

| | | |
|--|------------|---|
| Beschlussvorlage Gemeinde Bobitz | | Vorlage-Nr: VO/GV09/2012-529 |
| Federführend: Bauamt | | Status: öffentlich |
| | | Aktenzeichen: |
| | | Datum: 20.06.2012 |
| | | Einreicher: Bürgermeister |
| Stellungnahme zur 2. und 3. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg | | |
| 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 der 2 und 3 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zuzustimmen.

Die Gemeinde Bobitz hat weder Hinweise noch Bedenken.

Sachverhalt:

Planungsziel ist die Ausweisung des Baugebietes als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauGB mit der Zweckbestimmung der Errichtung einer Photovoltaikanlage.

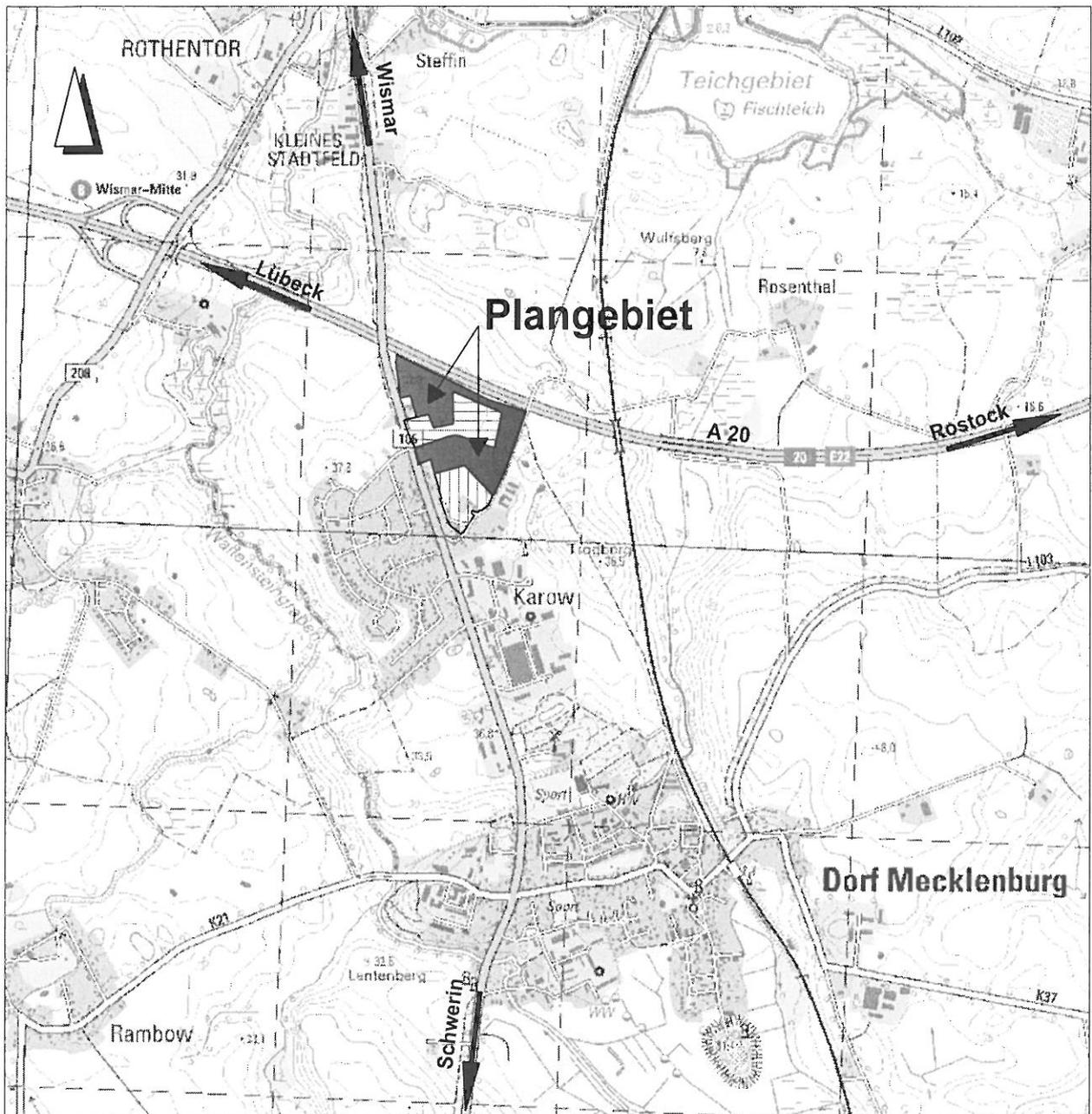
Der Bereich der zweiten Änderung umfasst die Gewerblichen Bauflächen im Kernbereich des Bebauungsplanes, der durch die Bundesautobahn A 20 im Norden, den Rosenthaler Weg im Osten, die Ortslage Karwo im Süden und die Schweriner Straße / B 106 im Westen begrenzt wird.

