

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Stadt Usedom

Beschlussvorlage
StV-0973/24

öffentlich

Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs.2 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Solarpark-Stretense" i.V.m. der 3.Ergänzung des FNP der Hansestadt Anklam

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 11.01.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Usedom (Entscheidung)	31.01.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Stadt Usedom beschließt, im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß §2 Abs.2 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Solarpark-Stretense" i.V.m. der 3.Ergänzung des FNP der Hansestadt Anklam zuzustimmen.

Sachverhalt

Im Zuge der Beteiligung wird auch die Stadt Usedom um ihre Stellungnahme zum vorgelegten Planentwurf gebeten.

Anbei liegen das Anschreiben und die wichtigsten Entwurfsunterlagen.

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine Bedenken für die Stadt Usedom.

Anlage/n

1	01 _ Anschreiben Beteiligung BP Nr.3-2022 - Nachbargemeinden (öffentlich)
2	02 _ Amtliche Bekanntmachung _ _ Bebauungsplan_3-2022_Solarpark-Stretense i_V (öffentlich)
3	03 _ Planzeichnung Bebauungsplan_3-2022_Solarpark-Stretense i_V_m der 3_Ergänzung des FI (öffentlich)
4	04 _ Begründung Bebauungsplan_3-2022_Solarpark-Stretense i_V_m der 3_Ergänzung des FI-1 (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Bauausschuss Usedom							



Hansestadt Anklam • Markt 3 • 17389 Anklam

per E-Mail
an die Nachbargemeinden

Dienststelle: Fachbereich 1

Auskunft erteilt: Frau Radicke

Telefon: 03971 835216

E-Mail: v.radicke@anklam.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Aktenzeichen

Anklam, den 21.12.2023

Bebauungsplan 3-2022 „Solarpark Stretense“ in Verbindung mit der 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam

hier: Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in öffentlicher Sitzung am 15.12.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ in Verbindung mit der 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam beschlossen.

Die Planungsabsichten sind den in der Anlage beigefügten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes zu entnehmen. Diese können über den in der E-Mail verwandten Link abgerufen werden.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan 3-2022 „Solarpark Stretense“ mit seiner Begründung wird in der Zeit vom 21.12.2023 bis einschließlich zum 22.01.2024 auf der Homepage der Hansestadt Anklam veröffentlicht und kann dort unter

<https://www.anklam.de> → „Rathaus“ → „Ortsrecht und Satzungen“ → „Bauleitplanungen im Beteiligungsverfahren“

eingesehen werden.

Als zusätzliches Informationsangebot können die genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung der Hansestadt Anklam, Burgstraße 15, Fachbereich 1 während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Sofern Ihre Belange berührt werden, bitten wir Sie um Ihre Stellungnahme bis spätestens zum 22.01.2024. Sollte innerhalb der genannten Frist keine Stellungnahme eingegangen sein, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden.

Es wird darauf verwiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Susan Bienert
Fachbereichsleiterin
Bau, Stadtentwicklung, Immobilienmanagement

Anlagen:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ sowie Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan

- Amtliche Bekanntmachung -

**Betr.: Bebauungsplan 3-2022 „Solarpark – Stretense“ in Verbindung mit der
3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam**

**hier: Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in öffentlicher Sitzung am 15.12.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ in Verbindung mit der 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam beschlossen.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 2, 3, 9 und 6 (tw.) der Flur 5 in der Gemarkung Stretense. Die Lage des Planbereiches ist der beigefügten Übersichtsskizze zu entnehmen.

Ziel des o.g. Bebauungsplanverfahren soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

Das hat eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes zur Folge. Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam für die Flächen der Gemarkung Stretense befindet sich noch im Aufstellungsverfahren. Dem zufolge verfügt der Flächennutzungsplan noch nicht über die nötige Reife für eine Entwicklung des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ aus dem Flächennutzungsplan.

Die erforderliche Ergänzung der Darstellung in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren (hier: 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes).

Das Verfahren des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark-Stretense“ und das Verfahren der 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes werden das Verfahren der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam aller Voraussicht nach überholen.

Der Vorentwurf der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes sieht für die Teilflächen des Solarparks Stretense „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a und Abs. 4 BauGB vor. Die 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes, mit der Darstellung der Teilflächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO, steht der geplanten städtebaulichen Entwicklung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes somit entgegen.

Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit findet in Form einer Veröffentlichung im Internet

in der Zeit vom 21.12.2023 bis einschließlich zum 22.01.2024

statt.

