

Beschlussvorlage Gemeinde Lübow		Vorlage-Nr: VO/GV02/2012-0337
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 23.10.2012
		Einreicher: Bürgermeister
Stellungnahme der Gemeinde Lübow zum Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	06.11.2012	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Lübow
N	20.11.2012	Hauptausschuss Lübow

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Gemeinde Lübow stimmt dem Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Die Gemeinde Lübow hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Planungsziel zum Entwurf ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Umwandlung von Sonnenenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Die Gemeinde Lübow hat als Nachbargemeinde die Möglichkeit Stellung zur oben genannten Planung zu nehmen.

Anlage/n:

- Auszug Entwurf B-Plan
- Auszug Begründung
- Übersichtsplan zu den Änderungen 1-3

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	

Photovoltaik-Anlage

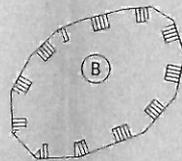
SO
Photovoltaik-Anlage

GRZ 0,5

H = 3,50 m

Bereich mit blendfreien Modulen
50,0
120

Gemarkung Karow
Flur 1



Planbereich 2. Änderung

SO Photovoltaik-A

SO
Photovoltaik-Anlage

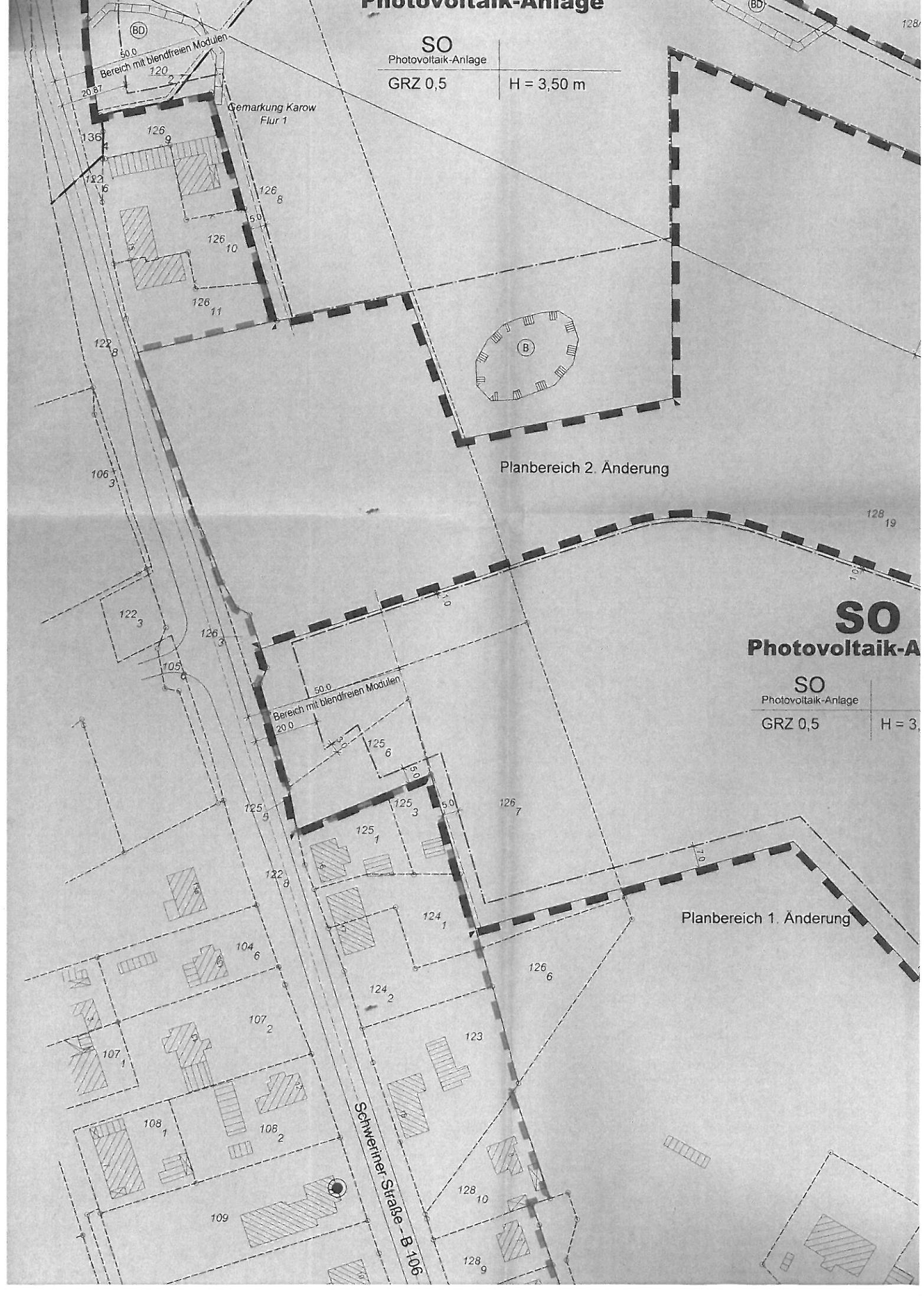
GRZ 0,5

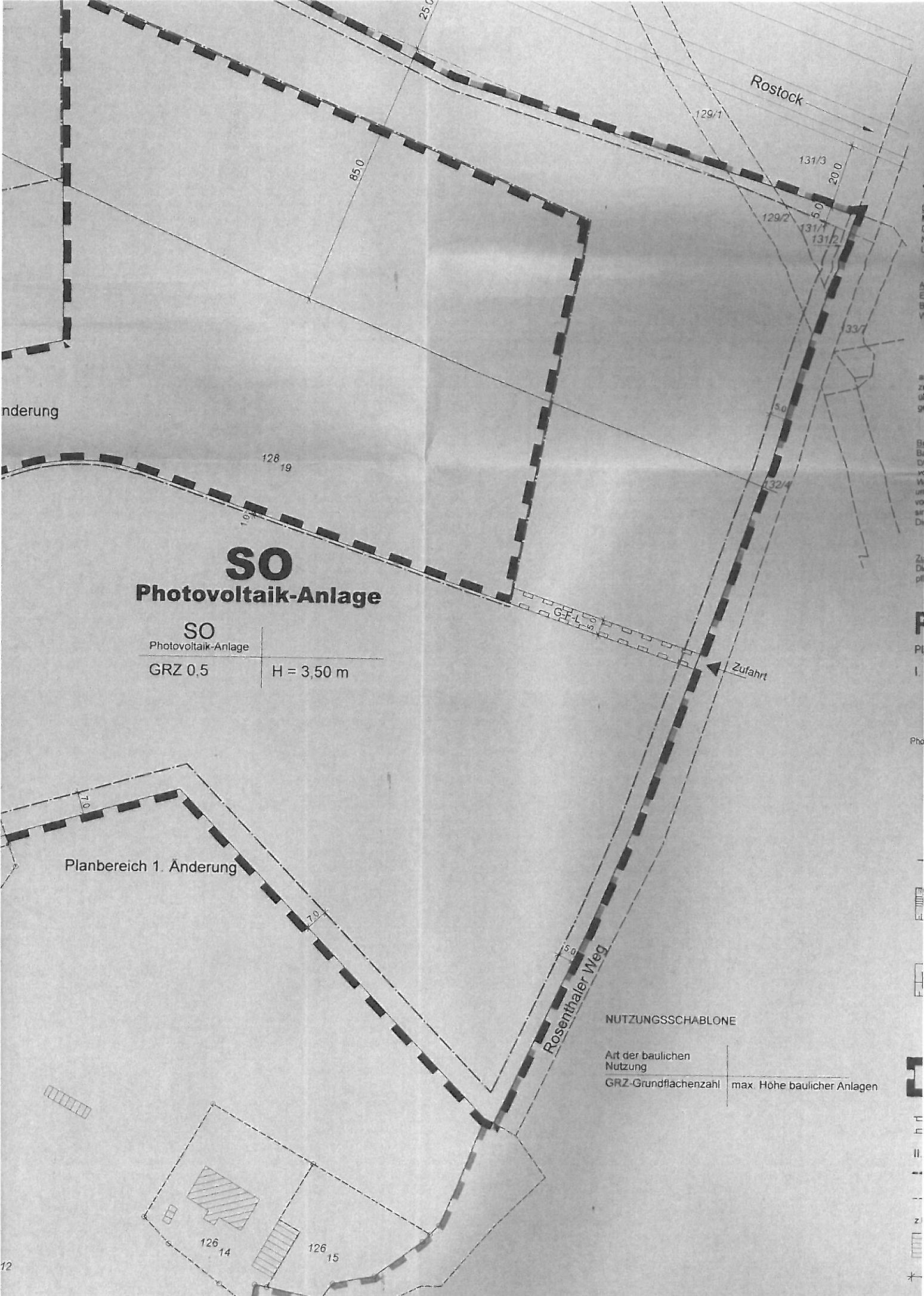
H = 3,

Bereich mit blendfreien Modulen
50,0
20,0

Planbereich 1. Änderung

Schweitzer Straße - B 106





SO Photovoltaik-Anlage

SO Photovoltaik-Anlage	
GRZ 0,5	H = 3,50 m

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	GRZ-Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen

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, Grün- und Verkehrsflächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu nutzen. Bereits im Vorfeld der Planung wurde geprüft, ob die verbleibenden Gewerbeflächen im Gemeindegebiet ausreichen, um den künftigen Bedarf zu decken. Im Ergebnis der Prüfung

wurde festgestellt, dass in den Bereichen der Ortslagen Karow und Dorf Mecklenburg ausreichend gewerblich nutzbare Grundstücke in erschlossenen Baugebieten vorhanden sind.

