

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:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö Ö Barnekow	14.10.2009
Gremium Gemeindevertretung Barnekow Ausschuss für Bauwesen, Gemeindeentwicklung, Umwelt, Wohnungswirtschaft und Liegenschaften	

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:

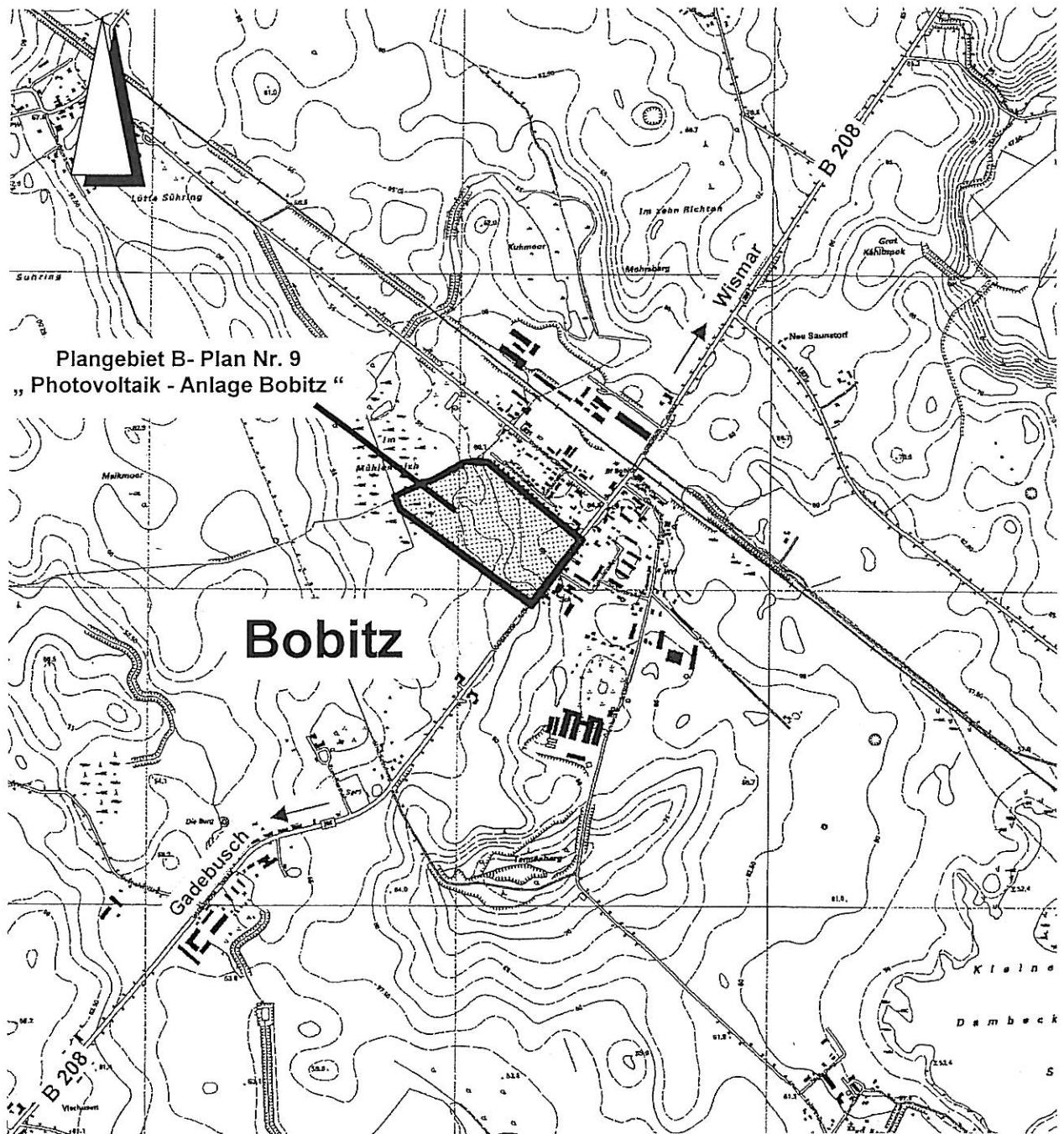
Auszug aus dem Entwurf
Auszug aus der Begründung

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmennthalungen	
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 Gemeindevorvertretersitzung 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 Verschaltung 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 Aufständererungssystem ermöglicht eine einfache Justierbarkeit der Module, um Bodenunebenheiten auszugleichen.

Für einen maximalen Solarertrag am Standort Bobitz beträgt der Aufstellwinkel ca. 35°. Die Aufständierung 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.