Diese Bekanntmachung sowie der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit seiner Begründung werden im oben genannten Zeitraum auf der Homepage der Hansestadt Anklam unter

- www.anklam.de → „Rathaus“ → „Ortsrecht und Satzungen“ → „amtliche Bekanntmachungen“ (*Bekanntmachung*)

- www.anklam.de → „Rathaus“ → „Ortsrecht und Satzungen“ → „Bauleitplanungen im Beteiligungsverfahren“ (*Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Begründung*)

veröffentlicht und können dort eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die genannten Unterlagen im oben genannten Zeitraum als zusätzliches Informationsangebot auch in der Stadtverwaltung der Hansestadt Anklam, Burgstraße 15, 17389 Anklam, Fachbereich 1 während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden können.

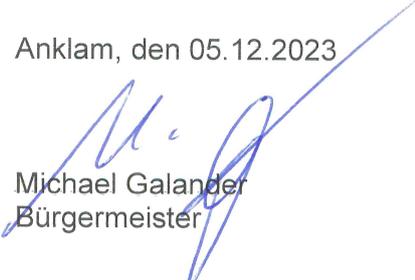
Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark-Stretense“ können **bis einschließlich zum 22.01.2024** schriftlich (zum Beispiel per Post an „Hansestadt Anklam, Markt 3, 17389 Anklam“), zur Niederschrift oder elektronisch (per E-Mail an v.radicke@anklam.de) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der Planung zur äußern.

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zwecke des Bauleitplanverfahrens.

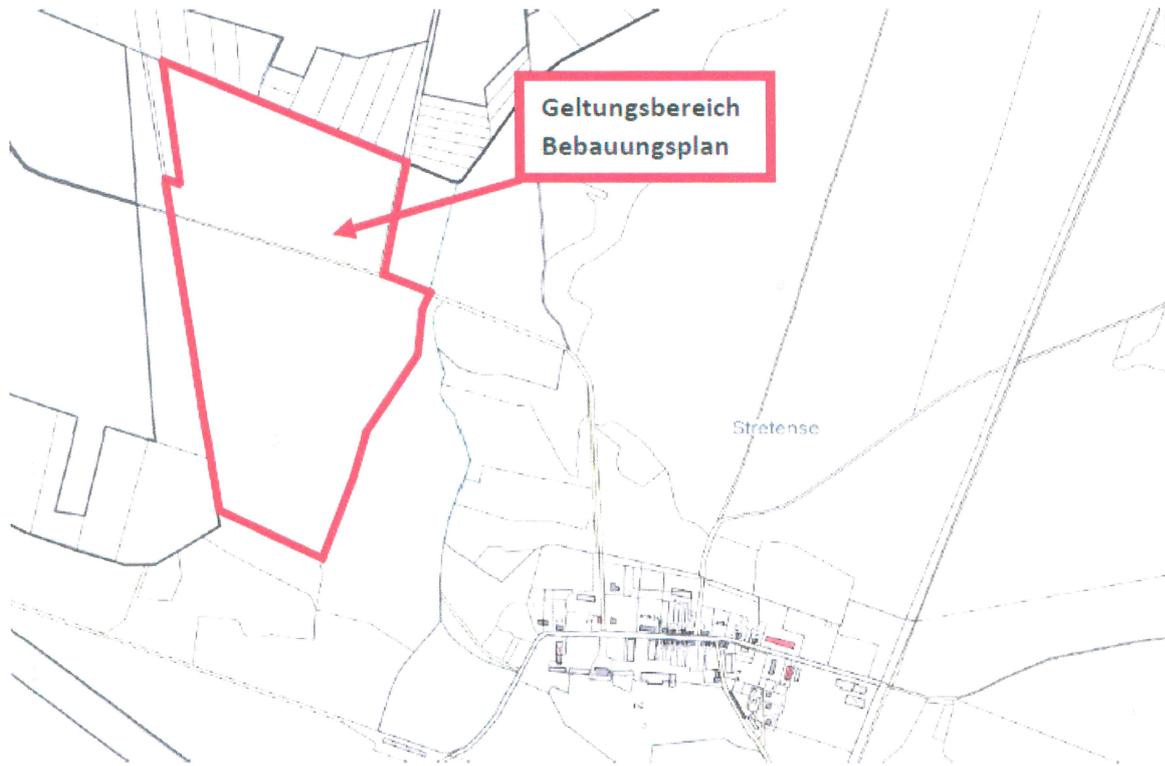
Der Beschluss wird hiermit amtlich bekannt gemacht.

