

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------|---|----------------|-------|---------|---|--|-----------------------------|---|------------|--|----------|--|--|
| Beschlussvorlage Gemeinde Barnekow Federführend: Bauamt | | Vorlage-Nr: VO/GV12/2009-127 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 19.08.2009 Einreicher: Bürgermeisterin | | | | | | | | | | | | |
| Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Photovoltaik-Anlage Bobitz" der Gemeinde Bobitz | | | | | | | | | | | | | | |
| Beratungsfolge: <table border="0"> <tr> <td>Beratung Ö / N</td> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> </tr> <tr> <td>Ö</td> <td></td> <td>Gemeindevertretung Barnekow</td> </tr> <tr> <td>Ö</td> <td>14.10.2009</td> <td>Ausschuss für Bauwesen, Gemeindeentwicklung, Umwelt, Wohnungswirtschaft und Liegenschaften</td> </tr> <tr> <td>Barnekow</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | | | Beratung Ö / N | Datum | Gremium | Ö | | Gemeindevertretung Barnekow | Ö | 14.10.2009 | Ausschuss für Bauwesen, Gemeindeentwicklung, Umwelt, Wohnungswirtschaft und Liegenschaften | Barnekow | | |
| Beratung Ö / N | Datum | Gremium | | | | | | | | | | | | |
| Ö | | Gemeindevertretung Barnekow | | | | | | | | | | | | |
| Ö | 14.10.2009 | Ausschuss für Bauwesen, Gemeindeentwicklung, Umwelt, Wohnungswirtschaft und Liegenschaften | | | | | | | | | | | | |
| Barnekow | | | | | | | | | | | | | | |

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Barnekow beschließt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Photovoltaik-Anlage Bobitz“ der Gemeinde Bobitz zuzustimmen. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bobitz hat in ihrer Sitzung am 21.04.08 beschlossen einen neuen B-Plan für dieses Gebiet aufzustellen. Es sollen die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik- Anlage geschaffen werden. Der Solarpark umfasst insgesamt 32.250 PV- Module. Die PV Module werden jeweils in Reihe aufgestellt und fest auf Gestellen, die aus Schienen- und Winkelsystemen bestehen, installiert.

Anlage/n:

