Satzung über den Bebauungsplan B1-2013 "Photovoltaikanlage - Flugplatz" der Hansestadt Anklam

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) m. W. v. 01.05.2011 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan B1-2013 „Photovoltaikanlage – Flugplatz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Der Bebauungsplan wird wie folgt umgrenzt:
im Norden: durch Wald und Unland (Bebauungsplan B2-2007 „Am Flugplatz") sowie Flugplatzgelände,
im Osten: durch Flugplatzgelände
im Süden: durch Flugplatzgelände und
im Westen: durch Ackerflächen.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 11.04.2013 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan für ein Teilgebiet des Flugplatzes aufzustellen. Der Beschluss ist durch Abdruck in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER" am 24.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

3. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch Auslegung des Vorentwurfes vom 29.04.2013 bis zum 31.05.2013 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung informiert.

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.04.3013 Die benachbarten Gemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 31.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 20.06.2013 den Entwurf des Bebauungsplans B1-2013 „Photovoltaikanlage - Flugplatz" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Stadtverwaltung in der Zeit vom .....bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER" ortsüblich bekannt gemacht.

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

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung der Hansestadt Anklam als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Anklam, den .....

Siegel Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den ..... Kataster- und Vermessungsamt

11. Der Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

12. Der Beschluss des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Anklam, den .....

Siegel Bürgermeister

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

SO PHOTOVOLTAIK — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage
§ 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GRZ 0,49 Grundflächenzahl
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Baugrenze

4. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Gründflächen

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
A — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der Maßnahmeflächen anzupflanzende Gehölzinseln
Lesesteinhaufen für Zauneidechsen innerhalb der Maßnahmeflächen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)
Erhaltung: Sträucher

6. Sonstige Planzeichen
Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB
Flächen für Wald
B — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ; hier Biotop
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr hier Landeplatz (Flugplatzfläche 1990 - Zaun)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

147/46 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Gebäudebestand (ALK)
Nutzungsartengrenze
Höhenlinie
Laubwald
Zaun
Böschung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans B2-2007
Grünflächen
Wald

Kartenrundlage ALK Stand vom 25.03.2013
Lagebezug S 42/83
Höhenbezug DHHN 92 (Angaben in Meter ü. NHN)
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Stefan Reiche

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990 geändert am 22.07.2011.

Text (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.
Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Als Mindesthöhe der Modultische über der Geländeoberkante wird 0,8 m festgesetzt.
Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,5 m über Geländeoberkante festgesetzt.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Kompensationsmaßnahmen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsmaßnahmen

3.1.1 Entsiegeln von Flächen
Auf der in der Planzeichnung mit F gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen ist die Entsiegelung ehemaliger Lagerflächen der Hansestadt Anklam vorzunehmen. Anschließend ist die Sukzession auf den Flächen zuzulassen. Die zu entsiegelnde Fläche hat eine Größe von 207 m².

3.1.2 Gehölzfreie Sukzessions- und Strauchflächen
Auf den in der Planzeichnung mit A, B und C gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen ist ein kleinteiliges Mosaik aus Gebüschen und gehölzfreien Vegetationsbeständen zu entwickeln. Auf den in der Planzeichnung mit D und E gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind nur gehölzfreie Vegetationsbestände zu entwickeln. Auf einem Drittel der Gesamtfläche sind Gehölzinseln mit einer Mindestgröße von ca. 100 m² anzupflanzen. Die Lage der Gehölzinseln wurde in der Planzeichnung festgesetzt. Zwei Drittel der Gesamtfläche sind durch abschnittsweise Mahd alle zwei bis vier Jahre im Herbst von Gehölzen freizuhalten. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Feldsteine von den Brucheinseln innerhalb der Ackerfläche, die nicht erhalten werden, sind am südlichen Rand der Gebüschinseln als Steinhaufen aufzuschichten.
Auf der im Plan gekennzeichneten sind Gehölzinseln aus Sträuchern und Bäumen anzulegen. Die Pflanzung hat im Verband von 1,75 x 1,75 m zu erfolgen. Die Pflanzung ist für die Dauer von insgesamt 2 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 1 Jahr Unterhaltungspflege) zu pflegen und zu wässern. Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste
Bäume (Heister Höhe ≥ 150 cm)

Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Holzbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aria	Mehlbeere

Sträucher (Höhe ≥ 80 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

3.2 Pflegemaßnahmen auf den Bauflächen
Die Fläche für Photovoltaik-Anlagen ist außerhalb der baulichen Anlagen als Vegetationsfläche zu erhalten bzw. durch Einsaat mit Landschaftsrasen oder Selbstbegrünung wieder herzustellen. Die Fläche zwischen den Modulreihen ist mindestens 1 x und höchstens 3 x jährlich nach dem 15. Juli zu mähen. Eine extensive Beweidung der gesamten Fläche ist ebenso möglich. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf eine Bodenbearbeitung sowie den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

4. Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.1 CEF-Maßnahme - Zauneidechsen
Die auf den kleinen Brachflächen inmitten des Ackers befindlichen Feldsteine sind vor Baubeginn zu bergen. Die gebergenen Feldsteine sind an den drei im Plan gekennzeichneten Flächen am südlichen Rand der Bereiche A und B aufzuschichten.

4.2 Baufeldfreimachung
Die Baufeldfreimachung erfolgt in der Zeit vom 16. Juli bis 14. März. Dieses Zeitfenster liegt außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) der Vögel, die ihr Nest in jedem Jahr erneuern.

4.3 Einfriedungen
Die Einfriedung erfolgt mit einem Abstand von 15-20 cm vom Boden. Dadurch wird der Barrierewirkung für Klein- und Mittelsäuger entgegengewirkt.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für die Eigentümer der Grundstücke 47/1, 48/1 und 147/46 und für öffentliche Leitungsträger als Begünstigte festgesetzt.

II. Hinweise

1) Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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.

2) Kampfmittel
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem kampfmittelbelasteten Gebiet der Kategorie 3. Hier sind Kampfmittel dokumentiert und es besteht gegebenenfalls Handlungsbedarf.

Bebauungsplan B1-2013 "Photovoltaikanlage - Flugplatz"
der Hansestadt Anklam
Stand: Entwurf Juni 2013, ergänzt Juli 2013