

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV08/2012-910 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 29.02.2012 Einreicher: Bürgermeister	
Stellungnahme der Gemeinde Bad Kleinen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Photovoltaik- Anlage Dalliendorf" der Gemeinde Bobitz		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	20.03.2012	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen
Ö	18.04.2012	Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen beschließt dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik- Anlage Dalliendorf“ der Gemeinde Bobitz zuzustimmen.
Die Gemeinde Bad Kleinen hat weder Hinweise noch Bedenken.

Sachverhalt:

Durch die Gemeindevertretung Bobitz wurde der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände der ehemaligen Sonderabfalldeponie Dalliendorf gefasst.

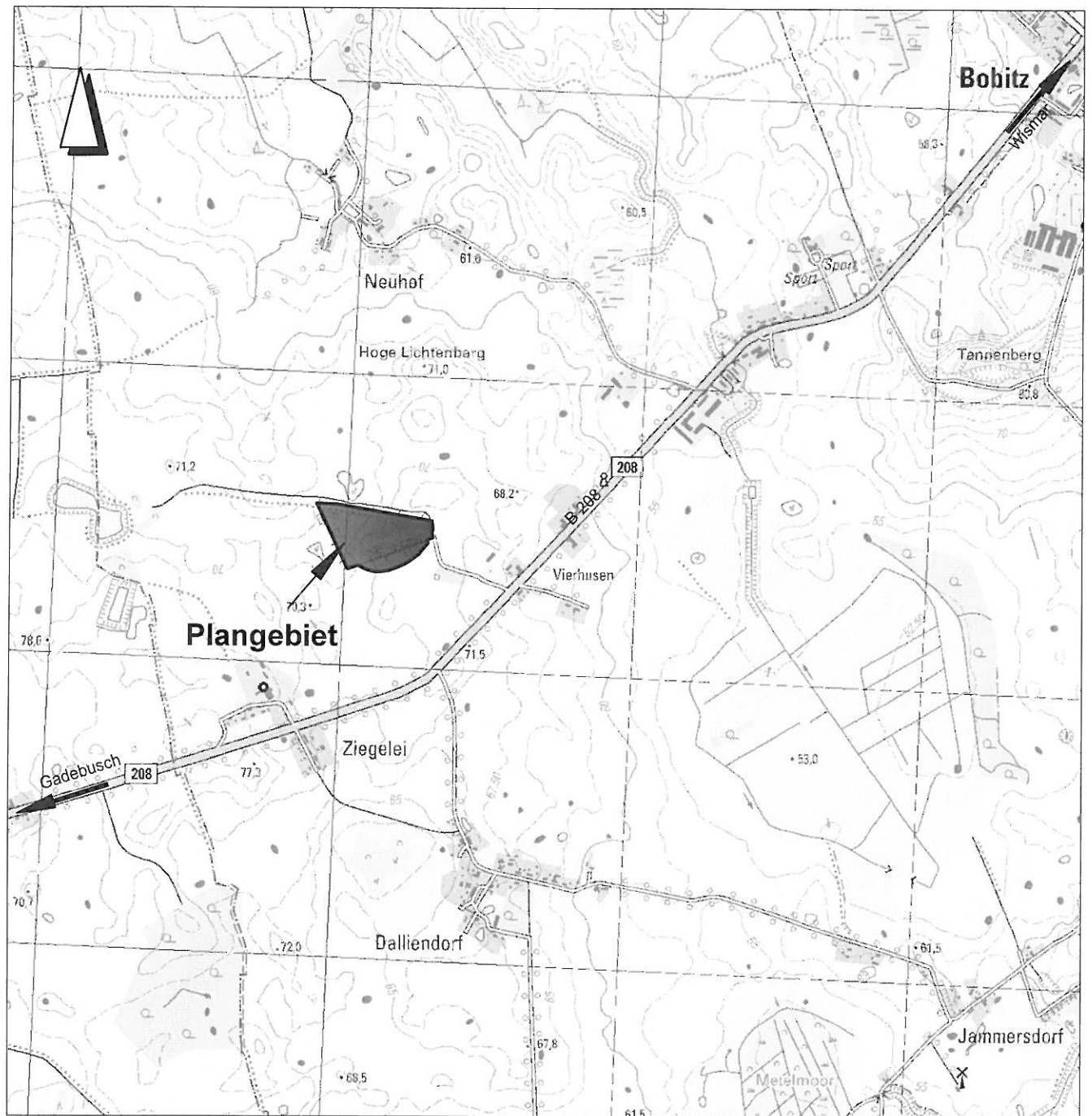
Die Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Altlasten M-V hat die stillgelegte Sonderabfalldeponie Dalliendorf im Jahr 2011 saniert. Auf dieser Fläche soll die Errichtung einer Photovoltaik- Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, erfolgen .