Anklam, den 05.12.2023


Michael Galander
Bürgermeister



Übersicht Planbereich



Verfahrensvermerk:

Diese Bekanntmachung ist am 13.12.2023 durch Abdruck in der Zeitung „LoakIFUCHS“ bekannt gemacht worden. Diese Bekanntmachung wurde am 13.12.2023 im Internet auf der Homepage der Hansestadt Anklam unter der Adresse www.anklam.de (www.anklam.de > „Rathaus“ > „Ortsrecht und Satzungen“ > „amtliche Bekanntmachungen“) veröffentlicht.

Anklam, 14.12.2023

Michael Galander
Bürgermeister



**- 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 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. 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

Maßstab 1:5000
0 100 200 300m



ZA 2023/10
LK VG KVA

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

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

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

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

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

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)

7. Sonstige Planzeichen

8. Hinweise

9. Erläuterung Nutzungsschablonen

10. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

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

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

13. Sonstige Planzeichen

14. Hinweise

15. Erläuterung Nutzungsschablonen

16. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

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

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

19. Sonstige Planzeichen

20. Hinweise

21. Erläuterung Nutzungsschablonen

22. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

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

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

25. Sonstige Planzeichen

**Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)**

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

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 baulichen 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 Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016.

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

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

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 Sportanregung und sollen als Bülowiese 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 BauNV)

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

Hinweis: Die Festsetzungen zu den Maßnahmen zur Verminderung/Verminderung 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 Pflanzlingsbereich der sonstigen Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig.

Einfriedungen sind nur als Draht- oder Metallzaun bis einer Höhe von 2,50 m mit einem ergänzenden Oberstegschutz bis zu 0,50 m zulässig. Der Oberstegschutz wird als Zackensteg aus Holz festgesetzt.

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

2 Überwachungsanlagen

Eine Überwachung des Geländes mit Videokameras und Bewegungsmeldern ist gestattet.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig in den den Punkt 11 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**

Verfahrenserkerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.12.2022 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung „Lokallicht“ am18.01.2023..... erfolgt.

Hansestadt Anklam,
Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998; zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Mai 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181) mit Schreiben vom26.01.2023..... beteiligt worden.

Hansestadt Anklam,
Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom21.12.2023..... bis22.01.2024..... 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 am13.12.2023..... in der Zeitung „Lokallicht“ 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 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 „Lokallicht“ 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 rechtliche Auslegung im Kerninhalte 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 lagerechnigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtverbriefliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt 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 aufgelegt.

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 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 „Lokallicht“ 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 „Lokallicht“ 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 Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getretenen 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 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNV) 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 (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1892).

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

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

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. 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. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228).

- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - WaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. 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 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 866).

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



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

Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Alpen-Beck-Str. 21 17109 Anklam
www.ingenieurbuero-dn.de anklam@dn.de
FAH 2017/2018-19
FAH 2017/2018-19

**- VORENTWURF -
BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES
3-2022 „SOLARPARK STRETENSE“ DER HANSESTADT ANKLAM**

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Bearbeiter: Fanny Utes
(B.Sc.)

Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge
(Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 – Vorentwurf- Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam

- 1 Rechtsgrundlagen**
- 2 Anlass der Planung**
 - 2.1 Ziel und Zweck der Planung
 - 2.2 Flächennutzungsplan
- 3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**
- 4 Vorhandene Situation**
 - 4.1 Einordnung
 - 4.2 Nutzung
 - 4.3 Ver- und Entsorgung
 - 4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt
- 5 Planinhalte**
 - 5.1 Nutzung
 - 5.2 Baukonzept
 - 5.3 Verkehrserschließung
 - 5.4 Ver- und Entsorgung
 - 5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 5.6 Sonstige Belange
 - 5.7 Flächenbilanz

TEIL 2 - Unterlage zum Scopingverfahren zur Abstimmung des Untersuchungsumfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB

- 1 Einleitung**
 - 1.1 Rechtliche Grundlagen
 - 1.2 Darstellung des Vorhabens
 - 1.3 Aufstellung des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam
 - 1.4 Ziele des Umweltschutzes
- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme
 - 2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume
 - 2.3 Kurzdarstellung der Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
- 3 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen**
 - 3.1 Maßnahmen zur Verminderung von Umweltauswirkungen
 - 3.2 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen
 - 3.3 Planungsverzicht
- 4 Vorschläge zur Abgrenzung der Untersuchungsräume**
- 5 Vorschlag zur Methodik der Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

TEIL 1 – Vorentwurf- Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam

1 Rechtsgrundlagen

Die Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam wird auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- 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. 791-8), 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).

