



Gemeinde Bobitz
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12
"Photovoltaik-Anlage Dallendorf"

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Grundlagen der Planung
2. Geltungsbereich
3. Zielstellung und Grundsätze der Planung
4. Festsetzungen
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Verkehrliche Erschließung
6. Ver- und Entsorgungsanlagen
7. Immissionsschutz
8. Bodenschutz / Altlasten
9. Abfallrechtliche Hinweise des StALU
(Staatl. Amt für Landwirtschaft und Natur)
10. Bodendenkmale

Teil II

Anlagen

- Anlage 1 Umweltbericht
- Anlage 2 Fachbeitrag Artenschutz
- Anlage 3 Naturschutzfachlicher Zusatz – Änderung der Kompensations-
maßnahmen Rekultivierung Deponie Dalliendorf

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung 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 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Die 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)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S 323)

2. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Bobitz
 Gemarkung Dallendorf / Bobitz

Plangeltungsbereich: Gemarkung Bobitz, Flur 1, Flurstücke 48/2, 49/1 und 47/3,
 Gemarkung Dallendorf Flur 1, Flurstücke 104/1, 105/2, 106/1,
 104/2 (Teilfl.) und 106/2 /Teilfl.)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 61.000 m² und wird allseitig durch landwirtschaftliche Nutzfläche begrenzt.

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Die stillgelegte Sonderabfalldeponie Dallendorf wurde durch die GAA – Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Altlasten M-V saniert. Die Sanierung wurde im Frühjahr 2011 abgeschlossen.

Die Nutzung der Sonnenenergie ist eine zukunftsorientierte Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs. Um eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden sind entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm WM (Entwurf 2011) Konversationsflächen geeignete Standorte für die Errichtung einer PV-Anlage.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf der ehemaligen Deponie Dallendorf zu schaffen, hat die Gemeinde beschlossen einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Anlage Dallendorf“
der Gemeinde Bobitz**

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 Bobitz ist das Plangebiet als Altlastenverdachtsfläche/Deponie gekennzeichnet. In der vorliegenden Planung wird das Plangebiet als Sondergebiet nach § 11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, ist der Flächennutzungsplan entsprechend den Planungsabsichten zu ändern und die Fläche als Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ darzustellen.

Eine detaillierte Projektbeschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m ²	%
1.	Überbaubare Fläche (Fläche innerhalb der Baugrenze)	27.375,0	44,95
2.	Nicht bebaubare Flächen	9.639,0	15,83
3.	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	23.880,0	39,22
Gesamtfläche des Plangebietes		60.894,0	100,00

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 Grundfläche 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 der Rekultivierungsschicht 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.

5. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes ist über den vorhandenen öffentlichen Weg zur ehemaligen Deponie, der an die Bundesstraße B 208 anbindet, gewährleistet. Mit dem Betrieb der Anlage ist kein zusätzliches Verkehrsaufkommen verbunden. Lediglich für Wartungsarbeiten (Reinigung der Module, Grundstückspflege u.s.w.) wird die Zufahrt zum Gelände genutzt.

6. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung:

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

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.

Aussagen zu den wasserrechtlichen Belangen sind der Anlage 4 „Technische Beschreibung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie Dallendorf“ zu entnehmen.

Elektroenergie

Die Stromeinspeisung erfolgt in das Netz des zuständigen Energieversorgungsunternehmens. Als Einspeisepunkt wird der Mittelspannungsanschluss in der Ortslage Bobitz vorgesehen.

Die Stromeinspeisung erfolgt in das Netz der e.on edis AG. Die Netzeinspeisung ist beantragt.

Allgemein gilt, dass

- die Zugänglichkeit zu vorhandenen Trafostationen ist jederzeit zu gewährleisten ist.
- die Allgemeinen Sicherheitshinweise zu Arbeiten im Bereich von Kabeln und Freileitungen zu beachten sind.

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.

Die Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

8. Bodenschutz / Altlasten

Die Sicherung und Rekultivierung der Altablagerung Dalliendorf erfolgte durch die Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Altlasten Mecklenburg-Vorpommern (GAA) in Jahr 2011. Durch die Errichtung der PV-Anlage erfolgt kein Eingriff in den Deponiekörper, der das System der Deponiesicherung beeinträchtigt. In den Aufbau und in die Funktion des vorhandenen Abdecksystems der Deponie wird nicht eingegriffen. Es erfolgen keine Geländeregulierungen, so dass die Rekultivierungsschicht in ihrer Stärke unverändert bleibt. Das vorhandene Oberflächenentwässerungssystem bleibt vollständig erhalten. Hierzu siehe auch Erläuterungen in der Anlage 4 „Technische Beschreibung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie Dalliendorf“.

Die untere Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist bei den Vorbereitungen und der Durchführung der Baumaßnahme einzubeziehen.

9. Abfallrechtliche Hinweise des StALU

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise des Staatl. Amt für Landwirtschaft und Natur sind bei der Planung, Errichtung und Nutzung der PV-Anlage zu beachten.

- Die ungestörte Funktionsfähigkeit der Betriebseinrichtungen der Deponie (Grundwassermessstellen) ist auch während und nach Errichtung der PV-Anlage sicherzustellen. Die Deponie unterliegt bis zur Entlassung aus der Nachsorge weiterhin dem jeweils geltenden Abfallrecht.
- In der Errichtungs- und Betriebsphase der PV-Anlage ist eine ungehinderte Durchführung der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen zu garantieren.
- Durch die Errichtung der PV-Anlage ist der ungestörte Wasserabfluss auf der Ablagerungsfläche sicherzustellen. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist zur Aufrechterhaltung des Wasserhaushaltes in der Rekultivierungsschicht notwendig. Entlang der Unterkante der PV-Modultische können sich aufgrund des konzentrierten Ablaufes des Niederschlagswassers auf der Deponieoberfläche Erosionsrinnen bilden. Die Wasserbelastung an der Abtropfkante der Modultische ist abhängig von der Anzahl der übereinander montierten Module. Erosionsrinnen führen zur Schädigung der Grasnarbe und schränken die Funktionsfähigkeit der Rekultivierungsschicht und darunter liegender Schichten ein. Erosionsvermeidende Maßnahmen sind im Projekt aufzunehmen.
- Die Funktionsfähigkeit der Betriebseinrichtungen, der Rekultivierungsschicht und des Oberflächenabdichtungssystems sind vor und nach der Errichtung der PV-Anlage nachzuweisen.
- Um die Deponiefläche nach Ende des Betriebes der PV-Anlage ungestört nachsorgen oder einer anderen Nutzung zuführen zu können, sollte eine Rückbauverpflichtung vereinbart werden.
- Die Inbetriebnahme darf nur mit Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde erfolgen.

10. Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Hinweise bei Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

Gebilligt durch die GV am: 18.02.2013

Ausgefertigt am 24.9.2013




Der Bürgermeister