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

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, 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 Mischgebiet ausgewiesen. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, 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
- Einzäunungen bis 2,20 m Höhe.

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.

5. Verkehrliche Erschließung

Entlang der östlichen Plangebietsfläche verläuft der Rosenthaler Weg. Es ist geplant, das Plangebiet über diese öffentliche Straße zu erschließen.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Trinkwasserversorgung

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Über das Plangebiet verläuft eine stillgelegte Wasserverleitung, die jedoch für die geplante Nutzung nicht störend ist.

6.2 Löschwasser

Eine Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich.

6.3 Schmutzwasserableitung

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

6.4 Niederschlagswasserableitung

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet.

Im Plangebiet befindet sich eine Meliorationsanlage, die in Richtung Südost („Hölle“) entwässert.

Bei der Umsetzung der Planung ist diese Anlage in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

6.5 Elektroenergieversorgung

Entlang der Schweriner Straße befinden sich Leitungen und Anlagen der E.ON edis. Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine Einweisung durch den zuständigen Meisterbereich erforderlich.

Allgemein gilt, dass

- Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Hier ist eine entsprechende Absprache mit dem Versorgungsunternehmen erforderlich.
- die Zugänglichkeit zu vorhandenen Trafostationen ist jederzeit zu gewährleisten ist.
- die Sicherheitshinweise zu Arbeiten im Bereich von Kabeln zu beachten sind.

Die Einspeisung der über die PV-Anlage erzeugten elektrischen Energie erfolgt in das Netz der e.on edis AG. Die Netzeinspeisung ist beantragt.

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.