2 Anlass der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 15.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam beschlossen.

Mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 sollen die Rechtsgrundlagen für die Realisierung und des Betriebes einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Infrastrukturen nordwestlich der Ortslage Stretense geschaffen werden.

Das Vorhaben befindet sich nach § 35 BauGB im Außenbereich. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und Flächen für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB ausgewiesen.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2022 für die Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage umfasst circa 46 ha und beinhaltet Acker- und Weideflächen. Für die Realisierung des Vorhabens werden circa 34 ha in Anspruch genommen. Dort sollen 2 Photovoltaikfelder entstehen. Die Freiflächenanlage hat eine Gesamtleistung von 36 MWh.

Als Planungsziel wird benannt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und Betreibung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Infrastrukturen

und zwar unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Als regenerative oder erneuerbare Energien bezeichnet man die Energiequellen oder Energieträger, die sich auf natürliche Weise in menschlichen Zeitmaßstäben erneuern. Sie stehen im begrifflichen Gegensatz zu fossilen Energieträgern wie Kohle, Erdöl, Erdgas. Regenerative Energien sind auf die Sonneneinstrahlung zurückzuführen: Wind, Wasserkraft und Biomasse. Die Sonnenstrahlung wird direkt durch Kollektoren gewonnen.

Regenerative Energien stehen überall zur Verfügung und können in einem den jeweiligen Verhältnissen angepassten Energiemix genutzt werden. Dieses ist ökologisch sinnvoll, sozial verträglich und fördert die wirtschaftliche Flexibilität und Innovation.

Der Bundesrat hat für das Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) im Jahr 2023 Änderungen beschlossen, um den Ausbau der erneuerbaren Energien voranzutreiben.

Die EEG Novelle 2023 hat positive Auswirkungen auf den Ausbau von Photovoltaikanlagen. Es ist verankert, dass Photovoltaikanlagen ein „überragendes öffentliches Interesse“ zugesprochen wird

Ziel ist es, bis zum Jahr 2030 80 % des Stroms aus erneuerbaren Energien zu gewinnen. Um diese Vorgabe zu erreichen wurden die Zubauziele für Solaranlagen in Deutschland erhöht.

Die Sonne ist ein unerschöpflicher Energiespender und strahlt große Energiemengen auf die Erde ein. Der Anteil der Sonnenenergie zur Deckung des Energiebedarfs ist dennoch momentan relativ gering.

Solarstrom kann auf jedem Dach oder auf der freien Fläche produziert werden. Solarstrom stellt eine zeitgemäße Art der Stromgewinnung dar: regenerativ und wirtschaftlich sowie umweltgerecht und sauber, da er ohne Brennstoffverbrauch mit Abgasen oder anderen schädlichen Belastungen erzeugt wird.

Der Solarstrom wird dezentral erzeugt und gibt Sicherheit, da die Sonnenenergie überall und unbegrenzt zur Verfügung steht. Auch indirekte und diffuse Sonnenstrahlen erzeugen Strom. Die Sonnenenergie ist nachhaltig.

Nach der Inbetriebnahme einer Solaranlage ist kaum Wartung nötig. Die Solarmodule sind zudem stabil und verschleifen nicht.

Solaranlagen haben eine lange Leistungsgarantie. Dank der modularen Technik sind Solaranlagen flexibel auf die Leistungsansprüche anzupassen. Der Strom wird dezentral erzeugt und macht von konventionellen Kraftwerken unabhängig.

Die geplante Maßnahme der Errichtung eines Solarparks unterstützt die Entwicklung des ländlichen Raumes.

Die Solaranlage dient der Energiegewinnung von erneuerbarer elektrischer Energie aus Sonnenenergie. Der gewonnene elektrische Strom wird in das Netz des örtlichen Energieversorgers eingespeist.

Dadurch kann entsprechend dem Erneuerbare-Energien-Gesetz eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung des Landes unterstützt werden.

Eine landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 16.03.2023 liegt vor. Gemäß der Stellungnahme steht die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage den Zielen der Raumordnung entgegen.

