

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Stadt Usedom

Beschlussvorlage
StV-0974/24

öffentlich

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

<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 der 3.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam i.V.m. dem BP Nr. 3 "Solarpark-Stretense" 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_ 3. Erg. FNP - Nachbargemeinden (öffentlich)
2	02 _ Amtliche_ Bekanntmachung_ - 3_ Ergänzung_ des_ Flächennutzungsplanes_ der_ H (öffentlich)
3	03 Vorentwurf Begründung_ 3_ Ergänzung_ des_ Flächennutzungsplanes_ der_ Hansestadt_ Anklam_ i_ V_ m de (öffentlich)
4	03 Vorentwurf PlanZ_ 3_ Ergänzung_ des_ Flächennutzungsplanes_ der_ Hansestadt_ Anklam_ i_ V_ m de (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

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

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

Die Planungsabsichten sind den in der Anlage beigefügten Unterlagen zum Vorentwurf der 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen. Diese können über den in der E-Mail verwandten Link abgerufen werden.

Der Vorentwurf zur 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes 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.

Postanschrift

Hansestadt Anklam
Postfach 1144
17381 Anklam

Kontakt

Telefon 03971 8350
Telefax 03971 835-155
stadtverwaltung@anklam.de

<http://www.anklam.de>
Steuer-Nr. 084/14402349
USt-ID-Nr. DE 137 584 901

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
BIC NOLADE21GRW
IBAN DE87 1505 0500 0000 0004 50

Deutsche Kreditbank AG N.L.Bg.
BIC BYLADE33HAN
IBAN DE77 1203 0000 0000 3359 19

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 zur 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes sowie Vorentwurf der Begründung

- Amtliche Bekanntmachung -

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

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

Das Verfahren der 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes und das Verfahren des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark – Stretense“ 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 22.01.2024

statt.

Diese Bekanntmachung sowie der Vorentwurf zur 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes 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 zur 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes 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.

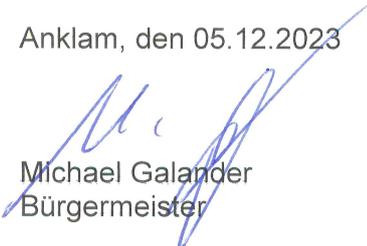
Stellungnahmen zum Vorentwurf der 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam können **bis einschließlich zum 22.01.2024** schriftlich (zum Beispiel per Post an „Hansestadt Anklam, Markt 3, 17389 Anklam“), zur Niederschrift oder elektronisch (per E-Mail an fb1@anklam.de) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben. Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der Planung zu 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.

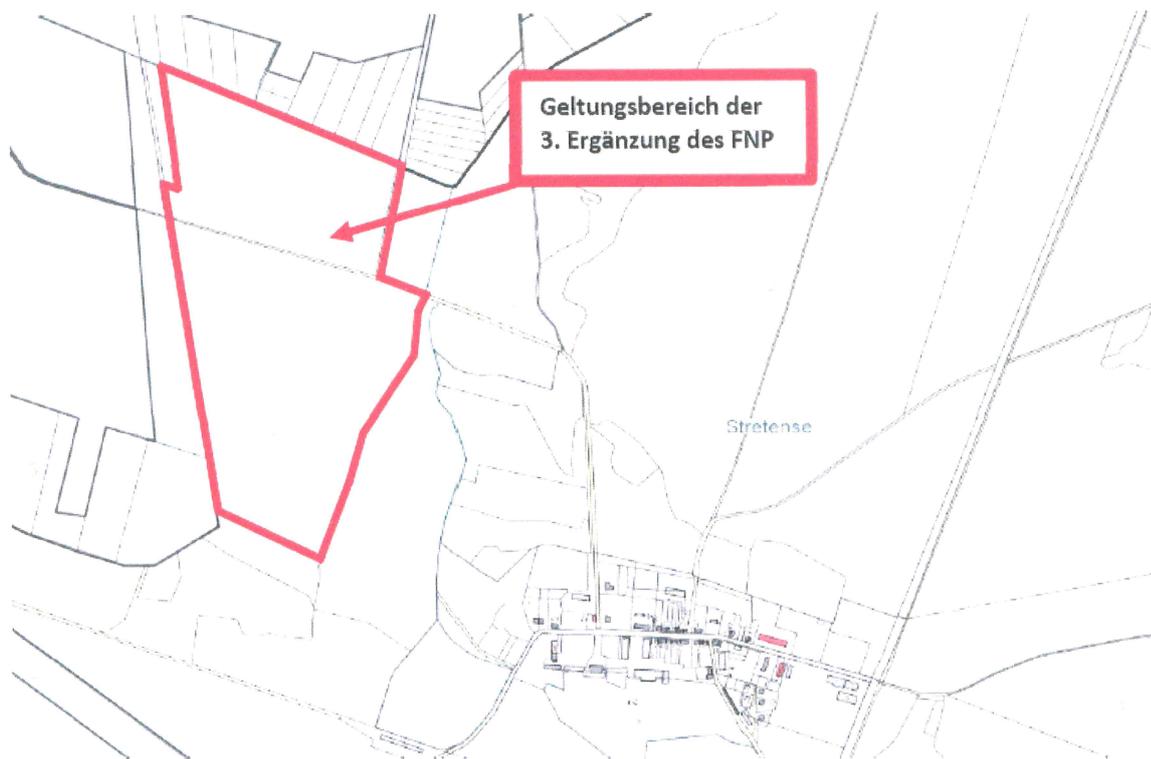
Der Beschluss wird hiermit amtlich bekannt gemacht.