Der Bereich der dritten Änderung umfasst die Mischbauflächen unter Einbeziehung der Grün- und Verkehrsflächen.

Anlage/n:

Übersichtsplan 2. und 3. Änderung
Auszug Begründung 2. und 3. Änderung

| | |
|--|--|
| 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 Dorf Mecklenburg

Landkreis Nordwestmecklenburg

**Satzung über die 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5**

"Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

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 Karow / Steffin

Plangeltungsbereich: In der Gemarkung Steffin, Flur 1
Flurstücke 119/2, 120/2
In der Gemarkung Karow, Flur 1
Flurstücke 125/6, 126/7 (teilw.), 126/8 (teilw.), 127/4, 128/19 (teilw.), 129/2, 131/1, 131/2,
im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 78.935 m². Im Norden wird das Plangebiet von der Bundesautobahn, im Osten durch den Rosenthaler Weg und im Westen durch die Schweriner Straße begrenzt.

Südlich des Plangebiets schließt sich entsprechend der 1. Änderung des B-Planes ein Wohngebiet an.

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 (CO₂) 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.

Die Gemeinde hat deshalb beschlossen, die im B-Plan Nr. 5 festgesetzten Mischgebiete und Grünflächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu nutzen. Die ursprünglich

für die Erschließung der Bauflächen geplante verkehrliche Erschließung ist für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht mehr erforderlich.

Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird der rechtskräftige B-Plan für diesen Bereich geändert.

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 der Plangeltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes als Gewerbegebiet und Mischgebiet ausgewiesen. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Die Plangebiete der 2. und 3. B-Plan-Änderung werden als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage dargestellt.

Eine Vorhabenbeschreibung 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:

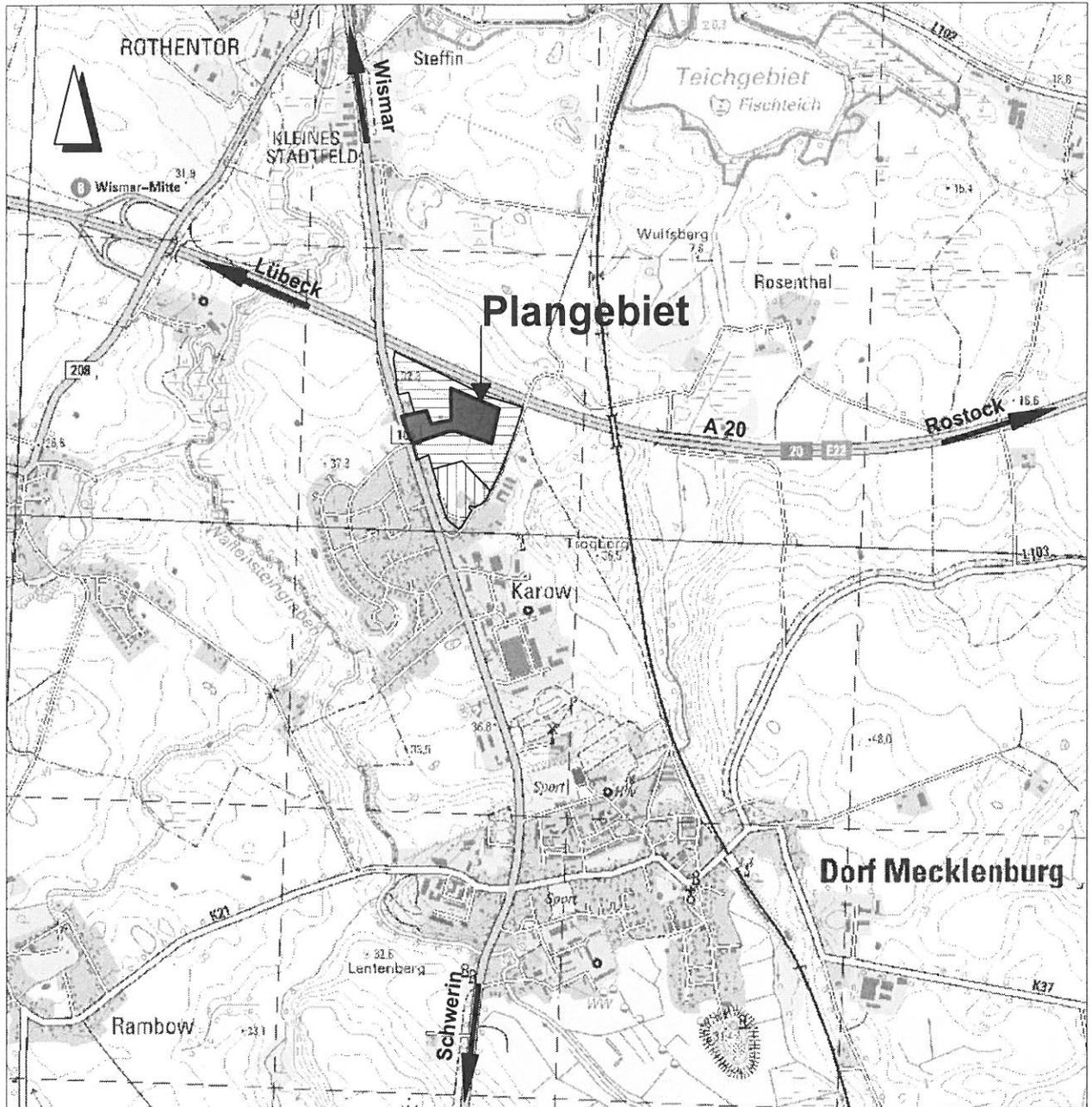
als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche und

als oberer Bezugspunkt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.



Gemeinde Dorf Mecklenburg

Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

"Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

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 Karow

Plangeltungsbereich: Teilflächen aus den Flurstücken 128/19, 126/8 der Flur1, in der Gemarkung Karow, im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 31.685 m² und wird im Süden durch ein im B-Plan Nr. 5 festgesetztes Mischgebiet begrenzt. Westlich und nördlich des 2. Änderungsbereiches schließt sich eine im B-Plan festgesetzte Grünfläche an. Zur Zeit werden diese Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Westlich wird das Plangebiet der 2. Änderung durch eine öffentliche Verkehrsfläche (Schweriner Straße) begrenzt.

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 (CO₂) 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.

Die Gemeinde hat deshalb beschlossen, die im B-Plan Nr. 5 festgesetzten Gewerbegebiete für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu nutzen. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird der rechtskräftige B-Plan für diesen Bereich im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass es sich bei Photovoltaikanlagen um gewerbliche Anlagen handelt, die in einem Gewerbegebiet zunächst allgemein zulässig sind. Da die Errichtung auf größeren Flächen des Gewerbegebietes erfolgen soll, wird die Eigenart des Baugebietes verändert und macht die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich.

Da jedoch die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen nicht vorbereitet wird und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen, wird die Änderung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

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 der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes als Fläche Gewerbegebiet dargestellt. Die Gemeinde plant die Darstellung im Rahmen einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes der Festsetzung des B-Planes anzupassen und die Fläche als Sondergebiet Photovoltaikanlage auszuweisen.

Eine Vorhabenbeschreibung 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.

Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.