Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Stadt Usedom - Stadtvertretung Usedom

Informationsvorlage-Nr: StV-0740/21	

Titel:
Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Anklam-Stretense" i.V.m. der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam

Amt / Bearbeiter	Datum:	Status: öffentlich
FD Bau / Zander	15.12.2021	

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss der Stadt Usedom beschließt, im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde aufgrund § 4 (2) BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Anklam-Stretense" i.V.m. der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam zuzustimmen.

Sachverhalt:

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden zu genanntem Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung bittet die Stadt Anklam um Stellungnahme.

Aus Sicht der Verwaltung sind die planerischen Belange der Stadt Usedom nicht betroffen und es wird eine positive Stellungnahme empfohlen.

Hansestadt Anklam

Vorentwurf der Begründung

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Anklam-Stretense“

für das Gebiet:

„Nördlich und östlich des Siedlungsbereich „Stretense“, entlang der Bundesstraße B 197“

Oktober 2021

Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims
Schwerin

Inhalt

1.0 Allgemeine Grundlagen 3
1.1 Rechtsgrundlagen / Rechtsverfahren / Planunterlage / Planverfasser 3
1.2 Lage des Plangebietes und Bestand 3

2.0 Planungserfordernis und Planungsziel 5

3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung 5

4.0 Darlegung der Planung 6
4.1 Art der baulichen Nutzung und Nebenanlagen 6
4.2 Maß der baulichen Nutzung 7
4.3 Bauweise 8
4.4 Überbaubare Grundstücksflächen 8
4.5 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung 8
4.6 Ver- und Entsorgung 8
4.7 Verkehr 9
4.8 Freiflächenstruktur / Grünordnung 9

5.0 Umweltbelange 9

1.0 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen / Rechtsverfahren / Planunterlage

Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 21.04.2021 den Beschluss gefasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Anklam-Stretense“ für das Gebiet nördlich und östlich des Siedlungsbereiches „Stretense“, entlang der Bundesstraße B 197 aufzustellen.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

Planunterlage

Als Planunterlage dient eine Flurkarte/ALKIS der Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo) des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, bezogen über das „GeoPortal.MV“ und „GAIA-MVprofessional“.

1.2 Lage des Plangebietes und Bestand

Das Plangebiet befindet sich nördlich und östlich des Siedlungsbereichs „Stretense“, entlang der Bundesstraße B 197. Der Größenumfang beträgt rd. 309 ha.

Abb. Lage des Plangebiets

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 2/2, 6/2, 8, 9, 10/1 und 10/2, der Flur 1, die Flurstücke 2/1, 2/2, 5, 6, 7 und 9/2, der Flur 2 und die Flurstücke 5, 6, 7, 8 und 9 sowie das Flurstück 4 teilweise, der Flur 4 in der Gemarkung Stretense.

Die Plangebietsfläche ist größtenteils durch intensive landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

Insgesamt verteilen sich zwanzig kleine bis mittlere Sölle (Biotope) über das Plangebiet.

Das Plangebiet ist direkt an die Bundesstraße B 197 angeschlossen und wird von dieser in ein westliches und östliches Teilgebiet aufgeteilt.

Im Zentrum des westlichen Teilgebietes und am nördlichen Rand des östlichen Teilgebietes, des Plangebietes befindet sich jeweils ein kleines Waldgebiet.

Das direkte Umfeld ist geprägt durch:

- intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- den Ortsteil Pelsin im Norden,
- zwei mittlere Waldgebiete und den Ortsteil Rossin im Osten,
- den Kiessee Wusseken mit Ferien- und Wochendgrundstücken im Süden,
- den Windpark Müggenburg-Panschow im Südwesten,

- den Ortsteil Stretense und kleinere Waldgebiete im Westen.

Naturräumlich gehört das Vorhabengebiet zum Vorpommerschen Flachland in der Großlandschaft: Vorpommersche Lehmplatten.

2.0 Planungserfordernis und Planungsziel

Im Zuge des Klimaschutzes sollen erneuerbare Energien konsequent ausgebaut werden. Dafür sollen PV-Freiflächenanlagen auf geeigneten Flächen errichtet werden. Zu den geeigneten Flächen gehören intensiv landwirtschaftlich genutze Flächen. Der geplante Standort ist als solcher zu deklarieren.
Nach raumordnerischen Programmsätzen soll der Anteil der erneuerbaren Energien bei der Energieversorgung, u. a. durch Sonnenenergie, deutlich zunehmen. Bei der Standortwahl können u. a. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft herangezogen werden.
Städtebauliches Ziel der Stadt ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.
Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine priviligierten Anlagen i. S. d. § 35 BauGB darstellen und nicht der „Einfügungsmöglichkeit“ nach § 34 BauGB unterliegen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Bestimmungen / Festsetzungen basieren dabei auf § 9 BauGB.

3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung

Überörtliche Planung

Die Bundes- sowie die Landesregierung streben den Ausbau der erneuerbaren Energien an, um die Versorgungssicherheit zu erhalten und einen Beitrag zum Klimaschutz zu gewährleisten.

Im Februar 2015 wurde die energiepolitische Konzeption für Mecklenburg-Vorpommern beschlossen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern möchte die Energiewende voranbringen und mitgestalten. Dabei spielt u. a. die Photovoltaik eine wesentliche Rolle im Rahmen des angestrebten Energiemixes.