Als Nachbargemeinde hat die Gemeinde Bad Kleinen die Möglichkeit im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Stellung zur Planung zu nehmen.

Anlage/n:

Auszug Bebauungsplan
Auszug 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	



Gemeinde Bobitz Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 **"Photovoltaik-Anlage Dalliendorf"**

1. Grundlagen der Planung

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 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)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006

2. Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde	Bobitz
	Gemarkung	Dalliendorf / Bobitz

Plangeltungsbereich:	Gemarkung Bobitz,	Flur 1, Flurstücke 48/2, 49/1 und 47/3,
	Gemarkung Dalliendorf	Flur 1, Flurstücke 104/1, 105/2, 106/1, 104/2 (Teilfl.) und 106/2 /Teilfl.)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 61.000 m² und wird allseitig durch landwirtschaftliche Nutzfläche begrenzt.

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Die stillgelegte Sonderabfalldeponie Dalliendorf wurde durch die GAA – Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Altlasten M-V saniert. Die Sanierung wurde im Frühjahr 2011 abgeschlossen.

Die Nutzung der Sonnenenergie ist eine zukunftsorientierte Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs. Um eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden sind entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm WM (Entwurf 2011) Konversationsflächen geeignete Standorte für die Errichtung einer PV-Anlage.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf der ehemaligen Deponie Dalliendorf zu schaffen, hat die Gemeinde beschlossen einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

Mit der Planung werden folgende Ziele angestrebt:

- Die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz ist das Plangebiet als Altlastenverdachtsfläche/Deponie gekennzeichnet. In der vorliegenden Planung wird das Plangebiet als Sondergebiet nach § 11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, ist der Flächennutzungsplan entsprechend den Planungsabsichten zu ändern und die Fläche als Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ darzustellen.

Eine detaillierte Projektbeschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

4. Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach §11 der BauNVO festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“.

Zulässig sind im Einzelnen

- Photovoltaik-Module
- Wechselrichter-Stationen
- Transformatoren.

Die Festsetzung nach der Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte entsprechend der geplanten Nutzung.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundfläche und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage sind wie folgt definiert:

als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche der Rekultivierungsschicht und

als oberer Bezugspunkt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

5. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes ist über den vorhandenen Weg zur ehemaligen Deponie, der an die Bundesstraße B 208 anbindet, gewährleistet. Mit dem Betrieb der Anlage ist kein zusätzliches Verkehrsaufkommen verbunden. Lediglich für Wartungsarbeiten (Reinigung der Module, Grundstückspflege u.s.w.) wird die Zufahrt zum Gelände genutzt.

6. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung:

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Löschwasser:

Eine Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Schmutzwasserableitung

Für die geplante Photovoltaik-Anlage ist kein Anschluss an die zentralen Schmutzwasseranlagen notwendig. Bei der Betreibung der Anlage fällt kein Schmutzwasser an.

Niederschlagswasserableitung

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Aussagen zu den wasserrechtlichen Belangen sind der Anlage 2 „Vorläufige Technische Beschreibung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie Dalliendorf“ zu entnehmen.

