

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV08/2009-321 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 30.03.2009 Einreicher: Bürgermeister	
Stellungnahme zum B-Plan Nr. 9 "Photovoltaik-Anlage Bobitz" der Gemeinde Bobitz		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö Kleinen	16.04.2009	Ausschuss für Bau- und Verkehrsangelegenheiten, Fremdenverkehrsentwicklung und Umwelt Bad Kleinen
Ö	06.05.2009	Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt dem B-Plan Nr. 9 „Photovoltaik-Anlage Bobitz“ der Gemeinde Bobitz zu. Sie hat keine Hinweise und Bedenken.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Kleinen hat als Nachbargemeinde die Möglichkeit Stellung zum B-Plan Nr. 9 „Photovoltaik-Anlage Bobitz“ der Gemeinde Bobitz, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, zu nehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlage/n:

Auszug aus der Planzeichnung
Auszug aus der Begründung

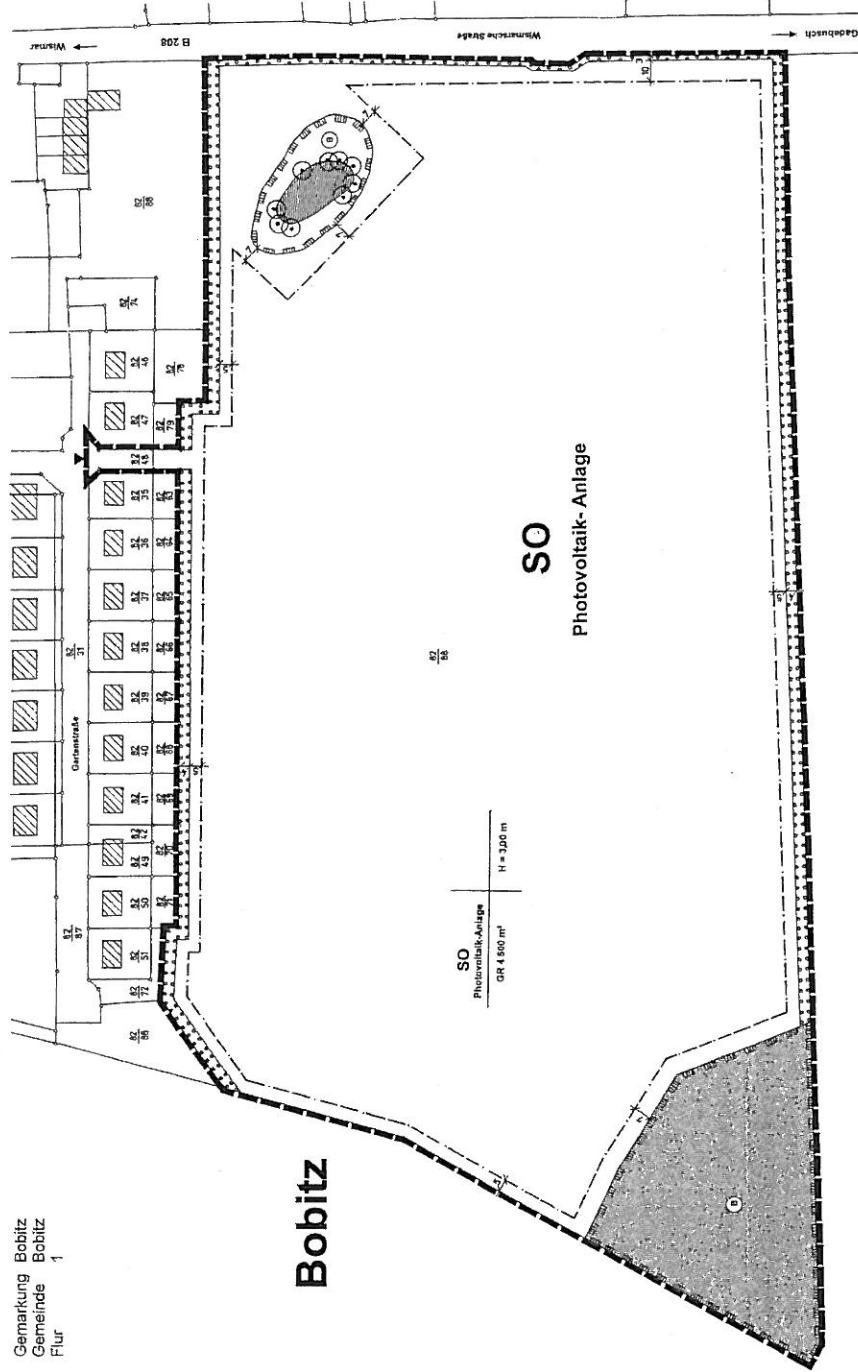
Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Satzung der Gemeinde Bobitz

