

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr:	VO/GV01/2012-0590
Gemeinde Dorf Mecklenburg		Status:	öffentlich
Federführend:		Aktenzeichen:	
Bauamt		Datum:	12.09.2012
		Einreicher:	Bürgermeister
Stellungnahme der Gemeinde Dorf Mecklenburg zum Bebauungsplan Nr. 5 "Solaranlage Fichtenhusen" der Gemeinde Groß Stieten			
Beratungsfolge:			
Beratung Ö / N	Datum	Gremium	
Ö	10.10.2012	Bauausschuss Dorf Mecklenburg	
N	16.10.2012	Hauptausschuss Dorf Mecklenburg	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 „Solaranlage Fichtenhusen“ der Gemeinde Groß Stieten zuzustimmen. Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg wurde mit Schreiben vom 11.09.2012 aufgefordert als Nachbargemeinde eine Stellungnahme abzugeben. Die Frist zur Stellungnahme hat bis zum 15.10.2012 zu erfolgen.

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	



Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, im Bereich der stillgelegten Kiesgrube Fichtenhusen im Gemeindegebiet Groß Stieten eine Photovoltaikanlage zu errichten und für einen Zeitraum von 20 - 30 Jahren zu betreiben. Dazu ist innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ein Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festzusetzen. Des Weiteren sind die naturschutzfachlichen Belange zu regeln und die Erschließung zu sichern.

Durch das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) soll die klima- und umweltschonende Energiegewinnung durch Wind- und Wasserkraft, Sonnenenergie, Biomasse, Geothermie usw. gefördert werden. Fossile Energieträger wie Kohle und Öl sollen geschont, der CO₂-Ausstoß verringert, langfristige und nachhaltige Technologien zur Erzeugung von Strom weiterentwickelt und die volkswirtschaftlichen Kosten der Energiegewinnung verringert werden. Mit dem EEG wird das Ziel verfolgt, bundesweit den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2020 auf mindestens 30 % und danach kontinuierlich weiter zu erhöhen. Zur Förderung von Photovoltaikanlagen garantiert der Staat eine Einspeisevergütung für den erzeugten Strom. Für Freiflächen - Photovoltaikanlagen gilt dabei als Voraussetzung, dass es sich z.B. - wie in diesem Fall - um wirtschaftliche Konversionsflächen oder um Gebiete handelt, für die ein Planfeststellungsverfahren nach § 38 BauGB durchgeführt worden ist. Letzteres ist für das Plangebiet nicht der Fall, daher soll es nach den Vorabstimmungen mit dem Bergamt Stralsund aus dem Bergrecht entlassen werden.

Mit der Planung nutzt die Gemeinde Groß Stieten die Möglichkeit, einen Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung zu leisten. Durch die Nutzung einer ehemaligen Kiesabbaufäche werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes von vornherein minimiert. Das Gebiet ist durch die Art der Vornutzung, den derzeitigen Zustand, die Geländeneigung nach Süden und geringe Verschattungseffekte begünstigt und anderen Flächen im Gemeindegebiet vorzuziehen.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst die rund 19,2 ha große Fläche des Kiestagebaus zwischen Groß Stieten und Fichtenhusen, gelegen südlich und westlich der Verbindungsstraße von Groß Stieten nach Fichtenhusen und nördlich der Tierzuchtanlage Losten (Gemeinde Bad Kleinen), Flurstücke 12/2, 14/1 (teilw.) sowie 16/128 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Groß Stieten.

1.3 Planungsrecht und Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Groß Stieten verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der in der aktuellen Fassung für den Änderungsbereich Flächen für die Gewinnung von

Bodenschätzen ausweist. Daher ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Verfahren des B-Planes Nr. 5 zu ändern.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

1.4 Plangrundlagen

Als Plangrundlagen wurden die topographische Karte im Maßstab 1:10000 vom Landesamt für innere Verwaltung M-V, der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Bauer, Wismar, vom April 2012 und die aktuelle Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Groß Stieten verwendet.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet umfasst die Flächen des Kiestagebaus Fichtenhusen. Dabei handelt es sich gegenwärtig zum überwiegenden Teil um offene Abbauflächen, die als sandige und kiesige Rohböden anstehen und zum Teil mit Pioniervegetation besiedelt sind. Der Tagebau gilt in seinem genehmigten Bereich als weitgehend ausgeküstet und wurde daher schon vor Jahren eingestellt, so dass die Flächen der Sukzession überlassen wurden. Auf zwei Teilflächen wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen für den Kiesabbau umgesetzt. Diese Waldaufforstungen wurden im B-Plan entsprechend dargestellt.