„Gem. den Programmsätzen 5.3 (1) LEP M-V und 6.5 (1) RREP VR soll in allen Teilräumen der Anteil erneuerbarer Energien bei der Energieversorgung, u. a. durch Sonnenenergie, deutlich zunehmen. Gem. den Programmsätzen 6.5 (5) des Kapitels 6.5 Energie RREP VR soll in allen Teilräumen Vorpommerns eine dauerhaft verfügbare sowie wirtschaftliche, umwelt- und sozialverträgliche Energieversorgung sichergestellt werden. Dem Klimaschutz und der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen soll durch Energieeinsparung, Energieeffizienz und der weiteren Erschließung, den Ausbau und der regionalen Nutzung Erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden. Die regionale Strom- und Wärmeerzeugung soll auf Erneuerbare Energien umgestellt werden. Das o. g. Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Außerdem sind für den Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP VR weitere raumordnerische Festlegungen getroffen:

- Darstellung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V),
- Darstellung als Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V),
- Darstellung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, (vgl. 3.1.4 (1) RREP VR),
- Darstellung als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, (vgl. 5.1 (4) RREP VR).

Örtliche Planung

Für das Gebiet der Stadt Anklam besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan (FNP) wurde am 23.10.1997 durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam beschlossen und dient seitdem als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes. Im wirksamen FNP einschließlich seiner letzten Änderungen sind die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Anklam-Stretense“ nicht dargestellt, da der Ortsteil Stretense erst am 01. Januar 2010 in die Hansestadt Anklam eingemeindet wurde.

Die bereits im Jahr 2011 beschlossene 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam für die Flächen der Gemarkung Stretense, befindet sich noch im Aufstellungsverfahren. Dem zufolge verfügt der FNP noch nicht über die nötige Reife für eine Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Anklam-Stretense“ aus dem FNP.

Zwecks Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 21.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam gefasst. Die erforderliche Ergänzung der Darstellung in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung -Photovoltaik- erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren (hier: 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes).

Das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Anklam-Stretense“ und der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes werden das Verfahren der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam aller Voraussicht überholen.

Der Vorentwurf der 1. Ergänzung des FNP sieht für die Teilflächen des Solarparks Anklam-Stretense Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB und Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB vor. Die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes, mit der Darstellung der Teilfflächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung -Photovoltaik- gemäß § 11 BauNVO, steht der geplanten städtebaulichen Entwicklung der 1. Ergänzung des FNP somit nicht entgegen.

Ein kommunaler Landschaftsplan ist für den Ortsteil Stretense der Stadt Anklam nicht erstellt worden.

4.0 Darlegung der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung und Nebenanlagen

Sonstiges Sondergebiet

Die ausgewiesenen Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Energiegewinnung über eine (gebäudeunabhängige) Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Voraussetzung für die Festsetzung von Sondergebieten ist, dass die Planungsabsichten der Gemeinde durch Baugebietstypen, wie sie die BauNVO in den §§ 2 bis 9 vorgibt, nicht umgesetzt werden können. Im vorliegenden Fall liegen wesentliche Unterscheidungsmerkmale zu den vorgegebenen Baugebietstypen vor, da großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht innerhalb von Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO realisierbar sind. Die beabsichtigte Nutzungsausrichtung zielt insbesondere auf spezifische Anlagen und Einrichtungen zur Energiegewinnung ab und lässt sich insofern nur durch die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage gem. § 11 BauNVO planungsrechtlich bestimmen.

Im Plangebiet sind ausschließlich Modultische mit Solarmodulen, betriebsbedingte technische Anlagen und Einrichtungen, Zufahrten und Wartungsflächen und dem Nutzungszweck des Gebietes dienende Nebenanlagen zulässig. Hierzu zählen auch Wechselrichter und Trafostationen. Nur diese bestimmten Nutzungsarten können letztendlich vollzogen bzw. genehmigt werden.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Niederfrequenzanlagen, wie Transformatorstationen, so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die in der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV im Anhang 1a genannten Grenzwerte nicht überschreiten.

Photovoltaikanlagen unterliegen begrenzten Nutzungszeiten. Die Nutzungsdauer liegt bei rd. 30 bis 40 Jahren. Deshalb wird mit dem Bebauungsplan zugleich die Folgenutzung der Plangebietsfläche nach Rückbau von Modultischen und Solarmodulen (hier Eintritt bestimmter Umstände) bestimmt. Danach ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft zu „entwickeln“ bzw. zu nutzen. Da momentan nicht absehbar ist, wie lange die Freiflächen-Photovoltaikanlage betrieben wird, ist eine konkrete, zeitliche Fixierung nicht zielführend.

Die Fläche für die Landwirtschaft resultiert aus der raumordnerischen Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und könnte z. B. als Weidefläche genutzt werden.

Eine Fläche für den Tourismus ergibt sich aus der raumordnerischen Festlegung als Vorbehaltsgebiet Tourismus.

Eine Fläche für die Naturschutz und Landschaftspflege ergibt sich aus der raumordnerischen Festlegung als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Es bleibt zu gegebener Zeit zu bestimmen, welche der o. g. Nutzungen sinnvoll umsetzbar erscheint. Eine Änderung des Bebauungsplanes bleibt zu prüfen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Solarmodule sollen auf Modultischen montiert werden. Insofern stellen die Verankerungen / Fundamente der Tragkonstruktion von Modultischen zunächst eine direkte „Bodenversiegelung bzw. einen Bodeneingriff“ dar. Die Bodenüberdeckung der Anlagen (ohne direkte Bodenberührung) stellt ebenfalls einen relevanten Faktor bei der GRZ-Ermittlung dar. Die Überdeckung ergibt sich aus senkrechten Projektion der Solarmodule zur Bodenfläche. Daraus resultiert letztendlich die festgesetzte GRZ von 0,5 einschließlich baunutzungsrechtlicher Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 S. 1 und 2 BauNVO.