Weiter wird ausgeführt, dass es der Gemeinde grundsätzlich frei steht, für die beabsichtigte Aufstellung eines Bauleitplans, welcher nicht mit dem Erfordernis der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entspricht, eine Zielabweichung bei der obersten Landesplanungsbehörde zu beantragen. Dieses bedürfte in jedem Fall eine Einzelfallentscheidung durch die oberste Landesplanungsbehörde. Rechtsgrundlage ist § 5 Abs. 6 Landesplanungsgesetz (Abweichung von den Zielen der Raumordnung).

2.2 Flächennutzungsplan

Die Hansestadt Anklam verfügt über einen wirksamen Teilflächennutzungsplan. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2022 befindet sich außerhalb des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam. In der in der Aufstellung befindenden 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2022 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam wird nicht aus dem wirksamen Teilflächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Für die vorzunehmende 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird ein separates Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Wird der vom Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 3-2022 befindet sich westlich vom Ort Stretense. Der Ort Stretense ist ein Ortsteil der Hansestadt Anklam und liegt im Osten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Im Norden, Osten, Süden und Westen wird der räumliche Geltungsbereich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Im Südöstlichen Bereich grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an.

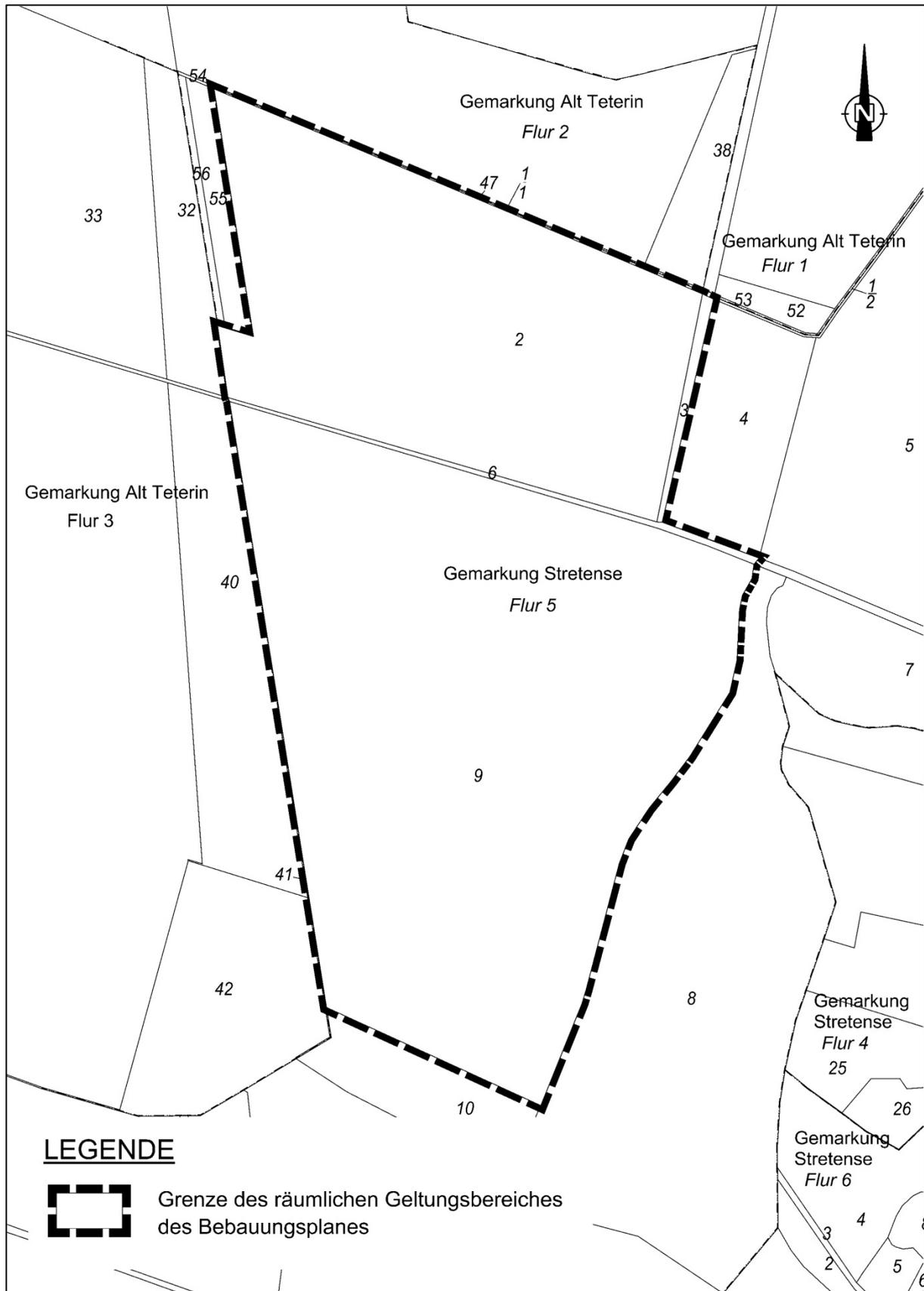
Als Plangrundlage für die Erarbeitung der Unterlagen der Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam dienen die Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand April 2023).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Stretense
Flur	5
Flurstücke	2, 3, 9 und 6 (tw.)