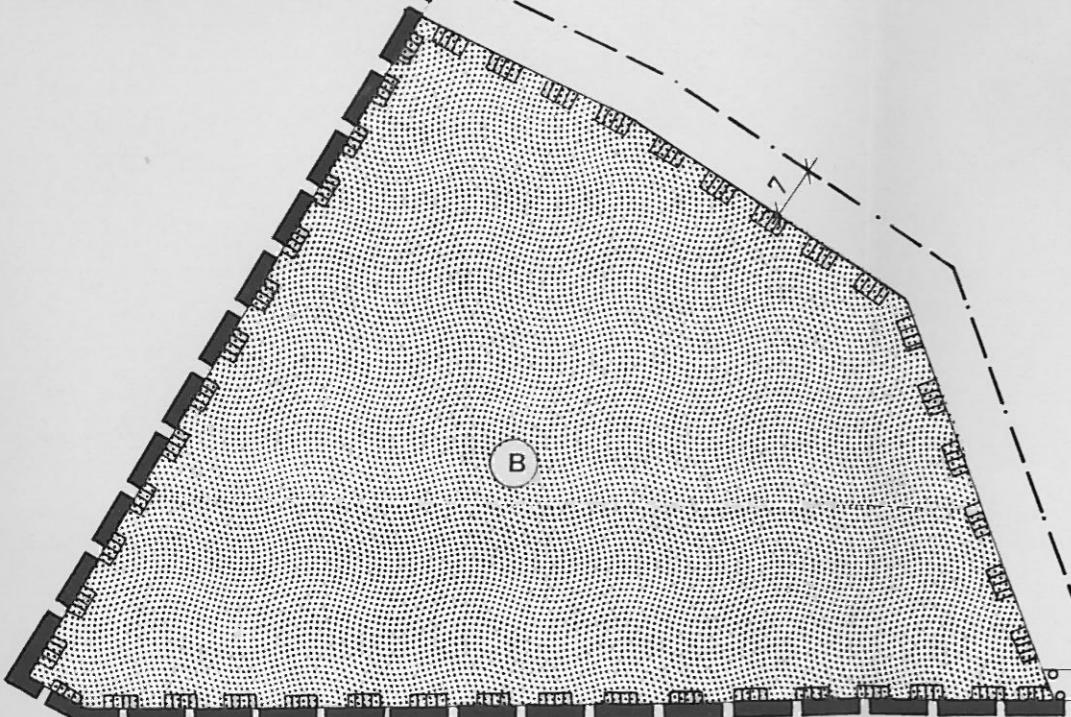
Bobitz

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,
- anomale 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 DS-KOMM VON...



6

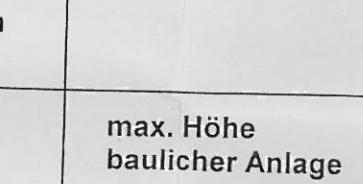
Art der baulichen Nutzung

Über den Be

Über den Be „Photovolta

Planzeichen	Erläuterungen
I. Festsetzungen	<p>Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage)</p> <p>GR 4 500 m²</p> <p>Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO</p> <p>Bauweise, Baugrenzen Grundfläche (GR) mit Flächenangabe Die Grundfläche wird durch die Summe der einzelnen Fundamente der Modulgestelle bestimmt.</p> <p>Baugrenze — · — · .</p> <p>Verkehrsflächen Einfahrt ▼</p> <p>Wasserflächen (privat) § 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB</p> <p>Grünländer (Teich) § 9 (1) Nr. 16 u. (6) BauGB</p> <p>Wasserflächen (Teich) § 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>Erhaltung: Bäume § 9 (1) Nr. 25 a u. (6) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzbobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 (6) BauGB</p> <p>Biotoptypen § 9 (7) BauGB</p> <p>Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhandene Flurstücksgrenze Nummer des Flurstückes Maßlinien mit Maßangabe</p> <p>II. 82 88 + 5</p> <p>Darstellung ohne Normcharakter</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB 1.1. Baugebiet SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung: - Photovoltaik-Anlage -</p> <p>1.2. Art der Nutzung im SO Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage 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 - Wechselrichter - Stationen - Transformatoren</p> <p>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 Abfälle des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.</p> <p>2.2. Zulässige Grundfläche § 19 BauNVO Die maximal zulässige Grundfläche (GR) beträgt 4500 m².</p> <p>III. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>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: Zur Sicherung des Bestandes ist für die Pflege eine 3-jährige Pflege durch einen Fachbetrieb zu veranlassen. Lage der Fläche: Flächengröße: 385 lfm x 5 m Breite = 1.925 m² Gehötzarten: Sträucher: Hundsrose (Rosa canina), Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Schlehe (Prunus spinosa) Weißdorn (Crataegus monogyna) Räume: Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus silvestris), Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn</p> <p>4. Rechtsgrundlagen</p> <p>5. Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 21. November 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. November 2013, Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandesausarbeitsverordnungs (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaikanlage“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil B (Teil B) der Verfahrensermächtigung erteilt.</p> <p>6. Verfahrensermächtigung:</p> <p>1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Bobitz, den</p> <p>2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemeinsam mit der Gemeinde Bobitz, den</p> <p>3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 10 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 26.06.2014 bis 03.07.2014 stattgefunden. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 26.06.2014 bis 03.07.2014 öffentlich Einsichtnahme ausgelegt.</p> <p>4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Beliebtheit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2014 aufgefordert worden.</p> <p>5. Die Gemeindevertretung hat am 23.07.09 den Entwurf des Bebauungsplanes bestätigt.</p> <p>6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Beliebtheit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestätigt.</p> <p>7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Gemeindevertretung und sonstigen Träger öffentlicher Beliebtheit, hat in der Zeit vom 23.07.09 bis zum 03.07.2014 aufgelegt.</p> <p>8. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, v.a. Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von 21 Tagen, abgeschlossen.</p> <p>9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgelegten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Beliebtheit bestätigt.</p> <p>10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, vom Gemeindevorstand gebilligt.</p> <p>11. Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan hat die Gemeindevertretung am 23.07.09 bestätigt.</p> <p>12. Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan hat die Gemeindevertretung am 23.07.09 bestätigt.</p> <p>13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Genehmigung der Satzung und der Genehmigung der Satzung der Nebenbestimmungen, wurde mit Verfügung bestätigt.</p> <p>14. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung der Nebenbestimmungen wurde mit Verfügung bestätigt.</p>

chablone



max. Höhe
baulicher Anlage

H = 3,00 m

82
88

52
78

55

13

SO

Photovoltaik- Anlage