Höhe baulicher Anlagen

Die zulässigen Anlagen (hier: Modultische mit Solarmodulen, betriebsbedingte technische Anlagen und Einrichtungen und dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen) sind nicht höher als 3,00 m zulässig (Anlagenhöhe). Dieses dient der Minderung der Wirkung baulicher Anlagen auf das Landschaftsbild und den Erholungsraum.

Der untere Bezugspunkt wird im weiteren Verfahren analog der Geländeoberfläche noch bestimmt.

4.3 Bauweise

Die Bauweise bezieht sich im Regelfall (nach der BauNVO) auf Gebäude. Analog hierzu sind jedoch Modultische - als bauliche Anlagen - in ähnlicher Weise zu betrachten. In der offenen Bauweise dürfen Gebäude eine Länge von höchstens 50 m betragen. Modultische sind jedoch grundsätzlich länger, zumal die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche im vorliegenden Fall höhere Längenmaße zulässt. Sie sollen somit länger als 50 m ausgeführt werden können, wobei die festgesetzten Baugrenzen letztendlich den möglichen Längenrahmen begrenzen. Angesichts dessen und zwecks Klarstellung der Bauweise ist eine abweichende Bauweise zulässig.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Innerhalb dieser dürfen bauliche Anlagen errichtet werden; Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.5 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Sonnenlicht wird von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert. Aufgrund der Lage des Plangebiets, angrenzend an den freien Landschaftsraum sowie wegen der südwestlich angrenzenden Bebauung, die auch Wohnnutzungen einschließt, sind ausschlielich reflexionsarme Solarmodule im Sinne der Gestaltung zulässig. Es sind demzufolge Photovoltaik-Module mit einer Antireflexionsbeschichtung oder andere anlagentechnische Möglichkeiten zur Reflexionsreduzierung zu verwenden. Dies ist im Rahmen des Vollzugs der Bauleitplanung auf Grundlage der technischen Möglichkeiten zu berücksichtigen.

4.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung und die Einspeisung des Stroms wird über den Anschluss an bestehende Einrichtungen, durch Maßnahmen und über Netze der Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke sichergestellt.

Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsbetriebe.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage erfordert grundsätzlich das Verlegen von Erdkabeln, das Errichten von Wechselrichter- sowie von Übergabestationen o. dgl..

<u>Niederschlagswasser</u>

Das anfallende, unschädliche Niederschlagswasser wird, wie bisher auch, auf den Flächen versickern.

<u>Brandschutz / Löschwasserversorgung</u>

Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist sicherzustellen und wird im weiteren Verfahren noch eingehend geprüft.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen haben eine eher geringere Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Aufdachanlagen, bei denen z. B. die Gebäudekonstruktion oftmals aus brennbaren Materialien besteht. Photovoltaikanlagen bestehen in der Regel aus nicht

brennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Als Brandlast können hier Kabel und Teile der Solarmodule angenommen werden. Zudem könnte es noch zu einem Freiflächenbrand kommen. Der spezielle Objektschutz unterliegt der hochbaulichen Planung und ist von dem Betreiber der Anlage zu erfüllen.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich letztendlich um eine bauliche Anlage nach LBauO M-V. Wirksame Löscharbeiten an baulichen Anlagen und der umliegende Gebietsschutz müssen für die Feuerwehr ermöglicht werden. Bei Vollzug der Planung ist für die gesamte Anlage ein Übersichtsplan in Anlehnung an die DIN 14095 zu erstellen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

4.7 Verkehr

Die Anbindung des Plangebiets an die überörtlichen und örtlichen Verkehrsflächen ist über die Bundesstraße B 197, die Erschließungsstraße „Stretense“ (hier außerhalb des Plangebietes) und den „privaten Feldweg“ (hier vollständig festgesetzt) gewährleistet. Die Zufahrt für die Sondergebiete SO 1, 2 und 3 erfolgen im Zentrum des Ortsteils Stretense über den nördlich an die Erschließungsstraße „Stretense“ anliegenden „Feldweg“. Die Zufahrten für die Sondergebiete SO 4, 5 und 6 erfolgen über den mittig des Plangebietes festgesetzten „Feldweg“. Eine zusätzliche Zufahrt für das Sondergebiet SO 4 erfolgt über den außerhalb des Plangebietes liegenden „Feldweg“, welcher nördlich an das östliche Teilgebiet des Plangebietes anliegt .

Die Zugangs-/Zufahrtsmöglichkeit für Notdienste / Feuerwehr ist vom Vorhabenträger zu gewährleisten und im Zuge der bauordnungsrechtlichen Antragstellung mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

4.8 Freiflächenstruktur / Grünordnung

Die Plangebietsfläche ist größtenteils durch intensive Ackernutzung charakterisiert.

Die Laubbaumbestände entlang der Bundesstraße B197 sollen erhalten bleiben.

Die Laubbaumbestände und Gehölzstrukturen entlang des „Feldwegs“ im nördlichen Bereich des Siedlungsbereiches Stretense sollen erhalten bleiben.

