

Beschlussvorlage Gemeinde Lübow	Vorlage-Nr: VO/GV02/2012-0335 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 23.10.2012 Einreicher: Bürgermeister
Stellungnahme der Gemeinde Lübow zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg" 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 zum Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Die Gemeinde Lübow hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Auf dem Gelände der ehemaligen Rinderzuchtanlage – Ortsausgang Dorf Mecklenburg- in Richtung Kletzin soll ein B-Plan aufgestellt werden. Planungsziel ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Umwandlung von Sonnenenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Anlage/n:

Auszug B-Plan Entwurf
Auszug Begründung

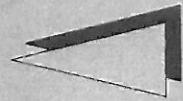
Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

SO Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg

Planzeichnung, M 1 : 1000

Dorf Mecklenburg
Dorf Mecklenburg

1



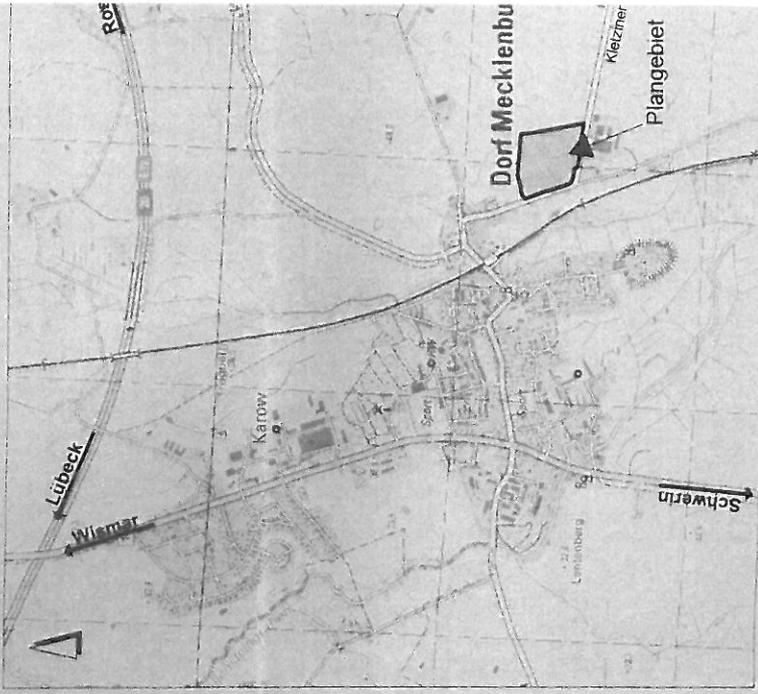
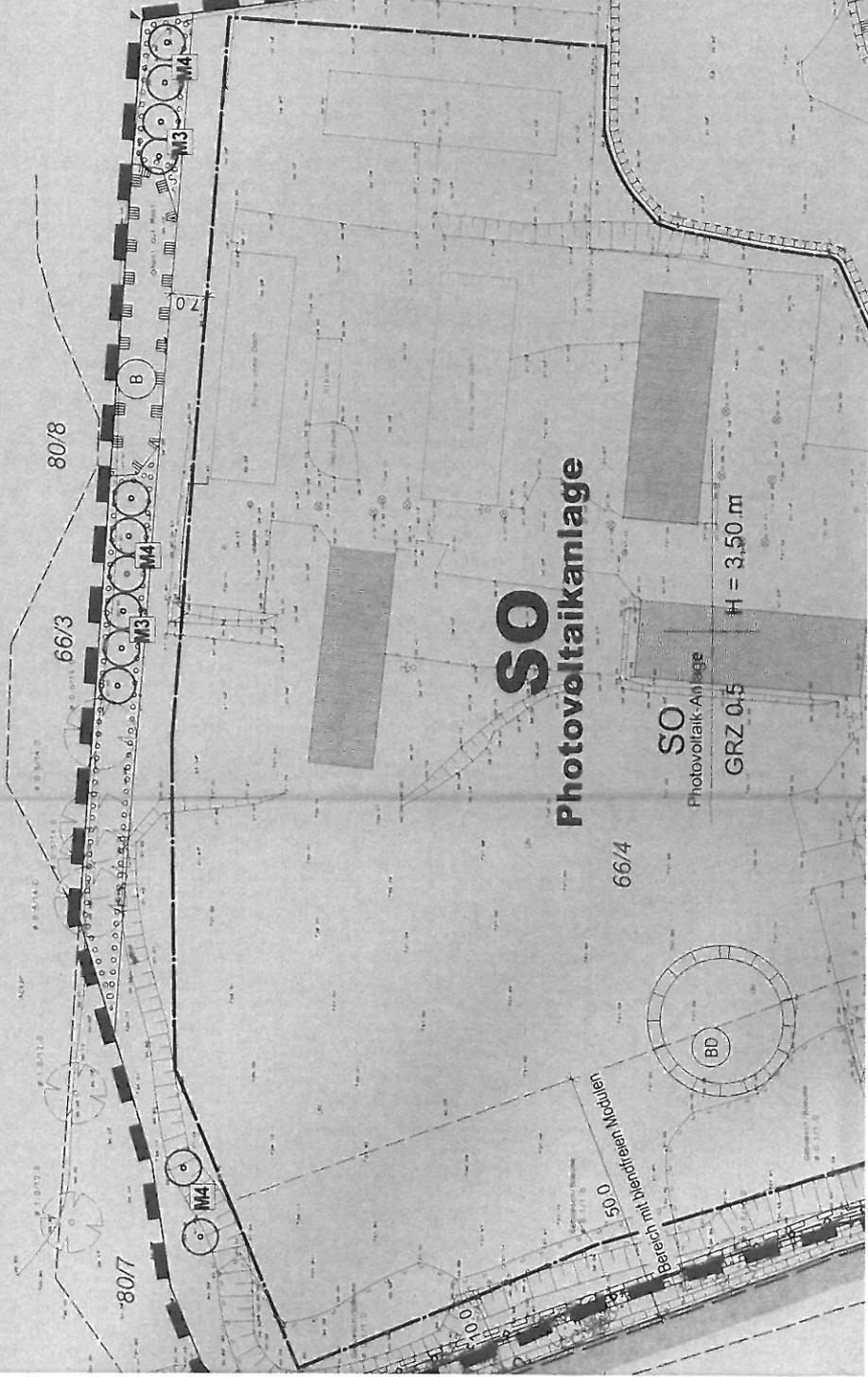
80/8