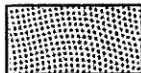
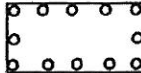
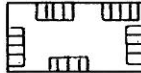
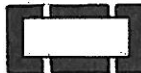
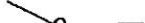
über den Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaik - Anlage Bobitz“

Teil A - Planzeichnung,

Gemarkung Bobitz
Gemeinde Bobitz
Flur 1



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
SO	<u>Art der baulichen Nutzung</u> Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung: Photovoltaik- Anlage)	§ 9(1) Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
GR 4 500 m²	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> Grundfläche (GR) mit Flächenangabe	§ 9(1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u> Baugrenze	§ 9(1) Nr.2 BauGB §§ 22 u.23 BauNVO
	<u>Verkehrsflächen</u> Einfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
	<u>Grünflächen</u> (privat)	§ 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
	<u>Wasserflächen</u> (Teich)	§ 9 (1) Nr. 16 u. (6) BauGB
	<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB § 9 (1) Nr. 25 a u. (6) BauGB
	Erhaltung: Bäume	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 (6) BauGB
	Biotop	
	<u>Sonstige Planzeichen</u> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II.	<u>Darstellung ohne Normcharakter</u>	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Nummer des Flurstückes	
	Maßlinien mit Maßangabe	

Teil B – Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1. Baugebiet

SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: - Photovoltaik-Anlage -

1.2. Art der Nutzung im SO

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, mit einer Gesamtnennleistung von ca. 2,5 Megawatt zulässig.

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

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungskante der Photovoltaik-Module.
Auf- und Abträge des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.

2.2. Zulässige Grundfläche § 19 BauNVO

Die maximal zulässige Grundfläche (GR) von 4500 m² wird durch die Summe der einzelnen Fundamente der Modulgestelle bestimmt.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 und 15 BauGB und zur Gestaltung des Baugebietes

Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Grundstück des Bebauungsplanes, auf dem der Eingriff zu erwarten ist, zugeordnet und wie folgt festgesetzt:

3.1.

Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme, entsprechend § 1a BauGB, ist für die Eingriffe innerhalb des Plangebietes eine 3-reihige freiwachsende Feldhecke mit Überhältern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Zur Sicherung des Bestandes ist für die Pflanzung eine 3-jährige Pflege durch einen Fachbetrieb zu veranlassen.

Lage der Fläche:	Siehe Planzeichnung
Flächengröße:	790 lfm x 4 m Breite = 3.160 m ²
Gehölzarten:	Sträucher: Hundsrose (Rosa canina), Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna)
	Bäume: Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus silvestris), Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Pflanzgrößen:	Sträucher: 80-100 cm
	Bäume: 150-175 cm
Pflanzabstände:	1,0 x 1,5 m

3.2.

Zur Minimierung der Eingriffe ist die vorhandene, intensiv bewirtschaftete Ackerfläche innerhalb des Plangebietes zu extensivieren und in natürlicher Sukzession als naturnahe Wiesenfläche zu entwickeln.

Lage der Fläche:	Plangebiet
Flächengröße:	88.830 m ²
Pflegeregime:	1 x jährliche Mahd des Grünlandes ab Mitte September. Das Schnitgut ist abzutransportieren. Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

3.3.