Zwischen den Teilgebieten SO2 und SO3 befindet sich ein kleines Waldgebiet, welches von dem Vorhaben nicht betroffen ist und erhalten bleiben soll.

Am nördlichen Rand des Teilgebietes SO4 befindet sich ein kleines Waldgebiet, welches von dem Vorhaben nicht betroffen ist und erhalten bleiben soll.

Die insgesamt zwanzig kleineren bis mittleren Sölle (Biotope) im gesamten Plangebiet müssen erhalten bleiben.

5.0 Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im weiteren Verfahren anhand der Schutzgüter in einem noch aufzustellenden Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, bewertet und vertieft. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden / TÖB werden diese zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Deteillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Weiteren wird bereits auf die wesentlichen Schutzgüter eingegangen.

<u>Gesetzlich geschützte Biotope, Schutzgebiete und FFH-Verträglichkeit</u>

Innerhalb des Vorhabenbereichs befinden sich zwanzig Sölle (Biotope), die nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind.

Detaillierte Aussagen hierzu werden im noch zu erstellenden Umweltbericht getroffen.

Artenschutz

Bei der Planung sind Belange des Artenschutzes zu beachten. Deshalb wird ein artenschutzrechtlicher Beitrag erstellt.

Flächenverbrauch/-ausdehnung

Eine Verknappung von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt nicht.

Die Flächen werden aus der intensiven Landwirtschaft herausgenommen. Unter den Modultischen ist eine Entwicklung von Wiesenflächen vorgesehen, die durchaus für ein Tierbesatz (z. B. Schafe) genutzt werden kann. Die Biodiversität wird befördert, die vorhandenen Sölle werden weniger durch Stoffeinträge aus dem Ackerbau, sowie durch das Ablagern von Boden und Erntegut beeinträchtigt.

Klimaschutz

Die Energiegewinnung aus Photovoltaikanlagen leistet einen sehr wichtigen Beitrag zur Reduzierung des CO_2-Austoßes und zur Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern. Damit tragen diese Anlagen erheblich zum Klimaschutz und zur Energiewende bei.
Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Plangebiet wird insofern gegenüber den raumordnerischen Festlegungen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und des raumordnerisch festgelegten Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege als höhergewichtig eingestuft.

Altlasten

Es ist momentan davon auszugehen, dass keine belastetent Böden anstehen.

Eingriff / Ausgleich und CEF-Maßnahmen

Die Planung bereitet einen Eingriff vor, den es auszugleichen gilt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nebst der Bestimmung von Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen des noch aufzustellenden Umweltberichtes erfolgen.

Lärmschutz

Mit dem Planvorhaben werden neue Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Umspannwerk und Wasserstoffkraftwerk ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich im Außen-bereich, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)

nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Zum Schutz der Nachbarschaft (Siedlungsbereich Stretense) ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und

organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.

Bei einer Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich grundsätzlich jedoch nicht um eine emissionsverursachende Anlage. Schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen / Bestimmungen werden demzufolge zunächst nicht für erforderlich gehalten. Darüber hinaus gilt die TA Lärm als eigenständiges Regelwerk und findet somit Anwendung bei Vollzug der Bauleitplanung.

Weitere Schutzgüter

Momentan wird davon ausgegangen, dass weitere Schutzgüter nicht erheblich betroffen sind (z. B. Abfall, Wasser, Risiken sowie Unfallgefahr usw.) oder als Hinweis in die Planung einfließen werden, sofern sie von Belang sein können (z. B. Bodendenkmale, Kampfmittelbelastung usw.)

Hansestadt Anklam

Vorentwurf der Begründung

zur

2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet:

„Nördlich und östlich des Siedlungsbereich „Stretense“, entlang der Bundesstraße B 197“

November 2021

Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims
Schwerin

Inhalt

1.0 Allgemeine Grundlagen 3
1.1 Rechtsgrundlagen / Rechtsverfahren / Planunterlage / Planverfasser 3
1.2 Lage des Plangebietes und Bestand 4

2.0 Planungserfordernis und Planungsziel 5

3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung 5

4.0 Darlegung der Planung 6
4.1 Art der baulichen Nutzung und Nebenanlagen 6
4.2 Verkehrserschließung 6
4.3 Grünordnung 7
4.4 Ver- und Entsorgung 7

5.0 Umweltbelange 7

1.0 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen / Rechtsverfahren / Planunterlage

Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 21.04.2021 die Aufstellung der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Anklam-Stretense“ für das Gebiet nördlich und östlich des Siedlungsbereiches „Stretense“, entlang der Bundesstraße B 197 im sogenannten Parallelverfahren beschlossen.

Der Planungn liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

Planunterlage

Als Planunterlage dient eine Flurkarte/ALKIS der Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo) des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, bezogen über das „GeoPortal.MV“ und „GAIA-MVprofessional“.

1.2 Lage des Plangebietes und Bestand

Das Plangebiet befindet sich nördlich und östlich des Siedlungsbereichs „Stretense“, entlang der Bundesstraße B 197. Der Größenumfang beträgt rd. 309 ha.

Abb. Lage des Plangebiets

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 2/2, 6/2, 8, 9, 10/1 und 10/2, der Flur 1, die Flurstücke 2/1, 2/2, 5, 6, 7 und 9/2, der Flur 2 und die Flurstücke 5, 6, 7, 8 und 9 sowie das Flurstück 4 teilweise, der Flur 4 in der Gemarkung Stretense.