Elektroenergie

Die Stromspeisung erfolgt in das Netz des zuständigen Energieversorgungsunternehmens. Als Einspeisepunkt wird der Mittelspannungsanschluss in der Ortslage Bobitz vorgesehen.

7. Immissionsschutz / Blendwirkung

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase.

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.

Die Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

8. Bodenschutz / Altlasten

Die Sicherung und Rekultivierung der Altablagerung Dalliendorf erfolgte durch die Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Altlasten Mecklenburg-Vorpommern (GAA) in Jahr 2011. Durch die Errichtung der PV-Anlage erfolgt kein Eingriff in den Deponiekörper, der das System der Deponiesicherung beeinträchtigt. In den Aufbau und in die Funktion des vorhandenen Abdecksystems der Deponie wird nicht eingegriffen. Es erfolgen keine Geländeregulierungen, so dass die Rekultivierungsschicht in ihrer Stärke unverändert bleibt. Das vorhandene Oberflächenentwässerungssystem bleibt vollständig erhalten. Hierzu siehe auch Erläuterungen in der Anlage 2 „Vorläufige Technische Beschreibung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie Dalliendorf“.

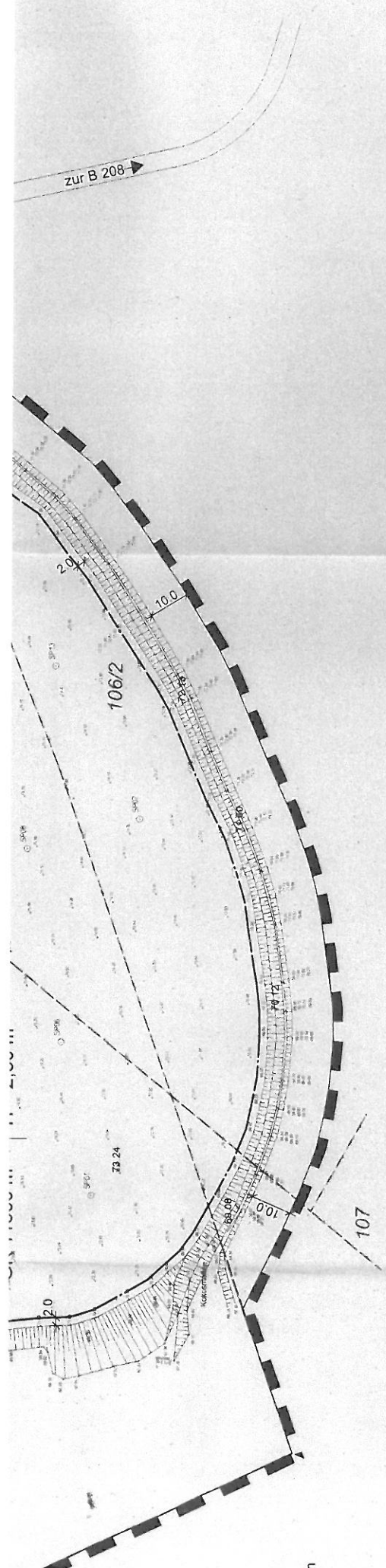
9. Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Beschluss der GV am: 13.02.2012

Ausgefertigt am

Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Planzeichen
I. Erläuterung
Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

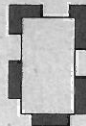
So Sonstige Sondergebiete
Photovoltaik-Anlage mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 11 BauNVO

Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB



Maß der baulichen Nutzung

max. GR max Grundfläche

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Darstellung ohne Normcharakter