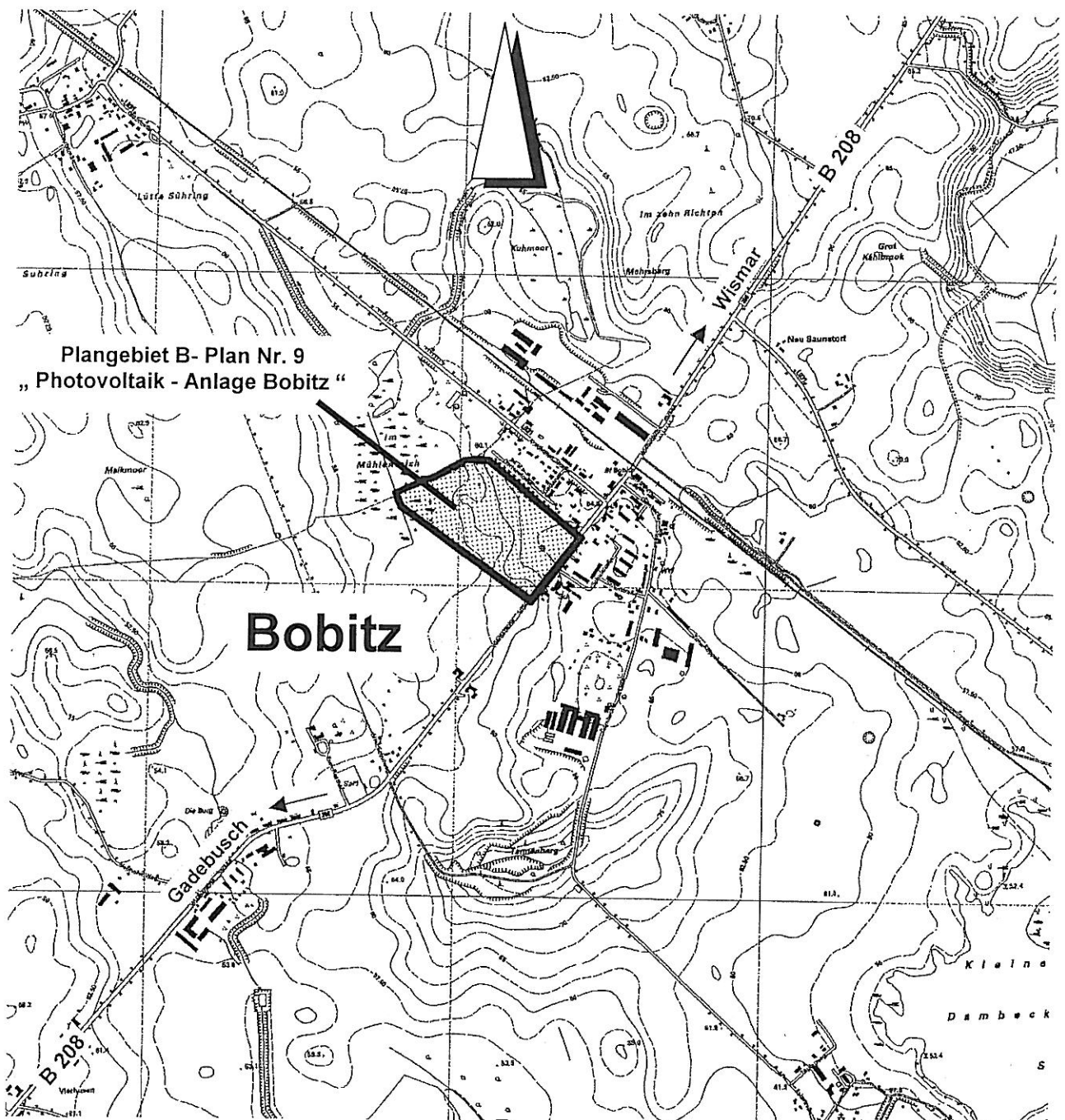
Innerhalb des Plangebietes, entlang der östlichen Plangebietsseite, ist zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild eine einreihige Baum- und Strauchreihe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Lage der Fläche:	Siehe Planzeichnung
Flächengröße:	220 lfm x 3 m Breite = 660 m ²
Gehölzarten:	Sträucher: Hundsrose (Rosa canina), Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna)
	Bäume: Wildbirne (Pyrus communis), Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Pflanzgrößen:	Sträucher: 80-100 cm
	Bäume: 150-175 cm
Pflanzabstände:	1,0 x 1,5 m in der Reihe

