

|                                                                                                                   |            |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br>Gemeinde Bobitz                                                                        |            | Vorlage-Nr: VO/GV09/2012-530                                      |
| Federführend:<br>Bauamt                                                                                           |            | Status: öffentlich                                                |
|                                                                                                                   |            | Aktenzeichen:                                                     |
|                                                                                                                   |            | Datum: 20.06.2012                                                 |
|                                                                                                                   |            | Einreicher: Bürgermeister                                         |
| <b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg" der Gemeinde Dorf Mecklenburg</b> |            |                                                                   |
| Beratungsfolge:                                                                                                   |            |                                                                   |
| Beratung Ö / N                                                                                                    | Datum      | Gremium                                                           |
| Ö                                                                                                                 | 27.06.2012 | Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz |
| Ö                                                                                                                 | 09.07.2012 | Gemeindevertretung Bobitz                                         |

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Bobitz beschließt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ zuzustimmen.

Die Gemeinde Bobitz hat keine Hinweise oder Bedenken.

### **Sachverhalt:**

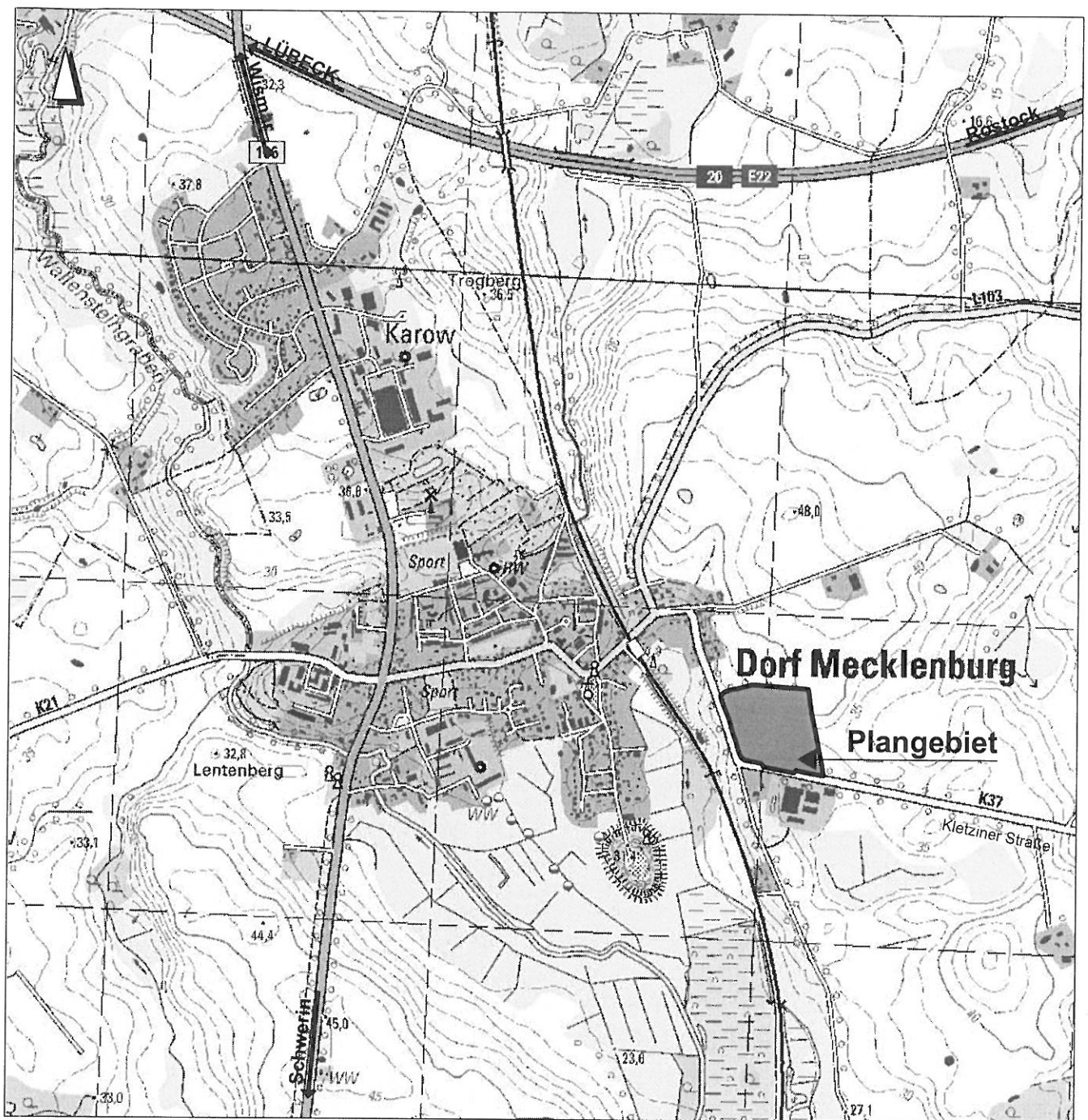
Durch die nicht mehr genutzten Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie umfangreiche Lager- und Verkehrsflächen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes stellt das Gelände einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar.

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg hat beschlossen für das Grundstück der ehemaligen Stallanlage einen B-Plan aufzustellen, um diese Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien zu nutzen und gleichzeitig den städtebaulichen Missstand zu beseitigen.

### **Anlage/n:**

Übersichtsplan  
Auszug Begründung  
Auszug B-Plan

|                                                |  |
|------------------------------------------------|--|
| <b>Abstimmungsergebnis:</b>                    |  |
| 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 Dorf Mecklenburg**

## **Landkreis Nordwestmecklenburg**

### **Bebauungsplan Nr. 17**

# **"Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg"**

## 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 1 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
- 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)

## 2. Geltungsbereich

|             |           |                  |
|-------------|-----------|------------------|
| Plangebiet: | Gemeinde  | Dorf Mecklenburg |
|             | Gemarkung | Dorf Mecklenburg |

|                      |                                                                     |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Plangeltungsbereich: | Flurstücke Nr. 66/1 und 66/4, Flur 1 der Gemarkung Dorf Mecklenburg |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------|

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 67.000 m<sup>2</sup> und wird wie folgt begrenzt:

|           |   |                                      |
|-----------|---|--------------------------------------|
| Im Norden | : | durch landwirtschaftliche Nutzfläche |
| Im Westen |   | durch die Bahnhofstraße              |
| Im Osten  |   | durch landwirtschaftliche Nutzfläche |
| Im Süden  |   | durch die Kletziner Straße           |

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

## 3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

Durch die nicht mehr genutzten Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie umfangreiche Lager- und Verkehrsflächen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes stellt das Gelände einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar.

Die Gemeinde hat deshalb beschlossen, für das Grundstück einer ehemaligen Stallanlage, einen Bebauungsplan aufzustellen und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu

schaffen, um diese Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien zu nutzen und gleichzeitig den städtebaulichen Missstand zu beseitigen.

Das Planvorhaben trägt dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes zu erhöhen.

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 Dorf Mecklenburg ist das Plangebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen. In der vorliegenden Planung wird das Plangebiet als Sondergebiet nach § 11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt. Entsprechend der geplanten Nutzung ist die Darstellung im Flächennutzungsplan von gemischter Baufläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung der Errichtung einer Photovoltaikanlage zu ändern. Die Gemeindevertretung wird die hierfür notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes beschließen.

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 Grundflächenzahl 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 und

als oberer Bezugspunkt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

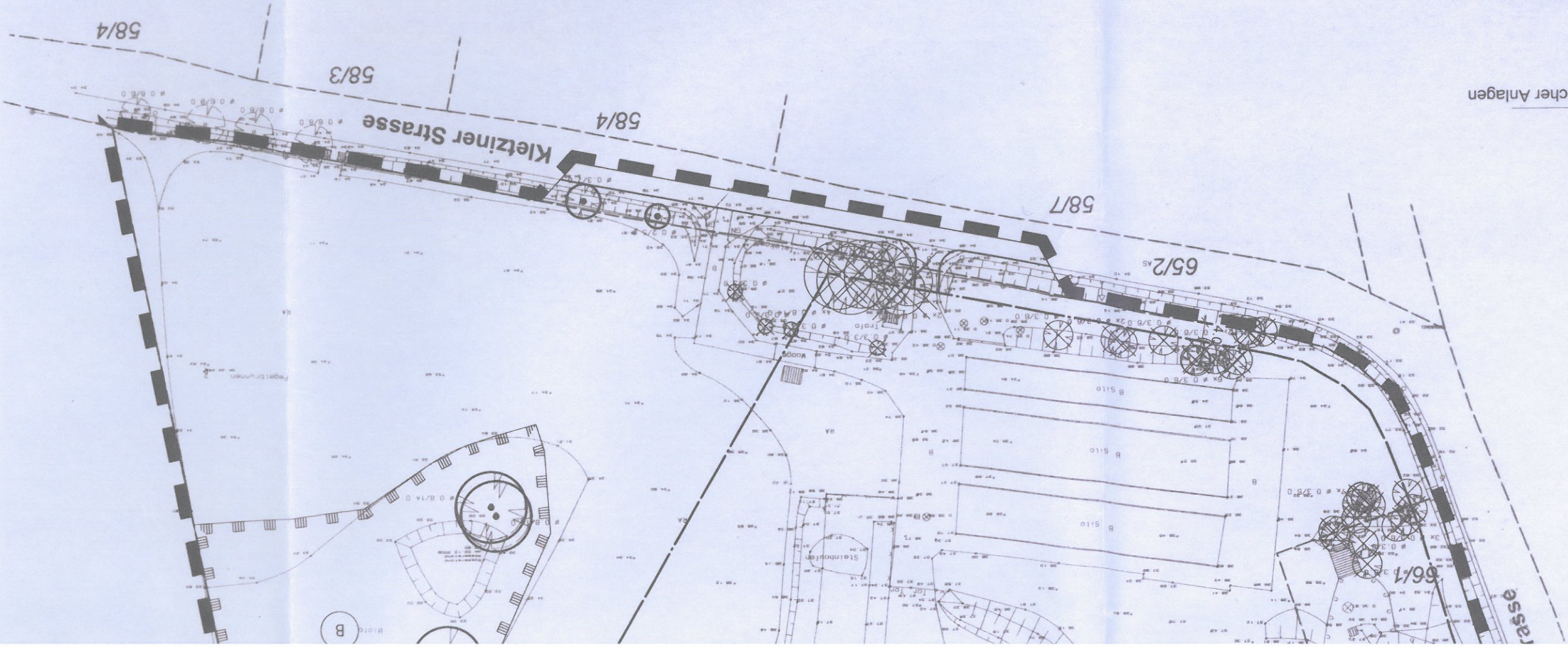
### **4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.



# Technische Erklärung

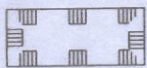
Zahl max. Höhe baulicher Anlagen



Rechtsgrundlagen      Planzeichen      Erläuterung      Festsetzungen

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BaUGB

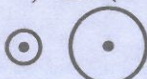
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes



Biotop



Erhalten von Bäumen, geschützter Baum gem. § 26 LNatSchG M-V

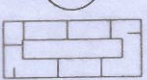


Roden von Bäumen



**Stadterhaltung und Denkmalpflege**

Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



Bodendenkmal



**Sonstige Planzeichen:**

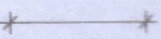


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BaUGB

§ 9 (6) BaUGB

Bemäßung mit Maßzahl, z.B. 5 m



Böschungen



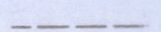
Höhe über NHN

49.9

vorhandene Gebäude und baul. Anlagen



Flurstücksgrenzen Bestand



II.

Erläuterung

Planzeichen

Rechtsgrundlagen

Darstellung ohne Normcharaktere