Die Plangebietsfläche ist größtenteils durch intensive landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

Insgesamt verteilen sich zwanzig kleine bis mittlere Sölle (Biotope) über das Plangebiet.

Das Plangebiet ist direkt an die Bundesstraße B 197 angeschlossen und wird von dieser in ein westliches und östliches Teilgebiet aufgeteilt.

Im Zentrum des westlichen Teilgebietes und am nördlichen Rand des östlichen Teilgebietes, des Plangebietes befindet sich jeweils ein kleines Waldgebiet.

Das direkte Umfeld ist geprägt durch:

- intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- den Ortsteil Pelsin im Norden,
- zwei mittlere Waldgebiete und den Ortsteil Rossin im Osten,

- den Kiessee Wusseken mit Ferien- und Wochendgrundstücken im Süden,
- den Windpark Müggenburg-Panschow im Südwesten,
- den Ortsteil Stretense und kleinere Waldgebiete im Westen.

Naturräumlich gehört das Vorhabengebiet zum Vorpommerschen Flachland in der Großlandschaft: Vorpommersche Lehmplatten.

2.0 Planungserfordernis und Planungsziel

Folgendes Planungsziel wird angestrebt:

- Realiserung und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit erforderlichen Nebenanlagen

Die Umsetzung des o. g. Ziels erfordert die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung

Überörtliche Planung

Die Bundes- sowie die Landesregierung streben den Ausbau der erneuerbaren Energien an, um die Versorgungssicherheit zu erhalten und einen Beitrag zum Klimaschutz zu gewährleisten.

Im Februar 2015 wurde die energiepolitische Konzeption für Mecklenburg-Vorpommern beschlossen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern möchte die Energiewende voranbringen und mitgestalten. Dabei spielt u. a. die Photovoltaik eine wesentliche Rolle im Rahmen des angestrebten Energiemixes.

„Gem. den Programmsätzen 5.3 (1) LEP M-V und 6.5 (1) RREP VR soll in allen Teilräumen der Anteil erneuerbarer Energien bei der Energieversorgung, u. a. durch Sonnenenergie, deutlich zunehmen. Gem. den Programmsätzen 6.5 (5) des Kapitels 6.5 Energie RREP VR soll in allen Teilräumen Vorpommerns eine dauerhaft verfügbare sowie wirtschaftliche, umwelt- und sozialverträgliche Energieversorgung sichergestellt werden. Dem Klimaschutz und der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen soll durch Energieeinsparung, Energieeffizienz und der weiteren Erschließung, den Ausbau und der regionalen Nutzung Erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden. Die regionale Strom- und Wärmeerzeugung soll auf Erneuerbare Energien umgestellt werden. Das o. g. Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Außerdem sind für den Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP VR weitere raumordnerische Festlegungen getroffen:

- Darstellung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V),
- Darstellung als Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V),
- Darstellung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, (vgl. 3.1.4 (1) RREP VR),
- Darstellung als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, (vgl. 5.1 (4) RREP VR).

Örtliche Planung

Für das Gebiet der Stadt Anklam besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan (FNP) wurde am 23.10.1997 durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam beschlossen und dient seitdem als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes. Im wirksamen FNP einschließlich seiner letzten Änderungen sind die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Anklam-Stretense“ nicht dargestellt, da der Ortsteil Stretense erst am 01. Januar 2010 in die Hansestadt Anklam eingemeindet wurde.

Die bereits im Jahr 2011 beschlossene 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam für die Flächen der Gemarkung Stretense, befindet sich noch im Aufstellungsverfahren. Dem zufolge verfügt der FNP noch nicht über die nötige Reife für eine Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Anklam-Stretense“ aus dem FNP.

Zwecks Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 21.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam gefasst. Die erforderliche Ergänzung der Darstellung in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung -Photovoltaik- erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren (hier: 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes).

Das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Anklam-Stretense“ und der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes werden das Verfahren der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam aller Voraussicht überholen.

Der Vorentwurf der 1. Ergänzung des FNP sieht für die Teilflächen des Solarparks Anklam-Stretense Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB und Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB vor. Die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes, mit der Darstellung der Teilfflächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung -Photovoltaik- gemäß § 11 BauNVO, steht der geplanten städtebaulichen Entwicklung der 1. Ergänzung des FNP somit nicht entgegen.

Ein kommunaler Landschaftsplan ist für den Ortsteil Stretense der Stadt Anklam nicht erstellt worden.

4.0 Darlegung der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung und Nebenanlagen

Das Plangebiet ist als sonstiges Sondergebiet, nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung -Photovoltaik- dargestellt.

4.2 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebiets an die überörtlichen und örtlichen Verkehrsflächen ist über die Bundesstraße B 197 und über die zentrale Erschließungsstraße „Stretense“ (hier außerhalb des Plangebietes) gewährleistet.

Die Zugangs-/Zufahrtsmöglichkeit für Notdienste / Feuerwehr ist vom Vorhabenträger zu gewährleisten und im Zuge der bauordnungsrechtlichen Antragstellung mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

4.3 Grünordnung

Die Plangebietsfläche ist größtenteils durch intensive Ackernutzung charakterisiert.

Die Laubbaumbestände und Gehölzstrukturen entlang der Bundesstraße B197 und der weiteren Erschließung innerhalb des Plangebietes, sollen erhalten bleiben.

Die Flächen für Wald sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sollen auch als Abstand zu den Verkehrsflächen, dem Siedlungsbereich Stretense und den Waldflächen in und um das Plangebiet, dienen.

