaßnahme V2
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Moduland- und Zwischenflächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zu 01. August mit Balkenmäähern, unter Beseitigung des Mulchdes des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten. Alternativ ist Schatbeweidung möglich.
 - entspricht Vermeidungsmaßnahme V3
Im Bereich der Anpflanzfestsetzungen sind, unter Erhaltung der vorhandenen Einzelgehölze, 3 m breite Sichtschutzhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden folgende Pflanzen empfohlen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhasel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV-Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
In den im Plan festgesetzten Flächen ist eine Abschirmung anzubringen, die die Sonnenlichtreflexion in Richtung der nahe der Kleingärten reduziert. Die Abschirmung erfolgt durch Pflanzung einer Hecke.
Im Bereich der Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind, unter Erhaltung der vorhandenen Einzelgehölze, 3 m breite Sichtschutzhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden folgende Pflanzen empfohlen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhasel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV-Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.

II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

- Einfriedrungen § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V**
Der Zaun ist als offene Einfriedung mit einer Höhe bis 2,0 m zulässig.

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz § 44 BNatSchG i. V. m. § 16 BNatSchG**
V1 Bei einer Bauzeit zwischen 01. März und 31. August ist eine Anlage von Brutten durch bodenbrütende Vogelarten durch Vergrämungsmaßnahmen ab dem 01. März bis Baubeginn zu verhindern. Zur Vergrämung erfolgt entweder eine regelmäßige Befahrung der Fläche (mindestens 2mal pro Woche) oder durch das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen mit daran befestigten Flatterbändern oder Fahnen, Abstand 25 m.
V4 Auf der Fläche mit der GRZ 0,45 wird ein lichter Modulreihenabstand von 3,47 m eingehalten.

IV. Hinweise

- Bodendenkmale**
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellenerweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verflungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Graben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Umenscherben, Steinsetzungen, Holz, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

- Externe Kompensationsmaßnahmen**
Als Kompensationsmaßnahme sind in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ 9.032 Kompensationsflächenäquivalente (KfÄ) als Realmaßnahme zu realisieren oder aus einer Okopunktmaßnahme zu erwerben. Trifft Letzteres zu wird das Okokonto VR-027 „Anlage von Mager- und Streubstweiden bei Wangelikow“ (Ansprechpartner: Markus Ingold, Caroline Remy, Tel.: 0176/20454960 oder 0176/81085798, E-Mail: markus@mostere-remy.de) verwendet.

Satzung der Stadt Anklam über den Bebauungsplan Nr. 1 - 2023 „Photovoltaikanlage – Am Schanzenberg“ [Gemarkung Anklam Flur 8, Flurstücke 27, 75/16 und 75/17 (alle teilweise)]

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 - 2023 „Photovoltaikanlage – Am Schanzenberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.06.2023. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 27.06.23 auf der Internetseite www.anklam.de und am 05.07.2023 im „LokalFUCHS“ Ausgabe 27.
- Der Aufstellungsbeschluss ist mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern angezeigt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.
- 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
- Die Stadtvertretung der Stadt Anklam hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 - 2023 „Photovoltaikanlage - Am Schanzenberg“ beschlossen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 - 2023 „Photovoltaikanlage - Am Schanzenberg“, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Seite der Hansestadt Anklam unter der Adresse <https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/Bauleitplana-nungen-im-Beteiligungsverfahren/> veröffentlicht. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom bis zum während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus ausgelegt. Die zu veröffentlichenden Unterlagen waren in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern (<https://www.bauportal-mv.de>) zugänglich. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung erfolgte ortsüblich am im Ausgabe Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Hansestadt Anklam eingestellt. Die Bekanntmachung war in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.

- Die Stadtvertretung der Stadt Anklam hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Anklam, den

Siegel Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. den

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 1 - 2023 „Photovoltaikanlage – Am Schanzenberg“ am als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 - 2023 „Photovoltaikanlage - Am Schanzenberg“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Anklam, den

Siegel Bürgermeister

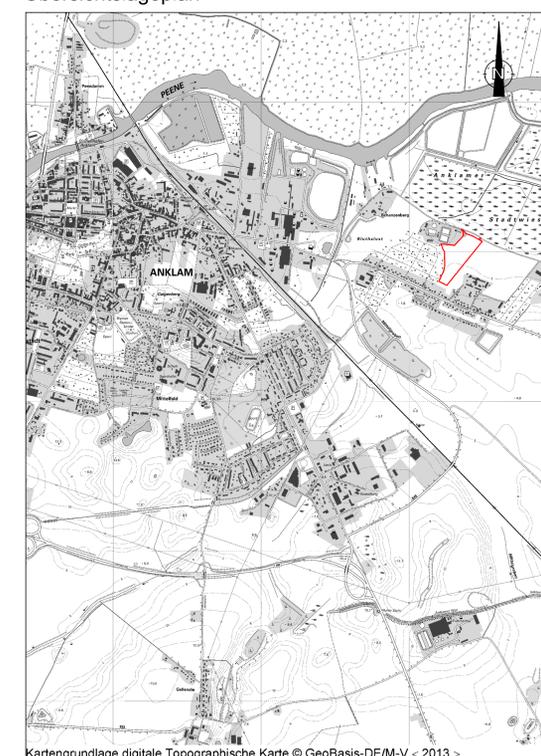
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 - 2023 „Photovoltaikanlage – Am Schanzenberg“ wurden durch Abdruck am im ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ins Internet auf der Seite der Hansestadt Anklam eingestellt worden. Im Rathaus kann der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt werden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 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 mit Ablauf des in Kraft getreten.

Anklam, den

Siegel Bürgermeister

Übersichtslageplan

M 1 : 20.000



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V - 2013 >

Bebauungsplan Nr. 1 - 2023 "Photovoltaikanlage - Am Schanzenberg" der Stadt Anklam
Stand: Vorentwurf August 2024