Gemarkungs- und Flurgrenze

Flurstücksgrenzen Bestand

Nummer des Flurstückes

Höhe über HN

Boschungen

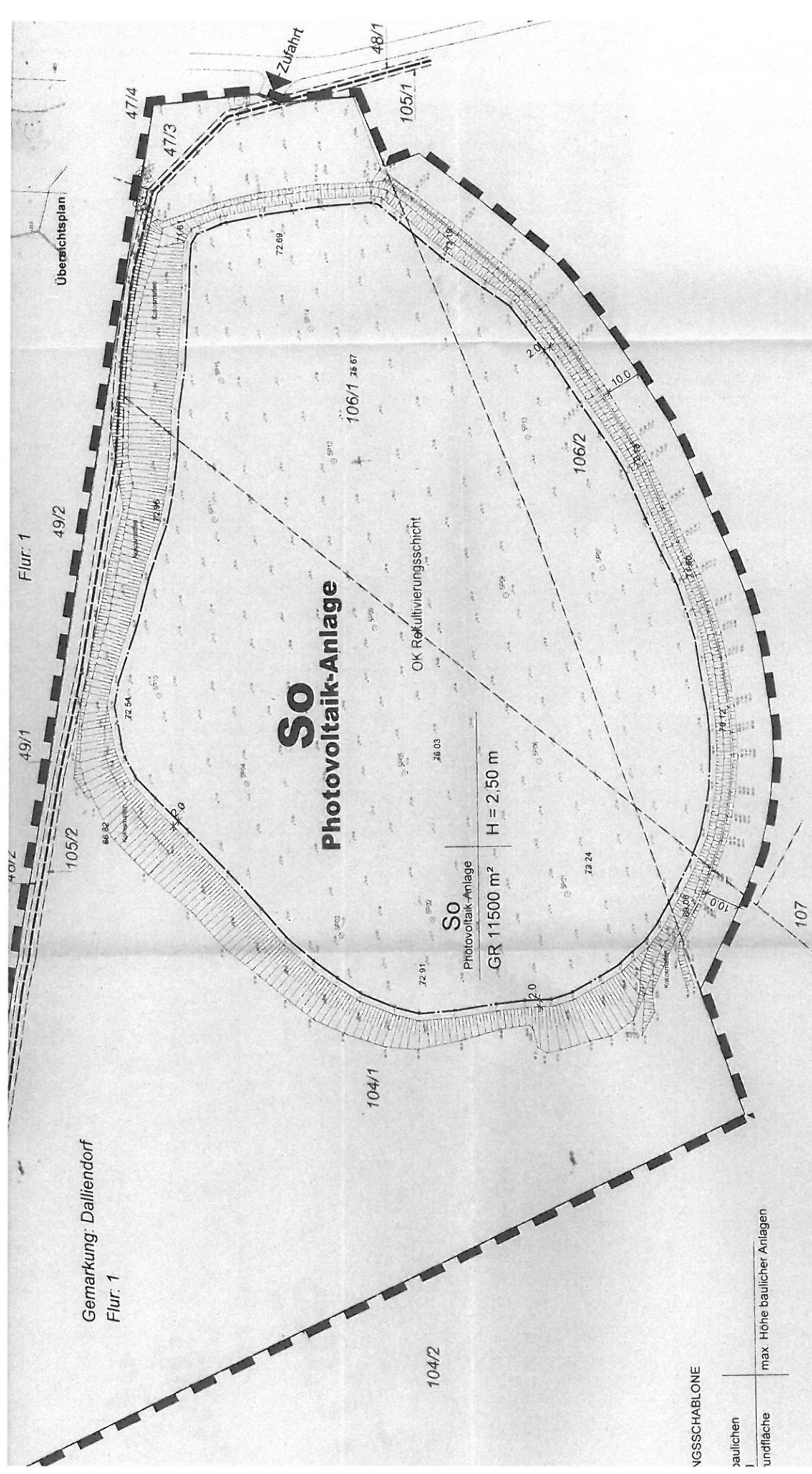
Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 10 m

II

z.B. 104/1



+



Gemarkung: Dallingdorf
Flur: 1

So
Photovoltaik-Anlage

So
Photovoltaik-Anlage
GR 11500 m²
H = 2.50 m

OK Rekultivierungsschicht

Planzeichenerklärung

VGSSCHABLONE

baulichen	max. Höhe baulicher Anlagen
undflache	

Planzeichen
1. Erläuterung
Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Sonstige Planzeichen: