Gemeinde Beggerow
- Die Bürgermeisterin -

Bebauungsplan Nr. 1

„Errichtung einer „Photovoltaik-Anlage in Buschmühl“ der Gemeinde Beggerow

Begründung
Teil - I (allgemeiner Text)

Stand: 22. Februar 2019

Erarbeitung: Ingenieurbüro Teetz
Mühlenteich 7
17109 Demmin
Tel. 03998/ 222047
Mail: info@ib-teetz.de

Inhaltsverzeichnis:

Seite

1	Anlass und Ziel der Planung	3
1.1	Erfordernis der Planung	3
1.2	Ziel der Planung	3
2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
3	Planungsrechtliche Situation	4
3.1	Grundlagen	4
3.2	Übergeordnete Vorgaben	5
3.2.1	Bodenschutz/Altlasten	5
3.2.2	Denkmalschutz	6
3.3	Städtebauliche Planungen der Gemeinde	6
3.3.1	Flächennutzungsplan	6
3.3.2	Landschaftsplan	7
4	Bestandsituation	7
4.1	Topographie, Vorhandene Bebauung und Flächennutzung	7
4.2	Verkehrserschließung	7
4.3	Ver- und Entsorgung	7
5	Sonstige Infrastruktur und Hinweise von Behörden auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB	8
5.1	Brandschutz	8
5.2	Blendwirkung	8
6	Verfahrensablauf	9

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Erfordernis der Planung

Nördlich des Ortsteiles Buschmühl, in der Gemeinde Beggerow, befinden sich versiegelte Flächen aus einer zu DDR Zeiten betriebenen Schweinemast (ehemalige Stallanlagen), für die ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt wurde. Nach Angaben des Antragstellers ist eine Nutzung der Fläche für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage geplant.

Für eine angemessene Entwicklung an der Ortsrandlage Buschmühl ist es erforderlich, eine sorgfältige Planung vorzunehmen, um das Bild der Gemeinde Beggerow zu sichern und gut in die landschaftlich sensible Umgebung zu integrieren.

1.2 Ziel der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes-Nr. 1 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage in Buschmühl" verfolgt das Ziel, unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Klimaschutzes sowie des Landschaftsbildes, das Planungsgebiet als Art der baulichen Nutzung das Sondergebiet nach § 11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage festzusetzen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig. Im Einzelnen sind fest aufgestellte polykristalline Photovoltaik-Module, Wechselrichterstationen, Transformatoren und eine Einzäunung bis 2,00 m Höhe über Gelände geplant.

Im Hinblick auf das Ziel zur Erhaltung des Gemeindebildes soll sich die bauliche Nutzung grundsätzlich beschränken. Dabei sind grundsätzlich alle Aspekte des Landschaftsschutzes und der Landschaftsgestaltung zu berücksichtigen

2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde:	Beggerow
	Gemarkung:	13 3685/ Buschmühl
Plangeltungsbereich:	Flur:	1
	Flurstücke:	1, sowie Teilstücke der Flurstücke41, 42, 43 und 44
	Gemarkung:	13 3685/ Buschmühl

Das Plangebiet gehört zur Gemeinde Beggerow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, somit zum regionalen Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte und liegt ca. 8,0 km südöstlich der Hansestadt Demmin.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,966 ha.

Als Planungsgrundlage dient die derzeit gültige TOP-Karte und ein Flurkartenauszug des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Grundlagen

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes-Nr. 1:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)

3.2 Übergeordnete Vorgaben

3.2.1 Bodenschutz/Altlasten

Sofern während der Bauarbeiten Anzeichen für bisher noch unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von ggf. belastetem Bodenaushub nach § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I.S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), verpflichtet und unterliegt der Nachweispflicht.

Gleiches trifft auf die sich aus § 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr zu. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i.V.m. § 2 AbfBodSchZV vom zuständigen StALU MS anzuordnen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I.S.1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl I S. 3465), sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders gedrungen.