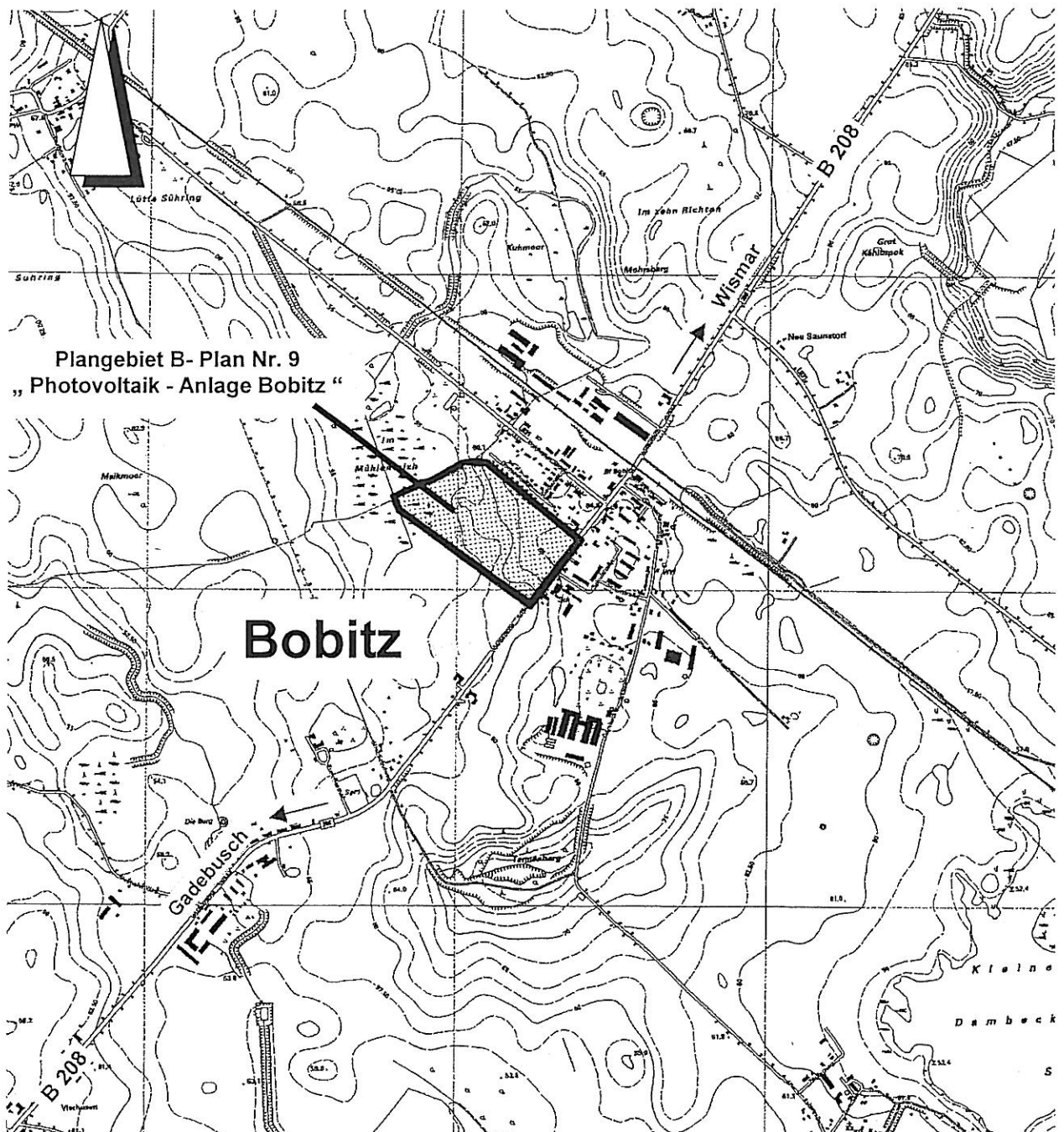
Auszug aus dem Entwurf
 Auszug aus der Begründung

| | |
|--|--|
| 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 | |

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),

3. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Bobitz
Gemarkung Bobitz, Flur 1

Plangeltungsbereich: Flurstück –Nr. 82/48 und Teilfläche aus Flurstück –Nr. 82/88

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Bobitz zwischen der Bundesstraße 208 und der ehemaligen Gemeindegrenze zu Groß Krankow.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10 ha.

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind in der Planzeichnung, Teil A, des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. Festsetzungen

4.1. Art der baulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen des Bebauungsplanes sind nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 11 BauNVO als "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung -Photovoltaik- Anlage- ausgewiesen worden.

Zulässig sind im Einzelnen Photovoltaik-Module, Wechselrichter-Stationen sowie Transformatoren.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die maximal zulässige Grundfläche (Summe der einzelnen Fundamente der Modulgestelle) und die maximale Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen sind wie folgt definiert:

als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche und

als oberer Bezugspunkt die obere Begrenzungskante der baulichen Anlagen

4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

5. Anschluss an die Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes -Photovoltaik- Anlage- ist über die Gartenstraße in Bobitz, die an die Landesstraße L 031 Bobitz-Groß Krankow anschließt, gewährleistet.

Mit dem Betrieb der Anlage ist kein zusätzliches Verkehrsaufkommen verbunden. Lediglich für Wartungsarbeiten (Reinigung der Module, Grundstückspflege) wird die Zufahrt zum Gelände genutzt.

