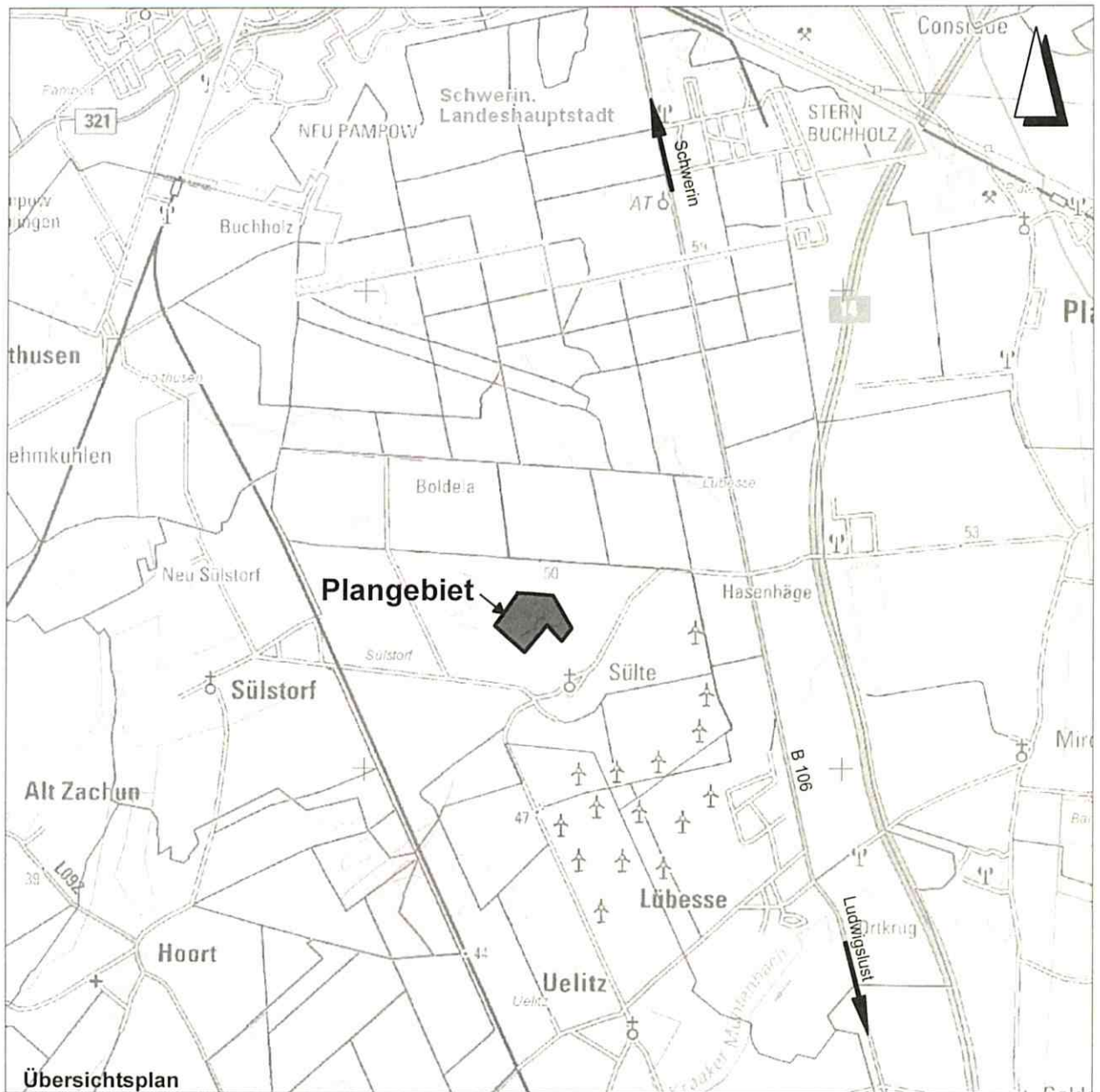




Gemeinde Sülstorf

Landkreis Ludwigslust

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2

"Sondergebiet Photovoltaikanlage Sülte"

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. Altlasten und Altlastverdachtsflächen
9. Denkmalschutz
10. Kampfmittelbelastung

Teil II

Anlagen

- Anlage 1 Umweltbericht
- Anlage 2 Fachbeitrag Artenschutz
- Anlage 3 Beschreibung des Vorhabens
- Anlage 4 Plan Erschließung des Plangebiets
- Anlage 5 Hinweise zum Schutz von Versorgungsanlagen

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	Sülstorf
	Gemarkung	Sülte

Plangeltungsbereich: Gemarkung Sülte, Flur 1, Flurstücke 31/4 und 32/4 (Teilw.)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 187.600 m². und wird südlich und westlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen und nördlich und westlich durch vorhandene und genehmigte Kiesabbaufelder begrenzt.

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.

Das Planvorhaben trägt dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes zu erhöhen.

Entsprechend Vorgaben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V kann für eine zeitlich befristete Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ca 49 % der im Regionalen Raumentwicklungsprogramm WM (RREP

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Sülte“
der Gemeinde Sülstorf**

WM) ausgewiesenen Vorranggebiete zur Rohstoffsicherung in Anspruch genommen werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorranggebietes Rohstoffsicherung Nr. 7 – Sülte mit einer Fläche von ca. 101 ha. Die für die PV-Anlage vorgesehene Fläche mit ca. 18,76 ha entspricht ca. 15,58 % der Gesamtfläche.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 20 Jahre gemäß Förderzeitraum nach § 21 EEG zur Erzeugung regenerativer Energie und der anschließenden Kiesabbau als Folgenutzung geschaffen.

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.
- Nach Ablauf der Zwischennutzung (Energiegewinnung) wird der Kiesabbau als Folgenutzung festgesetzt.

Da die Gemeinde Sülstorf keinen Flächennutzungsplan hat, ist der B-Plan genehmigungspflichtig.

Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

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.

5. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das Werksgelände des Kiesabbaubetriebes vom Hamburger Frachtweg aus. Die öffentlich-rechtliche Erschließung über das Werksgelände Flurstück 32/4 wird durch Baulast gesichert. Auf die öffentlich-rechtliche Sicherung der Erschließung wird im Plan hingewiesen.

Hierzu sh. Anlage 4 - Plan Erschließung.

6. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung:

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Löschwasser:

Als Löschwasserentnahmestelle kann die vorhandene, durch den Kiesabbau im Nassschnitt entstandene, offene Wasserstelle im Kiesabbaugebiet nördlich des Plangebietes genutzt werden (sh. Anlage 4). Die Zustimmung des Eigentümers liegt vor. Der Ausbau der Löschwasserentnahmestelle erfolgt durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit dem Brandschutzamt.

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.

Elektroenergie

Die Stromeinspeisung erfolgt in das Netz des zuständigen Energieversorgungsunternehmens. Als Einspeisepunkt ist das nahegelegene Umspannwerk vorgesehen.

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. Altlasten und Altlastverdachtsflächen

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Im Geltungsbereich liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen vor.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, hat der

Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Ludwigslust zu melden. Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch verbleibende Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu verhindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahme verhältnismäßig ist.

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

9. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim 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 sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Sülte“
der Gemeinde Sülstorf**

10. Kampfmittelbelastung

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) im Bereich des Plangebietes sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten.

Es wird empfohlen, gegebenenfalls eine entsprechende gebührenpflichtige Auskunft rechtzeitig vor Bauausführung einzuholen.

Gebilligt durch GV am: 14.06.2012

Ausgefertigt am 25.06.2013



Der Bürgermeister