4.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung und die Einspeisung des Stroms wird über den Anschluss an bestehende Einrichtungen, durch Maßnahmen und über Netze der Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke sichergestellt.

Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Stadt und der Ver- und Entsorgungsbetriebe.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage erfordert grundsätzlich das Verlegen von Erdkabeln, das Errichten von Wechselrichter- sowie von Übergabestationen o. dgl..

Niederschlagswasser

Das anfallende, unschädliche Niederschlagswasser wird, wie bisher auch, auf den Flächen versickern.

Brandschutz / Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist sicherzustellen und wird im weiteren Verfahren noch eingehend geprüft.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen haben eine eher geringere Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Aufdachanlagen, bei denen z. B. die Gebäudekonstruktion oftmals aus brennbaren Materialien besteht. Photovoltaikanlagen bestehen in der Regel aus nicht brennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Als Brandlast können hier Kabel und Teile der Solarmodule angenommen werden. Zudem könnte es noch zu einem Freiflächenbrand kommen. Der spezielle Objektschutz unterliegt der hochbaulichen Planung und ist von dem Betreiber der Anlage zu erfüllen.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich letztendlich um eine bauliche Anlage nach LBauO M-V. Wirksame Löscharbeiten an baulichen Anlagen und der umliegende Gebietsschutz müssen für die Feuerwehr ermöglicht werden. Bei Vollzug der Planung ist für die gesamte Anlage ein Übersichtsplan in Anlehnung an die DIN 14095 zu erstellen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

5.0 Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im weiteren Verfahren anhand der Schutzgüter in einem noch aufzustellenden Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, bewertet und vertieft. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden / TÖB werden diese zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Deteillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Weiteren wird bereits auf die wesentlichen Schutzgüter eingegangen.

Gesetzlich geschützte Biotope, Schutzgebiete und FFH-Verträglichkeit

Innerhalb des Vorhabenbereichs befinden sich zwanzig Sölle (Biotope), die nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind.

Detaillierte Aussagen hierzu werden im noch zu erstellenden Umweltbericht getroffen.

Artenschutz

Bei der Planung sind Belange des Artenschutzes zu beachten. Deshalb wird ein artenschutzrechtlicher Beitrag erstellt.

Flächenverbrauch/-ausdehnung

Eine Verknappung von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt nicht.

Die Flächen werden aus der intensiven Landwirtschaft herausgenommen. Unter den Modultischen ist eine Entwicklung von Wiesenflächen vorgesehen, die durchaus für ein Tierbesatz (z. B. Schafe) genutzt werden kann. Die Biodiversität wird befördert, die vorhandenen Sölle werden weniger durch Stoffeinträge aus dem Ackerbau, sowie durch das Ablagern von Boden und Erntegut beeinträchtigt.

Klimaschutz

Die Energiegewinnung aus Photovoltaikanlagen leistet einen sehr wichtigen Beitrag zur Reduzierung des CO_2-Austoßes und zur Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern. Damit tragen diese Anlagen erheblich zum Klimaschutz und zur Energiewende bei.
Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Plangebiet wird insofern gegenüber den raumordnerischen Festlegungen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie Tourismus und des raumordnerisch festgelegten Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege als höhergewichtig eingestuft.

Altlasten

Es ist momentan davon auszugehen, dass keine belastetent Böden anstehen.

Eingriff / Ausgleich und CEF-Maßnahmen

Die Planung bereitet einen Eingriff vor, den es auszugleichen gilt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nebst der Bestimmung von Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen des noch aufzustellenden Umweltberichtes erfolgen.

Lärmschutz

Mit dem Planvorhaben werden neue Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)

nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Zum Schutz der Nachbarschaft (Siedlungsbereich Stretense) ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.

Bei einer Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich grundsätzlich jedoch nicht um eine emissionsverursachende Anlage. Schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen / Bestimmungen werden demzufolge zunächst nicht für erforderlich gehalten. Darüber hinaus gilt die TA Lärm als eigenständiges Regelwerk und findet somit Anwendung bei Vollzug der Bauleitplanung.

Weitere Schutzgüter

Momentan wird davon ausgegangen, dass weitere Schutzgüter nicht erheblich betroffen sind (z. B. Abfall, Wasser, Risiken sowie Unfallgefahr usw.) oder als Hinweis in die Planung einfließen werden, sofern sie von Belang sein können (z. B. Bodendenkmale, Kampfmittelbelastung usw.)

SATZUNG DER HANSESTADT ANKLAM ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "SOLARPARK ANKLAM-STRETENSE"

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 2 000

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom
21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021
(BGBl. I S. 1802) geändert wurde. Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990
(BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde.

SO 1 — SO1 Gesamtfläche: rd. **15,23 ha**
SO 2 — SO2 Gesamtfläche: rd. **26,5 ha**
SO 3 — SO3 Gesamtfläche: rd. **26,25 ha**
SO 4 — SO4 Gesamtfläche: rd. **72,5 ha**
SO 5 — SO5 Gesamtfläche: rd. **65,8 ha**
SO 6 — SO6 Gesamtfläche: rd. **58,8 ha**

SO 1 — SO 6
PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE
0,5 | a

Flur 4, Flur 2, Flur 1, Flur 6, Stretense

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

I Festsetzungen

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

SO — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Freiflächen - Photovoltaikanlage - (§ 11 BauNVO)

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

0,5 — Grundflächenzahl (§ 19 Abs.1 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

I + R — Informationstafel und Rastbereich

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Priv — Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrt

6. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität (hier: Umspannwerk)
Gas (hier: Wasserstoffkraftwerk)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Priv — private Grünflächen

8. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

9. Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
B — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechts (hier: Biotop)

II Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

III Darstellung ohne Normcharakter

Flur 1 — Flurnummer
9/2 — Flurstücksnummern
Flurstücksgrenzen
10 — Bemaßung, alle Angaben in Meter
SO 1 — Teilgebiete des sonstigen Sondergebiets
Markierung 110 Meter Seitenstreifen zur Bundesstraße B197

TEXT TEIL B

I Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 1 BauNVO, § 14 BauNVO)

1.1 Die sonstigen Sondergebiete dienen der Unterbringung von Anlagen zur Energiegewinnung über eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

1.2 Zulässig sind ausschließlich Modultische mit Solarmodulen, betriebsbedingte technische Anlagen, Zufahrten und Wartungsflächen und dem Nutzungszweck des Gebietes dienende Nebenanlagen.

1.3 Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Anklam - Stretense". Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

1.4 Die Folgenutzung nach Rückbau von Modultischen mit Solarmodulen ist als Fläche für die Landwirtschaft zulässig.
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

In den sonstigen Sondergebieten darf die Höhe der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 3,00 m ü. NHN nicht überragen.

3. Bauweise(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind Modultische mit einer Länge über 50,00 m zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a BauGB)

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen sind der Selbstbegrünung zu überlassen oder sind durch extensive Grünlandeinsaat zu begrünen.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgeeignete Obstgehölze zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

II Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

Es sind ausschließlich reflektionsarme Solarmodule zulässig.

III Hinweise

1. Begriffsdefinition

Normalhöhennull - NHN
Das Normalhöhennull (NHN) umfasst die Bezugsfläche für das Nullniveau bei Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel.

2. Bodendenkmalfunde

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Anlagenbezogene Hinweise zum Vollzug der Planung

>> *Wird im weiteren Verfahren geklärt* <<

4. Artenschutz

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen sowie umzusetzen:

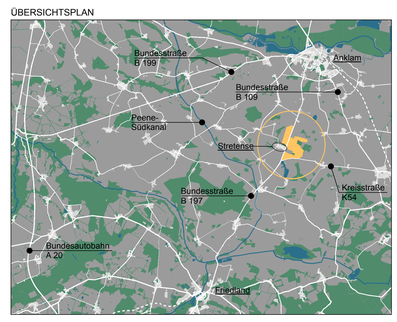
4.1 Eingriffsfrist
Bei Gehölzentnahmen ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 1. März bis 1. Oktober einzuhalten.

>> *Wird im weiteren Verfahren geklärt* <<

Teilgebiet	Fläche
SO1	rd. 15,23 ha
SO2	rd. 26,5 ha
SO3	rd. 26,25 ha
SO4	rd. 72,5 ha
SO5	rd. 65,8 ha
SO6	rd. 58,8 ha
SO Gesamt	**rd. 265,05 ha**

Teilgebiet	Fläche
Ausgleich SO1	rd. 1,48 ha
Ausgleich SO2	rd. 2,98 ha
Ausgleich SO3	rd. 10,95 ha
Ausgleich SO4	rd. 14,5 ha
Ausgleich SO5	rd. 5,06 ha
Ausgleich SO6	rd. 5,35 ha
Ausgleich SO Gesamt	**rd. 40,32 ha**

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER HANSESTADT ANKLAM

ÜBER DEN

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "SOLARPARK ANKLAM-STRETENSE"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES SIEDLUNGSBEREICH "STRETENSE", ENTLANG DER BUNDESSTRASSE B 197

VORENTWURF
OKTOBER 2021

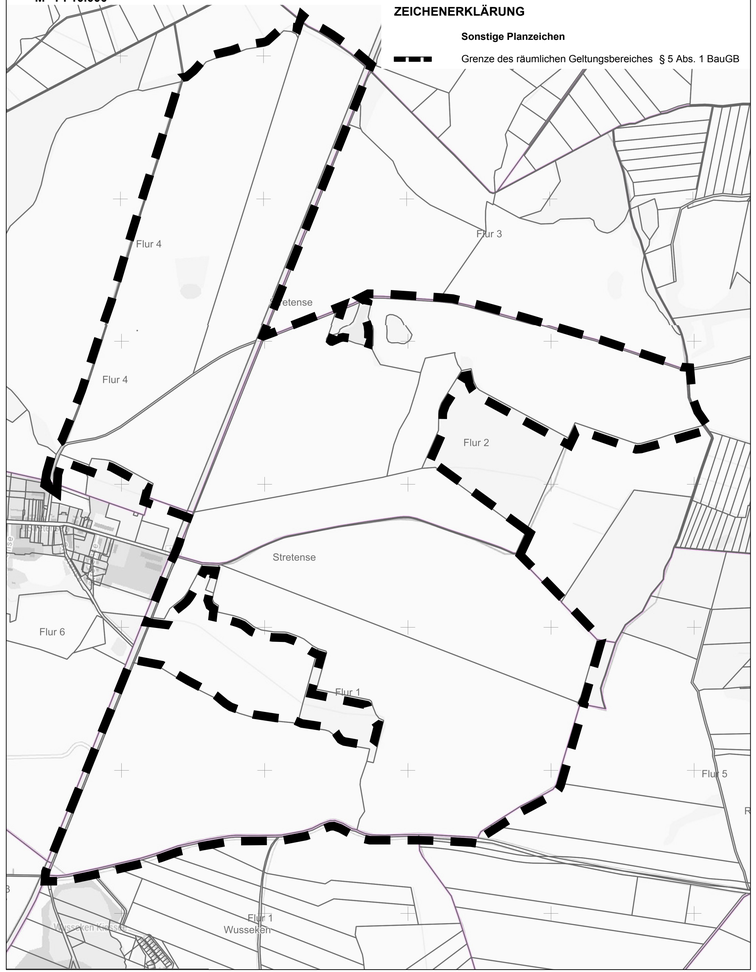
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

