

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV08/2012-1058 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 10.10.2012 Einreicher: Bürgermeister	
Stellungnahme der Gemeinde Bad Kleinen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg" der Gemeinde Dorf Mecklenburg		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	24.10.2012	Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen beschließt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zuzustimmen.

Die Gemeinde Bad Kleinen hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg hat für die Flurstücke 66/1 und 66/4, Flur 1, Gemarkung Dorf Mecklenburg (Gelände der ehemaligen Rinderzuchtanlage- Ortsausgang Richtung Kletin) einen Bebauungsplan aufgestellt. Planungsziel ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Umwandlung von Sonnenenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Anlage/n:

Auszug Entwurf mit Übersichtsplan
Auszug Begründung S. 2 - 4

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"

anzeichnung, M 1 : 1000

Dorf Mecklenburg
Dorf Mecklenburg

1

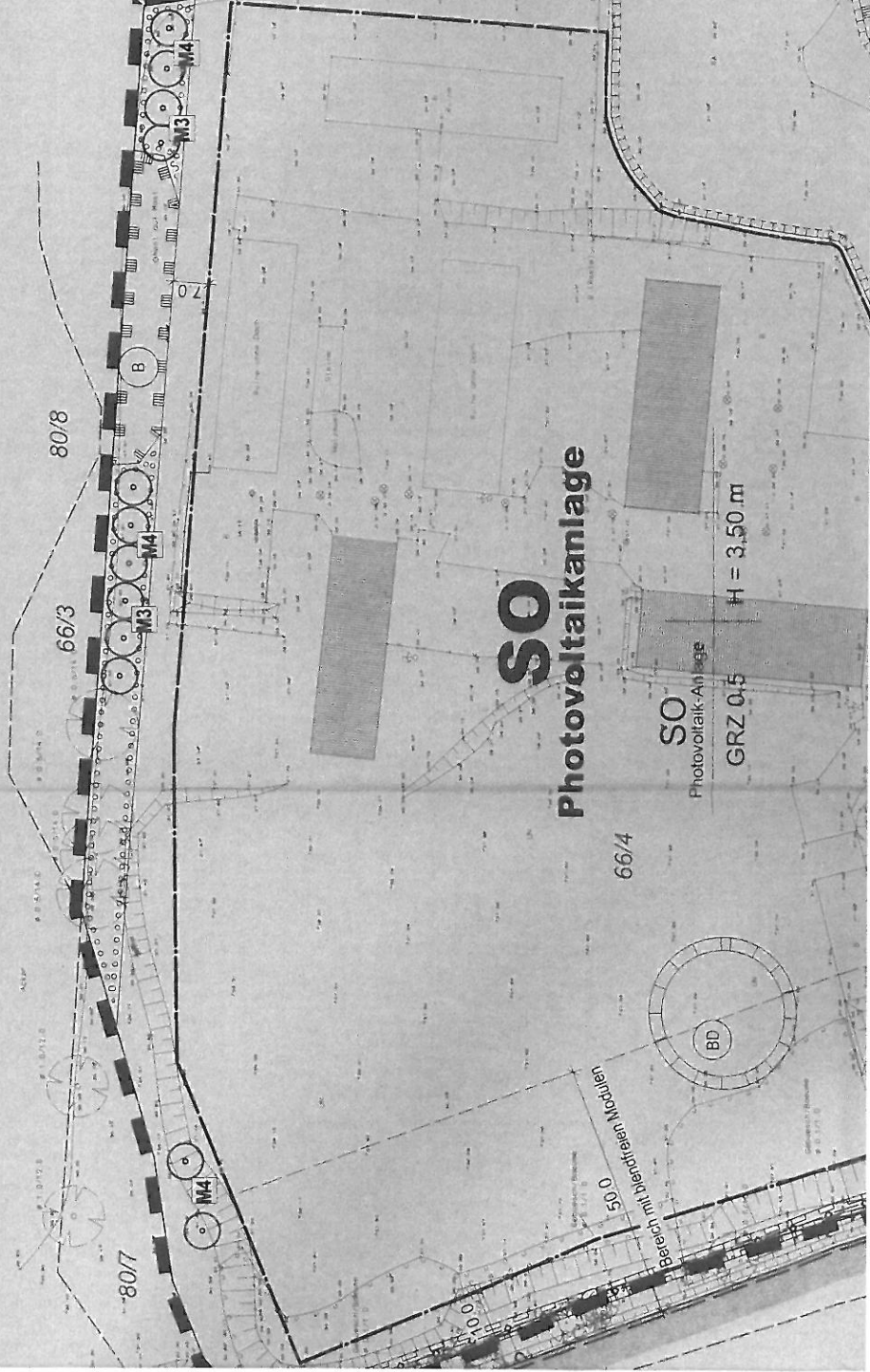


80/8

80/7

80/8

66/3



SO
Photovoltaikanlage

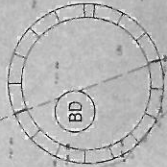
SO

Photovoltaik-Anlage

GRZ 0,5

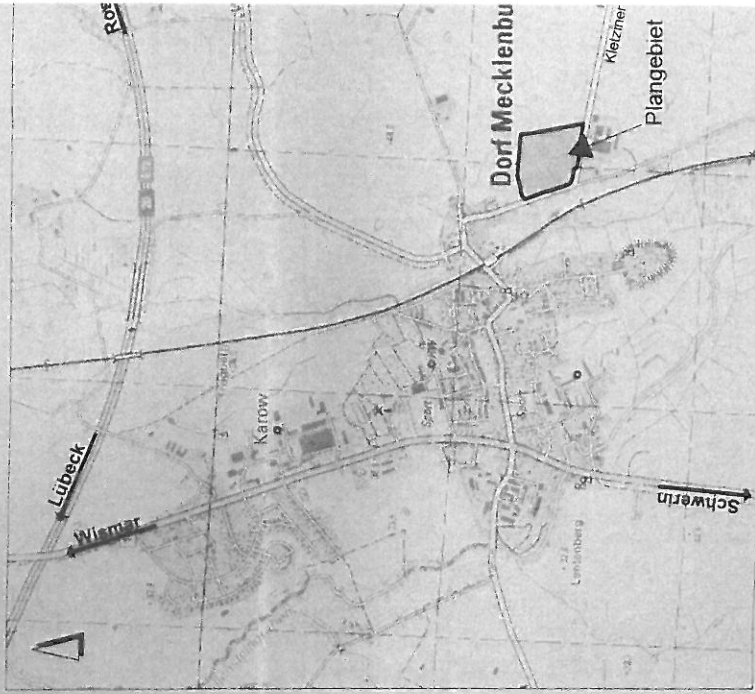
H = 3,50 m

66/4



Bereich mit überhöhten Flächen

500 0



Dorf Mecklenbu

Klechner

Plangebiet

Übersicht

66/3

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

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

unterirdisch 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

Biotop

Planzeichen Erläuterung

Festsetzungen



M2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



M3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen



M4 Anpflanzen von Bäumen



M5 Roden von Bäumen



M6 Anpflanzen von Bäumen

Stadterhaltung und Denkmalpflege



M7 Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



M8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche hier: L - Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsunternehmens
G.F. - Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Versorgungsunternehmens

Sonstige Planzeichen:

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

Rechtsgrundlagen

Planzeichen

Erläuterung

II.

Darstellung oh

Flurstücksgrenzen

Nummer des Flurst

vorhandene Gebäu

Höhe über NHN

Böschungen

Bemaßung in m mit

Regional und überm

- R 23

- Radrundweg "Residenz"

- Radrundweg "Westlich"

- Radrundweg "Mecklen"

§ 9 (6) BauGB

§ 9 (1) 21 und (6) 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 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 m² 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 (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.

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.

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 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.