Begründung

zur Satzung der Gemeinde Bobitz
über den Bebauungsplan Nr. 9

„ Photovoltaik – Anlage Bobitz “



Teil I

1. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Die Fläche des Plangebietes wurde bereits im Jahre 1998 mit Aufstellung des B- Planes Nr. 3 mit dem Planungsziel der Errichtung eines Wohn- und Mischgebietes überplant.

Für zwei Teilbereiche des B- Planes erfolgte 2006 die Teilbekanntmachung zur Schaffung von Baurecht. Da die Erschließung nicht gesichert war, konnte die Genehmigung für das Hauptgebiet des B-Planes nicht bekannt gemacht werden und der B-Plan für diesen Bereich keine Rechtskraft erlangen.

Inzwischen haben sich die Entwicklungsziele für dieses Gebiet geändert.

Da die Planungsziele grundsätzlich von der Ursprungsplanung abweichen, hat die Gemeinde Bobitz in ihrer Gemeindevertretersitzung am 21.04.2008 beschlossen, für dieses Gebiet einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Mit der Überplanung sollen die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik- Anlage geschaffen werden.

Der geplanten Nutzung entsprechend wird das Baugebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung der Errichtung einer Photovoltaik- Anlage ausgewiesen.

Da im Flächennutzungsplan der Gemeinde der Planbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, sind die Planungen der Gemeinde im Zuge einer F- Plan- Änderung in Übereinstimmung zu bringen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 25.06.2007 von der Gemeinde beschlossen.

Vorhabenbeschreibung:

Dem Konzept liegt die Maximalauslegung der Photovoltaik- Anlage mit Dünnschicht-Modulen aus Cadmium- Tellurid (CdTe) mit einer Gesamtnennleistung von 2,42 Megawatt zugrunde.

Der Solarpark umfasst insgesamt 32.250 PV-Module, die die Solarenergie in Gleichstrom umwandeln. Der von den PV-Modulen erzeugte Gleichstrom wird in 5 Wechselrichter-Stationen in Wechselstrom gewandelt und anschließend durch Transformatoren auf die Spannungsebene (20kV) des öffentlichen Netzes transformiert. Der vorläufige Einspeisepunkt in das öffentliche Netz befindet sich im Verlauf der Gartenstraße.

Die Gestelleinheiten werden jeweils in Reihen sowie mit einer möglichst optionalen Sonnenausrichtung und ohne gegenwärtige Verschattung auf der verfügbaren Fläche aufgestellt. Der Reihenabstand richtet sich nach der Verschattungsfreiheit. Die Modulreihen sind für eine maximale Bestrahlungsleistung nach Süden ausgerichtet.

Die PV-Module der Photovoltaik-Anlage in Bobitz werden mit einer vorgegebenen Neigung fest auf Gestellen, die aus Schienen- und Winkelsystemen bestehen, installiert. Das Aufständersystem ermöglicht eine einfache Justierbarkeit der Module, um Bodenunebenheiten auszugleichen. Für einen maximalen Solarertrag am Standort Bobitz beträgt der Aufstellwinkel ca. 35 °. Die Aufständersystem sieht einen Abstand zwischen der Unterkante der unteren Modulreihe und dem Boden von 1 m vor, um eine Verschattung durch niedrig wachsende Vegetation auszuschließen.

2. Grundlagen der Planung/Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468 , 612), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dez. 2003