Anklam, den 05.12.2023


Michael Galander
Bürgermeister



Übersicht Planbereich



Verfahrensvermerk:

Diese Bekanntmachung ist am 13.12.2023 durch Abdruck in der Zeitung „LoakFUCHS“ 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 Galänder
Bürgermeister



- VORENTWURF -

BEGRÜNDUNG ZUR 3. ERGÄNZUNG DES WIRKSAMEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT ANKLAM

i.V.m. der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 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 - Begründung zur 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam

- 1 Rechtsgrundlagen**
- 2 Anlass der Planung**
 - 2.1 Ziel und Zweck der Planung
 - 2.2 Änderung des Teilflächennutzungsplanes
 - 2.3 Angaben zum Planverfahren
 - 2.4 Übergeordnete Planungen
 - 2.4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
 - 2.4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern
 - 2.5 Fachbeiträge und Gutachten
 - 2.6 Planungsunterlagen
- 3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**
- 4 Planinhalte**
 - 4.1 Nutzungen
 - 4.2 Planungskonzept
 - 4.3 Flächenbilanz
 - 4.4 Sonstige Angaben

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 Änderung des Flächennutzungsplanes
 - 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
 - 2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen
 - 2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen
 - 2.6 Planungsverzicht
- 3 Vorschläge zur Abgrenzung der Untersuchungsräume**
- 4 Vorschlag zur Methodik der Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

TEIL 1 - VORENTWURF BEGRÜNDUNG ZUR 3. ERGÄNZUNG DES WIRKSAMTEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT ANKLAM

1 Rechtsgrundlagen

Die Unterlagen des Vorentwurfes der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam werden auf der Grundlage der folgenden Vorschriften erarbeitet:

- 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);
- 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 Bauleitpläne dienen dazu, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sie tragen dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein vorbereitender Bauleitplan nach § 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Flächennutzungsplan als dem vorbereitenden Teil der Bauleitplanung trifft die Stadt erste grundlegende Aussagen über ihre Vorstellungen und planerischen Absichten für die Nutzung des gesamten Stadtgebiets. Die Aussagen der Stadt beziehen sich auf die bebauten und bebaubaren Flächen, aber ebenso auf die weiterhin von einer baulichen Nutzung frei zu haltenden Flächen. Damit dient der Flächennutzungsplan in seiner flächenhaften Ausweisung der Vorbereitung einer künftigen baulichen oder sonstigen Nutzung.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind verbindlich für die aufstellende Stadt, andere Behörden und öffentliche Planungsträger.

Bei den für die Bebauung vorgesehenen Flächen stellt der Flächennutzungsplan entsprechend § 1 Abs. 1 BauGB überwiegend die allgemeine Art der baulichen Nutzung dar. Darüber hinausgehende Differenzierungen erfolgen lediglich für die geplanten Sondergebiete. Den Sondergebieten werden zudem Zweckbestimmungen zugewiesen.

Weitere Differenzierungen sind im Bedarfsfall über die verbindliche Bauleitplanung zu regeln.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem jeweiligen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Als Ortssatzung sind die Bebauungspläne dann rechtsverbindlich. Der Flächennutzungsplan wird nach der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde mit der Bekanntmachung wirksam.

Eine landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom zur Satzung des Bebauungsplanes 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam 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 Änderung des Teilflächennutzungsplanes

Die Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird aufgrund der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam erforderlich. Durch die im Bebauungsplan Nr. 3-2022 ausgewiesenen baulichen Maßnahmen befinden sich die städtebaulichen Zielsetzungen der Hansestadt Anklam nicht mehr mit den im wirksamen Teilflächennutzungsplan ausgewiesenen Darstellungen in Übereinstimmung.