Bearbeitet : M. Jürgens	Gezeichnet : M. Jürgens	Projekt Nr. : 2326

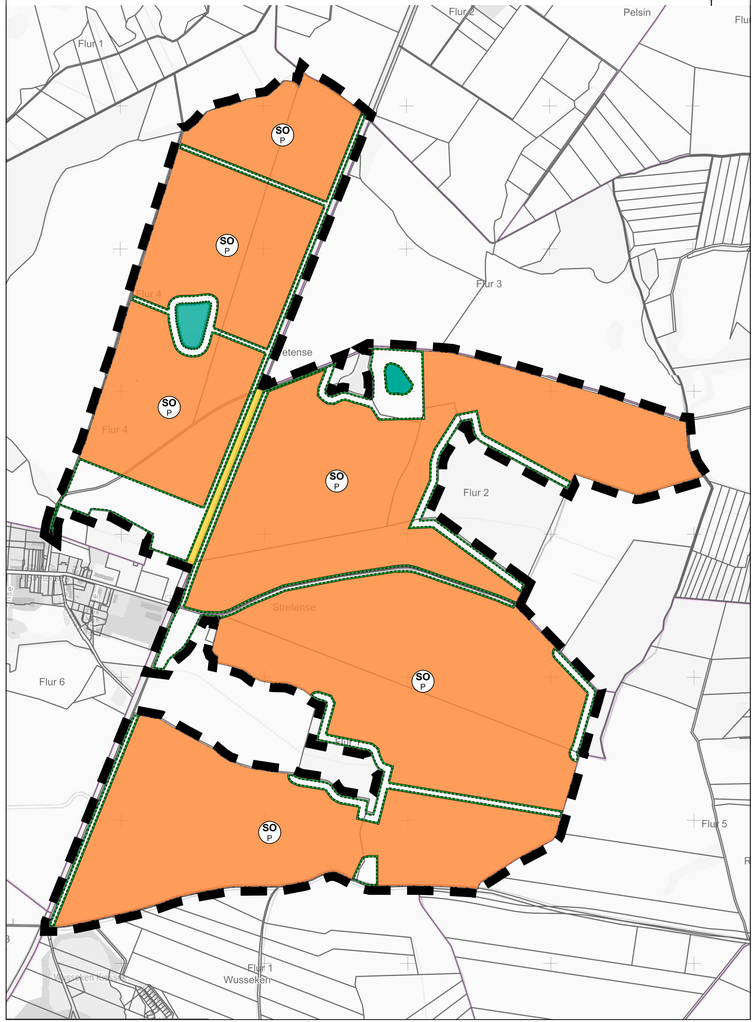
2. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT ANKLAM

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S.4147) geändert worden ist und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Gründstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde, die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 i.S. 58), geändert durch Artikel 3 des BauGB vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGPLAN DER HANSESTADT ANKLAM
M 1 : 10.000



2. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGPLANES DER HANSESTADT ANKLAM
M 1 : 10.000



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

SO P — Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: P Photovoltaik

Verkehrsflächen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Flächen für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Flächen für Wald

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 5 Abs. 1 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom .....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung "AK - DER ANZEIGENKURIER" am ..... erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom .....
bis ..... erfolgt.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom ..... erfolgt.

5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom ..... bis zum .....während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck iin der Zeitung "AK - DER ANZEIGENKURIER" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter http://www.anklam.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert worden.

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen.

Anklam, den .....

.....
(Bürgermeister)

10. Die Genehmigung der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Vorpommern-Greifswald - mit Maßgaben und Auflagen - vom .....
AZ: ..... erteilt.

Anklam, den .....

.....
(Bürgermeister)

11. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen mit Bescheid
vom ..... AZ: ..... bestätigt.

Anklam, den .....

.....
(Bürgermeister)

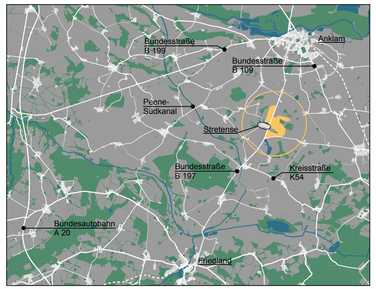
12. Die Übereinstimmung des zeichnerischen Inhalt der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Hansestadt Anklam sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden beurkundet.

Anklam, den .....

.....
(Bürgermeister)

13. Die Genehmigung der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... gemäß Hauptsatzung in der Zeitung "AK - DER ANZEIGENKURIER" und im Internet http://www.anklam.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wirksam.

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER HANSESTADT ANKLAM ÜBER DIE

2. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES SIEDLUNGSBEREICH "STRETENSE", ENTLANG DER BUNDESSTRASSE B 197

VORENTWURF
NOVEMBER 2021

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

Bearbeitet : M. Jürgens	Gezeichnet : M. Jürgens	Projekt Nr. : 2326