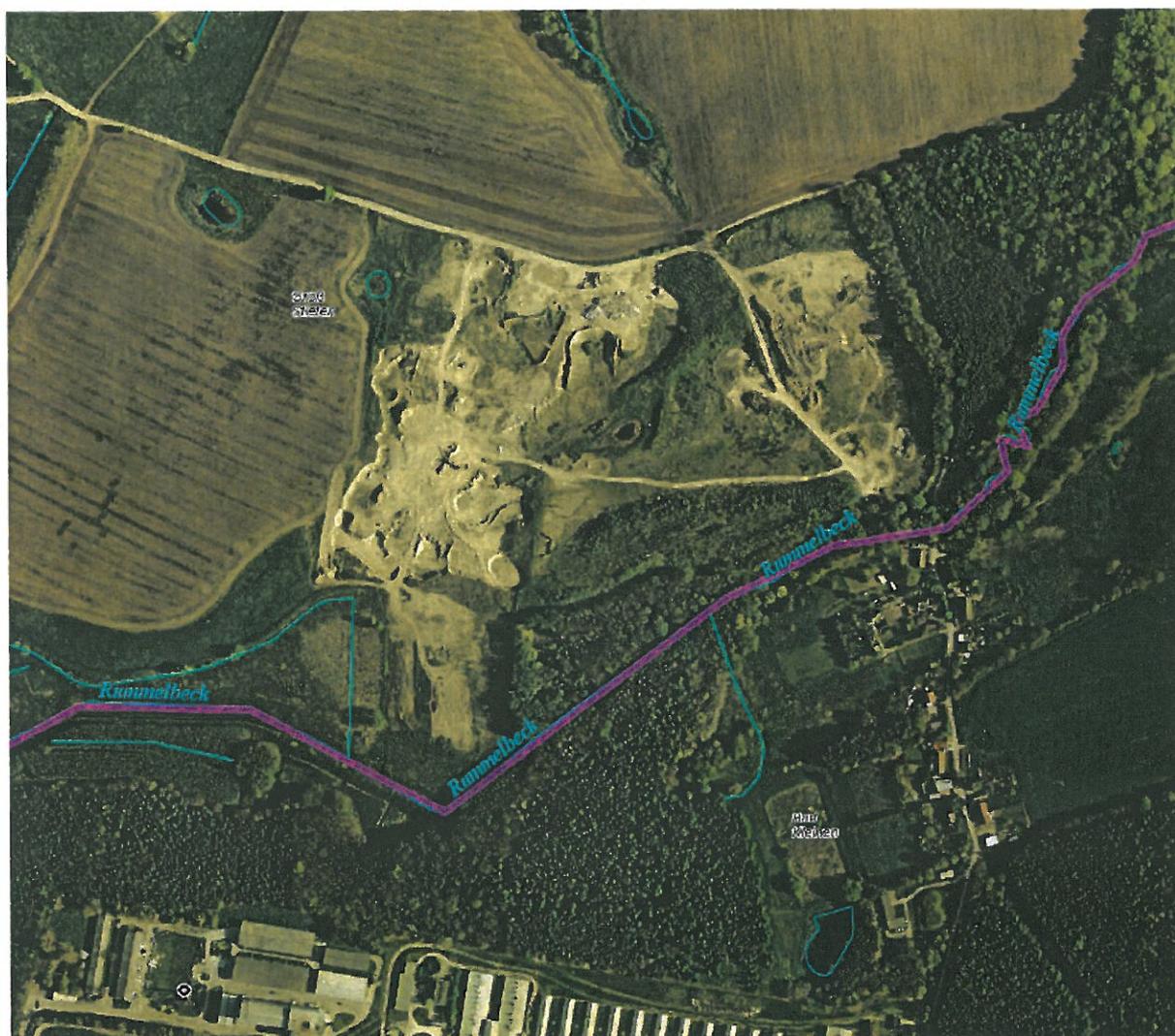
An den Geltungsbereich grenzt im Süden ein schützenswerter Erlenbruch, der als Teil des Waldgebietes Richtung Fichtenhusen/Losten anzusprechen ist. Dieses südlich anschließende Waldgebiet wird durch die „Rummelbeck“, einen Bach der in den Wallensteingraben mündet, vom Plangebiet getrennt. Im Zuge der Entwurfserarbeitung und somit durch die Präzisierung der Planinhalte wurde der Erlenbruch vom Geltungsbereich des B-Planes ausgenommen.