Die Hansestadt Anklam verfügt über einen wirksamen Teilflächennutzungsplan.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in der öffentlichen Sitzung am 15.12.2022 beschlossen, die 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes 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 der 3. Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Als geplante Nutzungsart ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 BauNVO vorgesehen.

Bebauungspläne sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde bzw. der Stadt zu entwickeln.

Die Darstellungen im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Hansestadt Anklam stehen nicht im Einklang mit den gemeindlichen Zielsetzungen, die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 ausgewiesen sind.

In Verbindung mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 ist es deshalb erforderlich, die 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes vorzunehmen. Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 festgesetzte Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ist auch für den Ergänzungsbereich im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Hansestadt Anklam auszuweisen.

Da die vorhandene und die geplante Nutzungsart im wirksamen Teilflächennutzungsplan nicht übereinstimmen und mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 eine geänderte gemeindliche Entwicklung beabsichtigt ist, wird eine Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes erforderlich.

Der Teilflächennutzungsplan wird in einem separaten Bauleitplanverfahren parallel zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam geändert.

Die Hansestadt Anklam möchte unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege das folgende Planungsziel erreichen:

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

Mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen für die Satzung des Bebauungsplanes Nr.3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam und der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam möchte die Hansestadt Anklam das Anliegen des Vorhabenträgers unterstützen.

Im Rahmen des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam erfolgt eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung im ausgewiesenen Ergänzungsbereich. Die gemeindlichen Zielsetzungen werden in Übereinstimmung mit der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung gebracht.

Die 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam bedarf einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Bei der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplanes werden insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Die Belange, die sich aus naturschutzrechtlicher Sicht mit der Art der Ergänzung der Flächennutzung ergeben, werden in der Scopingunterlage (Teil 2 der Begründung) untersucht und dargestellt.

2.3 Angaben zum Planverfahren

Die Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplans der Hansestadt Anklam erfolgt im Regelverfahren. Folglich ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Regelverfahren wird eine zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgenommen.

Ziel der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist die vollständige Ermittlung der von der Planung berührten Belange und der Informationen der Öffentlichkeit.

Von der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist gemäß Aufstellungsbeschluss der Hansestadt Anklam ein Ergänzungsbereich betroffen.

In Abstimmung mit Hansestadt Anklam, Bauamt, wurde unter Zugrundelegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 eine Scopingunterlage für die 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes erarbeitet.

2.4 Übergeordnete Planungen

2.4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung, die für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes einsteht. Das Programm ist seit Juni 2016 mit seinen bindenden Leitlinien der Landesentwicklung und den Programmsätzen gültig.

Der Ort Stretense und deren Umgebung ist im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.

2.4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Bei Festlegungen zu gleichen Nutzungsansprüchen werden im Landesraumentwicklungsprogramm von Mecklenburg-Vorpommern die landesweit bedeutsamen Erfordernisse festgelegt, die in den regionalen Programmen konkretisiert und ausgeformt werden.

Das aufgestellte Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern ist gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des LPIG auf einen Zeithorizont von circa 10 Jahren ausgerichtet. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist seit August 2010 gültig.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern weist die Flächen um den Ort Stretense als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aus.

2.5 Fachbeiträge

• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Für die Abprüfung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Relevant für diese Prüfung sind Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Als relevante Artkulisse werden untersucht: Amphibien, Fledermäuse, Weichtiere, Säuger (Fischotter, Biber), Rundmäuler, Fische und Vögel.

2.6 Planungsunterlagen

Die Darstellung der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam. Die Ergänzung der Art der baulichen Nutzungen wird westlich der Ortslage Stretense vorgenommen.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

Das Plangebiet 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam 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.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam 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). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 ist identisch mit dem Ergänzungsbereich der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

4 Planinhalte

4.1 Nutzungen

Die im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Hansestadt Anklam dargestellten Nutzungen der Flächen bleiben bis auf den angegebenen Geltungsbereich des Ergänzungsbereiches der 3. Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes bestehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes, in dem die Art der Bodennutzung geändert wird, ist sowohl im Übersichtsplan als auch in der Planzeichnung ausgewiesen.

Ziel ist es, den Bereich innerhalb des Gemeindegebietes, für die sich eine andere Entwicklung in der Art der Flächennutzung ergeben hat, an die geänderten Nutzungsbedürfnisse anzupassen. Die vorhandenen Bodennutzungen werden in Übereinstimmung mit dem gemeindlichen Entwicklungsziel gebracht. In dem genannten Teilgebiet ist deshalb die Art der Darstellung der Flächennutzung zu ergänzen.