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam umfasst insgesamt eine Fläche von 460.384 m² (46,0384 ha).

Flurstückübersicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2022



4 Vorhandene Situation

Bis zum 31. Dezember 2009 war Pelsin eine selbstständige Gemeinde mit dem zugehörigen Ortsteil Stretense im Bereich des Amtes Anklam-Land. Seit dem 01. Januar 2010 gehören die Ortsteile Stretense und Peslin zur Hansestadt Anklam.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 3-2022 liegt westliches des Ortsteils Stretense. Der Ort Stretense liegt im Osten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Stretense liegt an der Bundesstraße 197. In etwa acht Kilometer Entfernung befindet sich die Hansestadt Anklam.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 3-2022 liegt westlich der Ortslage Stretense, umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Weideland und einem landwirtschaftlichen Betrieb.

4.2 Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2022 umfasst Acker- und Weideflächen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist über die Verbindungsstraße zwischen Stretense und Alt-Teterin gesichert, welche direkt durch den Plangeltungsbereich führt. Die Straße besitzt Anbindungen an das örtliche Straßennetz und damit an das überörtliche Verkehrsstraßensystem.

4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam wird derzeit als Weide- und Ackerflächen genutzt.

Durch die Neuerrichtung von baulichen Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2022 findet gemäß § 14 BNatSchG und gemäß § 12 NatSchAG M-V ein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch den Verursacher zu minimieren und am Entstehungsort auszugleichen.

Durch die geplante Neubebauung mit einer Photovoltaikfreiflächen-Solaranlage werden keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet.

Die getroffenen Festsetzungen im Text (Teil B) sichern, dass sich die geplante Solaranlage an die umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen anpasst. Ein harmonisches Einfügen in den umgebenden Landschaftsraum wird angestrebt.

Der zu erwartenden Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Aufstellung von Solarmodulen auf landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftsplanerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine wichtige Rolle. Die Maßnahmen dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushalts durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Die mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild lassen sich dadurch verringern.

Eine detaillierte Untersuchung der Auswirkungen, die sich durch die geplante Neubebauung ergeben, wird in dem Teil 2 der Begründung vorgenommen.

5 Planinhalte

5.1 Nutzung

Es ist beabsichtigt westlich der Ortslage Stretense, nördlich und südlich der Verbindungsstraße zwischen Stretense und Alt-Teterin eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2022 für die Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage umfasst circa 46 ha und beinhaltet Acker- und Weideflächen. Für die Realisierung des Vorhabens werden circa 34 ha in Anspruch genommen. Dort sollen 2 Photovoltaikfelder entstehen.

Mit der Nutzung der Grundstücksfläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage werden auch alle mit dieser Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen wie insbesondere Mess-, Schalt- und Transformatorenanlagen, Zuleitungen u. a. errichtet.

Um Baurecht für die Errichtung der geplanten Solaranlage zu schaffen, wird der Bebauungsplan 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam aufgestellt. Die Nutzung im Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 3-2022 dient der Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung und der Schaffung von Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Stretense.

Bauordnungsrechtliche Belange zur Errichtung der Solaranlage sind separat zu berücksichtigen.

5.2 Bauungskonzept

Entsprechend dem Nutzungszweck wird der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) und als Flächen für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB gekennzeichnet und festgesetzt. Das Bauungskonzept wird durch die Nutzung bestimmt.

Der Einsatz regenerativer Energien leistet einen bedeutenden Beitrag zum Energieangebot in der Region. Mit der Nutzung regenerativer Energien kann den Anforderungen des Klimaschutzes besser entsprochen werden.