Westlich des Weges nach Fichtenhusen befindet sich ein Waldstreifen, der ebenfalls erhalten werden soll. Außerdem liegen etwa in der Mitte und am nordwestlichen Rand schilfumstandene Kleingewässer, die als Biotope schützenswert sind. Der südwestliche Rand des Plangebietes wird von Nebengräben der Rummelbeck mit anschließenden vernässten Bereichen geprägt.

Das natürlich anstehende Gelände im Plangebiet fällt von ca. 50 m ü.HN im Norden (Weg nach Groß Stieten) auf ca. 35 m ü.HN im Süden (Rummelbeck) ab, ist aber heute im Wesentlichen durch die Abbauterrassen geprägt.

Im Plangebiet befinden sich Ablagerungen von Bauschutt. Dabei handelt es sich v.a. um recyclingfähige Betonteile. Daneben erfolgen in den vergangenen Jahren illegale Müllablagerungen von Hausmüll, Gartenabfällen, sonstigem Bauschutt usw.

Der Kiestagebau wird über die unbefestigten bzw. z.T. mit Betonplatten befestigten Wege von Groß Stieten und Fichtenhusen aus erschlossen.



Bestand im Plangebiet: Bildmitte Kiestagebau, oben Weg nach Groß Stieten, rechts unten Fichtenhusen, unten Schweinemast Losten

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im Geltungsbereich soll mit der Planung Baurecht für die Errichtung einer großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden Sondergebietsflächen nach § 11 BauNVO (Sonstiges Sondergebiet) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (SO-PV) festgesetzt.

Folgende Arten der baulichen Nutzung sind zulässig:

- Photovoltaik-Modultische mit unbeweglich installierten Solarmodulen,
- Gebäude und Anlagen für den technischen Betrieb (wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen u.ä.),
- Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen,
- wasserdurchlässige Wege zur Sicherstellung der inneren Erschließung.

Nach Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung sind alle baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik (SO PV) zurückzubauen. Die Rückbaupflichtung ist in einem städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde zu regeln und durch Bürgschaft o.ä. finanziell abzusichern.

Um die optimale Ausnutzung der Fläche für die Photovoltaikanlagen zu ermöglichen, verläuft die Baugrenze im Regelfall in einem Abstand von 5 m zur Plangebietsgrenze. Hier kann eine unbefestigte Umfahrt angelegt werden. Der Abstand der Baugrenze zu den Gewässerbiotopen beträgt mindestens 7 m ab Böschungsoberkante. Der Abstand zu den Waldflächen beträgt 30 m.

Für das Baugebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt, die sowohl die fiktiv überbaute Fläche durch die Solarmodule als auch die Nebenanlagen berücksichtigt. Eine Versiegelung des Geländes erfolgt, neben den Nebenanlagen, nur durch die Stützen (offene Stahlprofile) der Modultische und die Zaunfundamente. Die restliche Bodenfläche - auch die Umfahrten und Mittelgänge - bleibt offen und vegetativ verfügbar. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist somit im SO-PV unzulässig.

Im Plangebiet wird eine maximale Oberkante (OK) der baulichen Anlagen von 2,30 m festgesetzt. Mit der Festsetzung soll die Höhe der Modultische begrenzt werden. Als OK wird der höchste, lotrecht ab Geländeoberkante gemessene Punkt der baulichen Anlagen definiert. Als Mindesthöhe werden 0,80 m für die Unterkante (UK) der Modultische festgesetzt. Dadurch wird eine Grünlandnutzung der überbauten Fläche durchgängig gesichert.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird nach aktuellen technischen und baulichen Standards errichtet. Es werden ausschließlich kristalline Module aus ungiftigem Silizium - Material und dezentrale Strangwechselrichter verwendet, die unter den Modulen direkt an der Halterung befestigt werden. Das gerammte Halterungssystem für die Modulreihen besteht aus verzinktem Stahl. Somit wird auf eine Betongründung verzichtet, wodurch sich eine geringere Versiegelung ergibt.



Bauweise einer Photovoltaikanlage

Die einzelnen, von Ost nach West verlaufenden Modulreihen sind durch Mittelgänge getrennt. Von den Modulen führen Kabelgräben zur Trafostation, die innerhalb des

Plangebietes errichtet wird. Vom Trafogebäude aus erfolgt der Anschluss an den, vom Netzbetreiber festzulegenden Übergabepunkt.