80/7

80/8

66/3

66/4



Übersicht



SO Photovoltaikanlage

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

66/4

66/3

66/1

Kletziner Strasse

Schwerin

DN 100 AZ

DN 100 AZ

58/7

58/4

58/3

58/1

SCHABLONE
hen

Flächenzahl max Höhe baulicher Anlagen

Zeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

GRZ - Grundflächenzahl max. Höhe baulicher Anlagen

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterung

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage

SO

Photovoltaik-Anlage

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

GRZ

Hohe baulicher Anlagen

H

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt

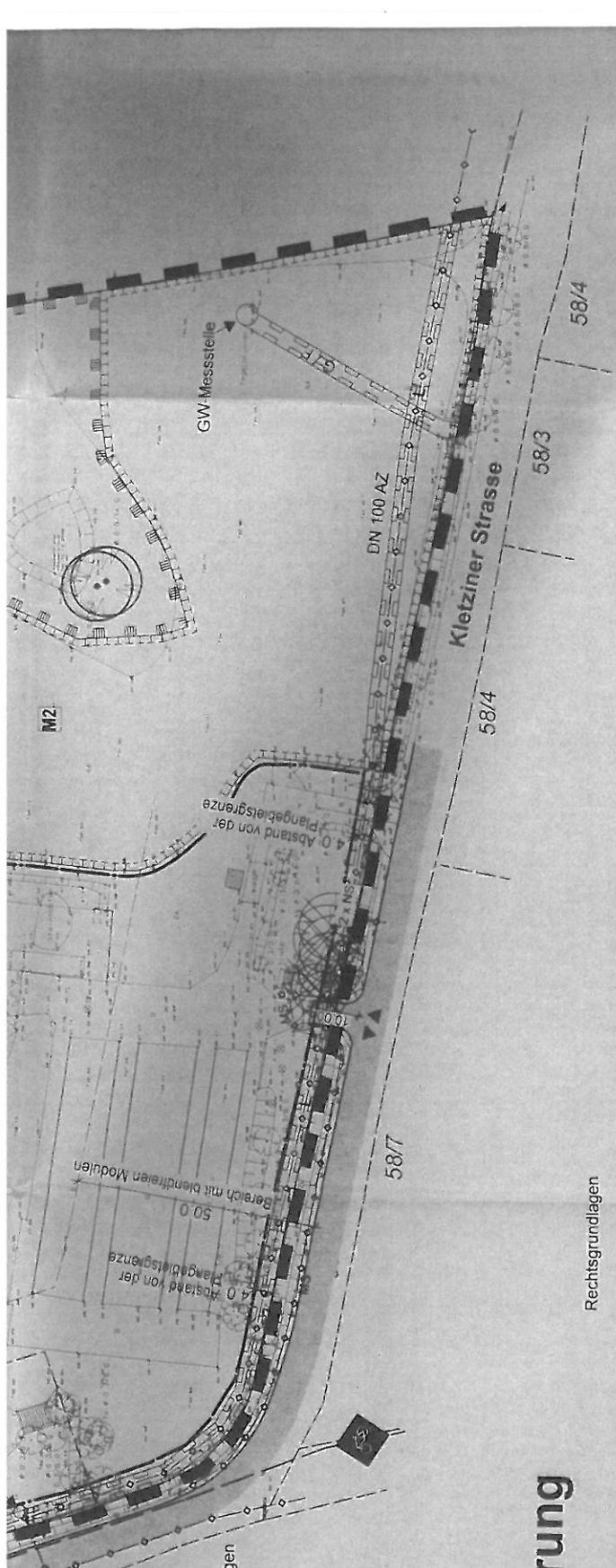
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