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind die für den Betrieb einer Photovoltaikfreiflächen-Solaranlage bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedungen und Trafostationen) sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen sind zulässig.

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.

Die Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ab dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 3-2022 gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich für 25 Jahre mit einer maximalen Verlängerung auf 30 Jahre begrenzt.

Die Flächen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2022, die weiterhin als Ackerflächen genutzt werden sollen, werden als Flächen für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind nicht gestattet.

Die Grundflächenzahl für die Aufstellung der Solaranlage, die Flächenversiegelung durch die Aufstellung erforderlicher Nebenanlagen und gegebenenfalls weiterer Flächenbefestigungen innerhalb des Geltungsbereiches wird mit 0,8 als Höchstzahl festgelegt. Damit kann die gewünschte Solaranlage errichtet werden.

Gemäß § 4 Abs. 2 LBauO M-V sind bauliche Anlagen auf mehreren Grundstücken nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO) M-V widersprechen. Mit dem Bauantrag ist nachzuweisen, dass die zur Überbauung vorgesehenen Flurstücke unter einer laufenden Nummer im Grundbuch stehen und somit ein Grundstück bilden. Andernfalls ist eine Vereinigungsbaulast erforderlich.

Für die Solarmodule einschließlich Aufständering ist eine maximale Höhe bis 4,00 m über der Oberfläche Gelände festgesetzt.

Solaranlagen haben die Eigenschaft, dass sie Lichtenergie in elektrische Energie umwandeln. Das Sonnenlicht ist der Primärenergielieferant. Auch eine diffuse Strahlung, zum Beispiel bei wolkenverhangenem Himmel genügt, um elektrische Spannung zu erzeugen.

Das bedeutet, dass bei Lichteinwirkung auf die Solarmodule (Tageslicht) sofort Spannung anliegt. Solange die Lichteinwirkung gegeben ist, wird permanent Strom erzeugt. Eine Abschaltung ist nur durch Verdunkelung möglich.

Die Solarmodule werden auf Modultischen montiert und mit einem Ost-West-Tracker versehen, so dass sie sich dem Stand der Sonne anpassen. Der Abstand zwischen den Modulreihen bestimmt sich bei effektiver Auslastung der zur Verfügung stehenden Fläche nach der Bauhöhe der Modultische, um Verschattungseffekte zu vermeiden. Je höher die Modultische erreicht werden, desto größer ist der Reihenabstand.

Die Unterkante der Photovoltaik-Module im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ muss eine Höhe von mindestens 0,80 m über der Geländeoberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 haben.

Für die Aufstellung der Modultische werden zwei großflächige Baufelder mittels Baugrenzen aufgezogen. In den ausgewiesenen Baufeldern sind alle baulichen Anlagen und Nebenanlagen der Photovoltaikfreiflächen-Solaranlage anzuordnen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Nebenanlagen und unterhalb der Solarmodule dienen der Spontanvegetation und sollen als Blühwiese entwickelt und erhalten werden. Als Sichtschutz werden auf der Offenlandfläche zwischen dem Solarpark und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche Bäume und Sträucher gepflanzt werden, wo noch kein Bewuchs vorhanden ist.

Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Solaranlage) dienen und diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind.

Die Nebenanlagen können nach Standorterfordernis errichtet werden. Separate Baufelder für die Nebenanlagen werden nicht festgesetzt. Zu den Nebenanlagen gehören u. a. Trafo-, Wechselrichter- und Übergabestationen. Die Höhe der Anlageneinhausungen ist bis maximal 3,50 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes unzulässig.

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.

In der jeweiligen Nutzungsschablone wurden zulässige Höhenausdehnungen für die baulichen Anlagen festgesetzt. Der Eingriff in das Landschaftsbild soll mit den getroffenen Festlegungen begrenzt werden.

In den örtlichen Bauvorschriften wurden einige Festlegungen zur Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedung und zu Ordnungswidrigkeiten getroffen.

Aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten des Geländes, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus versicherungstechnischen Gründen ist die Einfriedung des Plangeltungsbereiches vorzunehmen. Eine Überwachung des Geländes mit Videokameras und Bewegungsmeldern ist gestattet. Die Einfriedungen, die als Draht- oder Metallzaun auszuführen sind, sind in einer Höhe bis zu 2,50 m mit einem ergänzenden Übersteigschutz bis zu 0,50 m über Geländeoberfläche zulässig. Als Übersteigschutz ist eine Zackenleiste zulässig.