Weiterhin wird festgesetzt, dass die im SO-PV festgesetzte maximale OK von 2,30 m bei Gebäuden und Anlagen, die dem technischen Betrieb sowie der Unterhaltung und Pflege der Photovoltaikanlage dienen, um max. 1,0 m überschritten werden darf. Die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebengebäude sind in offener und maximal eingeschossiger Bauweise zu errichten.

Einfriedungen sind nur als Gitter- bzw. Stabstahlmattenzaun mit einer maximalen Höhe von 2,5 m einschließlich Übersteigschutz zulässig sind. Die Bodenfreiheit muss mind. 15 cm betragen, damit Kleintiere das Plangebiet ungehindert durchqueren können. Zwecks Überwachung der Anlage werden Kameras installiert.

Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von etwa 20 Jahren erwartet. Die Solarmodule sowie die komplette Unterkonstruktion sind demontierbar und können recycelt werden. So ist ein rückstandloser Rückbau möglich. Zur Absicherung des Rückbaus wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Betreiber und der Gemeinde geschlossen.

2.3 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Baugebietes SO-PV erfolgt vom unbefestigten bzw. teilbefestigten Weg nach Groß Stieten, der auch die Hauptzufahrt zum Kiestagebau war. Eine Befestigung oder ein Ausbau des Weges ist nicht notwendig und nicht vorgesehen. Nach Abschluss der Materialtransporte zur Photovoltaikanlage wird sich die verkehrliche Frequentierung auf wenige Kontroll- und Pflegefahrten pro Jahr beschränken.

Notwendige Wege sind bei Bedarf zu befestigen und in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die eventuell für die Zeit der Kontrolle und Bewirtschaftung der Anlage notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen unterzubringen.

2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5 beträgt ca. 19,2 ha. Die Fläche unterteilt sich wie folgt:

Flächennutzung	Flächengröße ca. in m ²
Sondergebiet Photovoltaik (SO-PV)	165.250
Wald	22.300
Grünflächen	2.000
Verkehrsfläche	1.600
Wasser	970
Plangebiet gesamt	192.120

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Elektroenergie

Zur Erschließung des Sondergebietes sind ein Anschluss zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz und ein Anschluss zur Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen erforderlich. Die Versorgungsträger werden frühzeitig in die Ausführungsplanung einbezogen, um die Einbringung der Leitungen zu gewährleisten.

Die Mindestabstände zu vorhandenen und geplanten Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Das im Sondergebiet Photovoltaik anfallende Niederschlagswasser soll auf den Flächen des Plangebietes direkt versickert werden. Dies ist durch die örtlichen Voraussetzungen in Bezug auf den Geländeverlauf, die Ausbildung der Fläche als extensive Grünfläche sowie durch die ehemalige Nutzung als Kiesgrube sichergestellt. Die Erstellung eines Bodengutachtens zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit ist unter diesen Voraussetzungen entbehrlich.

Schmutzwasser fällt im Betrieb der Anlage nicht an.

3.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Eine Trinkwasserversorgung ist für das Plangebiet nicht notwendig.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen.

Ein Löschwasserkonzept wird nach dem erforderlichen Bedarf mit der Feuerwehr Groß Stieten erarbeitet.

3.4 Abfallentsorgung, Altlasten

In der Tagebaufläche illegal abgelagerte Abfälle und entsorgungspflichtiger Bauschutt sind ordnungsgemäß entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg zu entsorgen.

Das Plangebiet ist nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert. Werden bei den Arbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten und Immissionsschutz, wird hingewiesen.

Die bei der Errichtung und der späteren Demontage der Photovoltaikanlagen anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Nachweise sind der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen. Um die

Entsorgung der Anlagen zu erleichtern, werden vorwiegend recyclingfähige Materialien verwendet.
Außerhalb der Bauzeit fallen keine zu entsorgenden Abfälle an.

4. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Änderungsfläche verbleibt im Eigentum der Betreibergesellschaft des Kiestagebaus und wird an den Betreiber der Photovoltaikanlage verpachtet.
Die Planungskosten werden vom Investor getragen.

5. Sonstiges

Immissionsschutz:

Auf die Anlage einwirkende Geruchsmissionen der Tierzuchtanlage Lasten sind für die angestrebte Nutzung unerheblich.

Die Photovoltaikanlagen arbeiten emissionslos. Von den modernen Photovoltaik-Modulen gehen keine erheblichen Blendwirkungen aus, die nachhaltig negative Wirkungen auf Menschen oder Tiere haben.

Bau- und Bodendenkmale:

Im Geltungsbereich befinden sich keine Baudenkmale.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.