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

Der Plangeltungsbereich umfasst Acker- und Weideflächen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Plangeltungsbereich für die Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage umfasst circa 45 ha. 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.

Durch die 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes mit der geplanten Art der Flächennutzung in Übereinstimmung gebracht.

4.2 Planungskonzept

In der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird der Ergänzungsbereich dargestellt und gekennzeichnet.

Die Darstellungen der weiteren Flächennutzungen und die Angaben des wirksamen Teilflächennutzungsplanes sind weiterhin gültig und bleiben von der 3. Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes unberührt.

Der Umgriff des Ergänzungsbereiches umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam.

Da der räumliche Geltungsbereich der 3. Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes nicht erhalten wird, wird eine Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam vorgenommen.

Im Ergänzungsbereich wird entsprechend den vorgesehenen Nutzungen neu ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung und als Fläche für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

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.

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

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 verschleiß 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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 soll erreicht werden die Ziele der EEG-Novelle 2023 zu unterstützen und umzusetzen.

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes stehen dabei im Mittelpunkt des Vorhabens.

Mit der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam werden die Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung und die Schaffung von Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung in der westlichen Ortslage von Stretense gewährleistet.

Die Art der baulichen Nutzung wird im Ergänzungsbereich der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam den vorhandenen Bedarfsansprüchen angepasst.

Eine Untersuchung der Umweltbelange erfolgt in der Scopingunterlage (Teil 2 der Begründung).

4.3 Flächenbilanz

Im Rahmen der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der der Hansestadt Anklam wird die folgende Änderung in der Art der Flächennutzung vorgenommen:

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam beträgt 460.384 m² (46,0384 ha).

Der Großteil des Plangeltungsbereiches wird neu als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Art der Flächennutzung	vorhandene Flächennutzung in m²	geplante Flächennutzung in m²
sonstiges Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlage	---	397.645
Straßenverkehrsfläche	3.657	3.657
Flächen für die Landwirt- schaft	446.567	48.922
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land- schaft	9.017	9.017

4.4 Sonstige Angaben

Im Rahmen der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam werden planrelevante Belange untersucht und zu gegebener Zeit in die Begründung aufgenommen.

- VORENTWURF -

3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam i.V.m. der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam

Planzeichnung (Teil A) Planausschnitt vorhandene Flächennutzung



PLANZEICHENERKLÄRUNG Zeichnerische Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und § 11 der BauNVO)
2. Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
3. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

5. Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten, Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(B) Biotop
(BD) Bodendenkmal

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 3. Ergänzungsbereiches

Planausschnitt geplante Flächennutzung



3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.12.2022
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 vom 09.01.2023, ... beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 21.12.2022, ... bis 22.01.2023, ... durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse ... https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/amtliche-Bekanntmachungen/- eingestellt.

- 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.
5. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am ... den Entwurf der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegendes 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/Bauzeichnungen-im-Beteiligungsverfahren/- veröffentlicht.
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.
8. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
9. Der Entwurf der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am ... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ... gebilligt.
10. Die Genehmigung der 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ... bestätigt.
12. Die 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit der Begründung, wird hiermit ausgestellt.
13. Die 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) 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 „Lokallicht“ am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung und die 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam 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 Rechtszüge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Forderungen und Erlösen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 5777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 03.09.2011, hingewiesen worden.
Die 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist mit Ablauf des ... wirksam geworden.

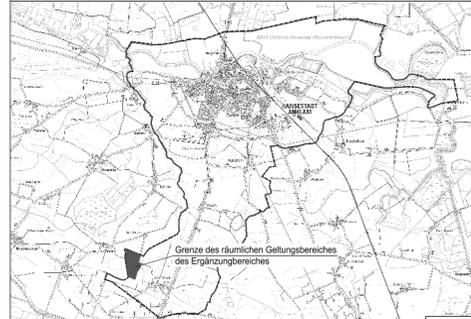
Rechtsgrundlagen

- 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 Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1960 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1932).
- 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-S), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228).
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG) 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. 2955), 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 (GVBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 866).

Hansestadt Anklam

- VORENTWURF - 3. Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes i.V.m. der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3-2022 „Solarpark Stretense“ der Hansestadt Anklam

Übersichtslageplan zur Lage des Ergänzungsbereiches im Flächennutzungsplan



Planungsdienste: - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
Planverfasser: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Datum: November 2023
Maßstab: 1 : 5000