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

Flächenversiegelungen im Plangeltungsbereich sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Für die Solarmodule ist festgelegt, dass die Oberfläche der Module so zu gestalten ist, dass eine möglichst geringe Energieabstrahlung erfolgt.

Das Bebauungskonzept ist durch die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächen-Solaranlage geprägt. Die geplanten Maßnahmen unterstützen die Entwicklung und Nutzung regenerativer Energien, die in Ergänzung und als Ersatz für fossile Energieträger ausgebaut werden sollen. Die in der Region vorhandenen Ressourcen sollen für die Energieerzeugung genutzt werden.

Das in Deutschland gültige Erneuerbare-Energien-Gesetz hat zum Ziel, den Anteil regenerativer Energien am gesamten Energieverbrauch zu erhöhen. Eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung der Bundesrepublik Deutschland kann dadurch unterstützt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam leistet einen Beitrag zur Zielsetzung des EEG.

5.3 Verkehrserschließung

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 ist über die Verbindungsstraße zwischen Stretense und Alt-Teterin an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

Bei der Errichtung von Straßen sind an Straßeneinmündungen sowie an Ein- und Ausfahrten die Flächen für Sichtdreiecke von Bebauung, Bepflanzung und anderen Sichthindernissen freizuhalten.

Bei Verkehrsraumeinschränkungen durch die geplante Bebauung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 StVO zu beantragen. Dem Antrag sind die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

5.4 Ver- und Entsorgung

Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung der geplanten Solaranlage sind nicht erforderlich. Lediglich die Verlegung von Stromkabeln (unterirdisch) für die Einspeisung in das Stromnetz sowie zur Eigenversorgung der Anlagen ist zu sichern.

Für den Betrieb der Solaranlage ist kein Personal erforderlich. Demzufolge werden keine Aufenthaltsräume benötigt, die eine Wasserver- oder Abwasserentsorgung bedingen würden. Die Anlagen arbeiten absolut emissionslos. Es entstehen keine Abfallprodukte.

• Löschwasserversorgung

Der erforderliche Löschwasserbedarf wurde für die geplante Neubebauung mit 98 m³/h über zwei Stunden entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 ermittelt.

• Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Gelände der Solaranlage versickern.

• Netzeinspeisung

Die Solarmodule werden teils oberirdisch, teils unterirdisch mit Kabeln verbunden. Der erzeugte Gleichstrom wird zu Wechselrichtern geführt und dort in Wechselstrom gewandelt. Der Wechselstrom wird von den Wechselrichtern über Kabelverbindungen der Übergabestation zugeführt. Von dort erfolgt die Einspeisung in das Stromnetz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens.

Die Lage des Verknüpfungspunktes ist im Rahmen der weiteren Planung der Solaranlage mit dem örtlichen Energieversorger festzulegen. Die Ermittlung des Einspeisepunktes und der Netzanschluss sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.5.1 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut.

Die Eingriffe in den Naturraum und das Landschaftsbild werden gering gehalten.

Mit der Ausweisung von zwei Baufeldern für die geplanten baulichen Maßnahmen erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich im Wesentlichen auf die Versiegelung bisher unbebauter, landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die natürliche Umwelt, die sich durch die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 ergeben, werden in dem Teil 2 der Begründung dargestellt und bewertet.

Die mit den ausgewiesenen Maßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden ermittelt und festgelegt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sollen dem Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt dienen und eine harmonische Einbindung der Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum unterstützen.

5.5.2 Festsetzungen und Maßnahmen zum Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam wird ein Fachbeitrag mit naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) aufgestellt.

5.6 Sonstige Angaben

Im Rahmen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam werden weitere planrelevante Belange untersucht und zu gegebener Zeit in die Begründung aufgenommen.

5.7 Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße in m ²	Flächengröße in %
Größe des Plangebietes	460.385	100,00
sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage	397.645	86,37
ausgewiesenes Baufeld 1	87.030	18,90
ausgewiesenes Baufeld 2	252.455	54,84
verbleibende Flächen im sonstigen Sondergebiet	58.160	12,63
Verkehrsflächen	4.801	1,04
Straßenverkehrsfläche	3.657	0,79
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.144	0,25
Flächen für die Landwirtschaft	48.922	10,63
Flächen für die Landwirtschaft	48.922	10,63
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9.017	1,96
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	9.017	1,96