unterschiedlich hier MS - Mittelspannungskabel
NS - Niederspannungskabel
DN 100 A.Z. - Wasserversorgungsleitung

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Biotope



Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
SO	Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO	Festsetzungen	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO	M2	Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
H	Hohe baulicher Anlagen	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB	M3	Erhalten von Bäumen, geschützter Baum gem. § 18 NatSchAG M-V	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
Bauweise, Baugrenzen	Baugrenze		M4	Anpflanzen von Bäumen	
Verkehrsflächen	Ein- und Ausfahrt		Stadterhaltung und Denkmalpflege	Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung	unterschiedlich hier MS - Mittelspannungskabel NS - Niederspannungskabel DN 100 A.Z. - Wasserversorgungsleitung			Bodendenkmal	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes			Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche hier: L - Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsunternehmens G/F - Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Versorgungsunternehmens	§ 9 (1) 21 und (6) BauGB
Biotope				Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

Darstellung oh

Flurstücksgrenzen
Nummer des Flurst
vorhandene Gebäu
Hohe über NHH
Boschungen
Bemaßung in m mit
Regional und über
- R 23
- Radrüdweg "Residen
- Radrüdweg "Westlich
- Radrüdweg "Meckent

Planzeichen II.
z.B. 66/4
49.9

ausreichend gewerblich nutzbare Grundstücke in erschlossenen Baugebieten vorhanden sind. 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 hat die hierfür notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

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
- 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.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

4.4 Einfriedungen

Eine Einfriedung des Geländes ist bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig. Die Umzäunung ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.

Um eine massive Wirkung der Einzäunung gegenüber den öffentlichen Verkehrsraum zu mindern, ist die Einfriedung entlang der Bahnhofstraße und der Kletziner Straße gestalterisch zu bepflanzen.

5. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kletziner Straße. Auf einer Länge von 10 m wird diese Zufahrt verschleißfest ausgebildet (Beton, Pflaster, Asphalt o.ä.).

6. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung:

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Im westlichen und südlichen Grenzbereich des Plangebietes verläuft eine Wasserversorgungsleitung (DN 100 AZ). Diese ist im Plan gekennzeichnet. Vor Baubeginn ist die genaue Lage dieser Leitung festzustellen, da die Verlegetiefe kritisch sein könnte. Die Leitung darf nicht überbaut bzw. in der Höhenlage verändert werden.

Auf dem Flurstück 66/1 befindet sich ein privater Wasserzählerschacht. Dieser ist ebenfalls im Plan gekennzeichnet.

Im Plangebiet befindet sich ebenfalls eine Grundwassermessstelle der angrenzenden Schutzzone der Trinkwassergewinnungsanlage Dorf Mecklenburg, die zugänglich zu halten ist. Diese befindet sich außerhalb der überbaubarer Grundstücksfläche und ist im Plan gekennzeichnet.

Zur Sicherung der oben genannten Anlagen des Zweckverbandes Wismar werden die entsprechenden Flächen mit einem Leitungsrecht bzw. einem Geh- und Fahrrecht im Plan ausgewiesen.

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. Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet.

Elektroenergie

Im Bereich der Kletziner Straße liegen Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen der e.on edis AG. Teilweise verlaufen diese innerhalb des Plangebietes und schließen dort an den vorhandenen Trafo an. Die Leitungen sind im Plan gekennzeichnet.