Um die Belastung für die Bewohner der Wohnsiedlung während der Bauphase zu vermeiden, wird festgelegt, dass die Transporte zur Errichtung der Anlage direkt von der Ortsdurchfahrt der B 208 zum Gelände erfolgen müssen. Hierzu sind die notwendigen Abstimmungen zu führen.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

Wasserversorgung

° Trinkwasserversorgung

Der Anschluss an das vorhandene System und notwendige Erweiterungen sind mit dem Zweckverband abzustimmen.

Bobitz

Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | |
|---------------------------|----------------------------|
| Grundfläche | max. Höhe baulicher Anlage |
| SO Photovoltaik-Anlage | |
| GR 4 500 m ² | H = 3,00 m |

$\frac{82}{88}$

SO

Photovoltaik- Anlage

TEXTLICHE HINWEISE

° Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie









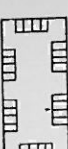
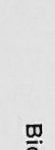
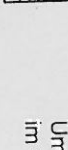

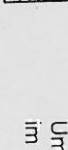


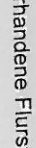
- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

° Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 BODENM/VORBEREITUNG...



Plangebiet B- Plan Nr. 9
„ Photovoltaik - Anlage Bobitz “

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

Teil B – Textliche Festsetzungen

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 Gesamtleistung von ca. 2,5 Megawatt zulässig.
- Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
 - Wechseleichter - Stationen
 - Transformatoren
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 baulichen Anlagen.
Auf- und Abträge des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.
- 2.2. Zulässige Grundfläche § 19 BauNVO
- Die maximal zulässige Grundfläche (GR) beträgt 4500 m².
- 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

über den Be „ Photovolta

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2007 (BGBl. I S. 68) ist die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BNutzVO) nach dem Bundesbaugesetz (BBodMG) in Verbindung mit Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbausplanungsrechts (Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbausplanungsrechts) als Bauleitplanung und die Darstellung des (BCG) I S. 58) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaik - A“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Te

Verfahrensvermerke:

- | | |
|---|---|
| 1 | Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bobitz, den |
| 2 | Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist g beteiligt worden. Bobitz, den |
| 3 | Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Bobitz, den |
| 4 | Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Bela gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.0 Detailierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert Bobitz, den |
| 5 | Die Gemeindevertretung hat am 23.07.09 den E § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestir Bobitz, den |
| 6 | Die von der Planung berührten Träger öffentlicher aufgefordert worden. Bobitz, den |
| 7 | Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus haben in der Zeit vom bis zum ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, v Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahm dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgesetz die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung werden können, durch Veröffentlichung im Amtsbl Bobitz, den |
| 8 | Der katastermäßige Bestand am Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfun Regressansprüche können nicht abgeleitet werde Wismar, den |

- | | |
|-----------|--|
| 9 | Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgeordneten und sonstigen Träger öffentlicher Belange Bobitz, den |
| 10 | Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. L vom gebilligt. |
| 11 | Bobitz, den Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsverfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. |
| 12 | Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsgemäß bestätigte Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung bestätigt. |
| 13 | Bobitz, den Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der ausgefertigt. |
| 14 | Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Dienstleistungs von jedermann eingesehen werden im Amtsblatt am ortsbüch bekann In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1) ansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Art |

chablone

n

max. Höhe
baulicher Anlage

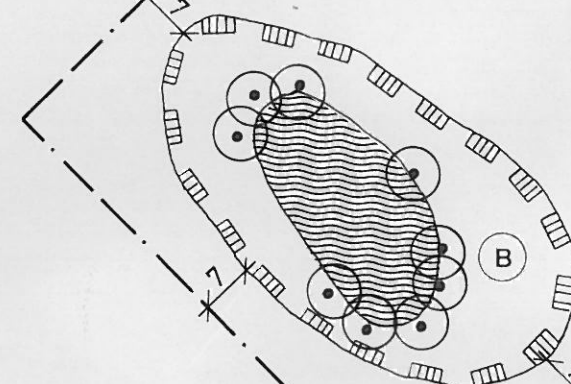
e

H = 3,00 m

$\frac{82}{88}$

SO

Photovoltaik- Anlage



Wismarsche Straße

B 208

13