Besondere Beachtung gilt der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sowie dem im § 1a Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) verankerten Grundsatz zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden um Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Sofern im Zuge der künftigen Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie von Mecklenburg-Vorpommern meldepflichtig [§§ 4 und 5 des Lagerstättengesetzes vom 04. Dezember 1934 (RGBl. I.S.1223) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 750-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, geändert durch Artikel 22 des

Gesetzes vom 10. November 2001 (BGBl. I S. 2992).

3.2.2 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

Falls während der Erdarbeiten dennoch Funde oder auffällige Bodenverfärbungen zu Tag treten, wird gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern Greifswald benachrichtigt und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand 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) Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

3.3 Städtebauliche Planungen der Gemeinde

3.3.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Beggerow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Die bauleitungsplanerischen Ziele und Inhalte sind somit nicht aus der übergeordneten Planungsebene abzuleiten (§ 8 Abs. 2 BauGB) sondern folgen dem im Aufstellungsbeschluss niedergelegten Willen der gemeindeentwicklungspolitisch Verantwortlichen. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist derzeit auch nicht beabsichtigt.

Die Gemeinde Beggerow sieht den Bebauungsplan zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung als ausreichend an. Sowohl der konkrete Vorhabenstandort als auch der Bestand der bereits bebauten Bereiche des Gemeindegebietes lassen kein dringendes Erfordernis eines Flächennutzungsplanes erkennen. Damit ist gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

3.3.2 Landschaftsplan

Für das Gemeindegebiet besteht kein Landschaftsplan.

4 Bestandsituation

4.1 Topographie, Vorhandene Bebauung und Flächennutzung

Die geodätischen Höhen der natürlichen Geländeoberfläche liegen im gesamten Geltungsbereich zwischen ca. 32,0 bis ca. 35,0 m ü. NHN (Höhenbezug DHHN 92).

Das Plangebiet umfasst überwiegend versiegelte Flächen aus einer zu DDR Zeiten betriebenen Schweinemast (ehemalige Stallanlagen). Ein geringer Teil wurde als Hausgärten genutzt, deren intensive Nutzung jedoch in den letzten Jahren stark zurückgehend ist.

4.2 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Landesstraße L 27.

Mit einem vorhabensbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Errichtung der Photovoltaik-Anlage zu rechen.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt ausschließlich über den vorhandenen öffentlichen Weg an der westlichen Vorhabengrenze.

Die während bzw. bis zum Abschluss der Baumaßnahme entstehenden Abfälle (Verpackungsmaterial) werden ordnungsgemäß über die örtliche Abfallentsorgung beseitigt.

Anlagen zur Ableitung des Oberflächenwassers sind aufgrund der bisherigen Nutzung und Bodenbeschaffenheit nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser versickert vor Ort.

5 Sonstige Infrastruktur und Hinweise von Behörden auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB

5.1 Brandschutz

Eine ausreichende Löschwasserversorgung nach den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblattes W 405 durch das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung kann im Plangebiet nicht sichergestellt und gewährleistet werden.

Daher ist im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Beggerow und dem Betreiber ein Haftverzicht gemäß § 2 Brandschutzgesetz bezüglich der Löschwasserbereitstellung festzuschreiben.

5.2 Blendwirkung

Für die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße L 27 können Blendwirkungen durch die PV-Anlage ausgeschlossen werden. Siehe dazu Abbildung 8: Übersichtskarte mit möglicher Blendwirkung durch das Vorhaben (Quelle: Vicona) auf Seite 22 im Umweltbericht (Begründung Teil II).

5.3 Telekommunikation

Angrenzend an den Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Es wird darauf verwiesen, dass durch die Errichtung eines Solarenergiepark in unmittelbarer Nähe zu den Telekommunikationslinien der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlage auszuschließen ist.

5.4 Richtfunktrasse

Es ist zu beachten, dass sich ca. 3.625 m östlich des Plangebietes eine millitärische Richtfunktrasse (Trollenhagen-Utzedel) befindet. Die Ausrichtung der Module ist dementsprechend zu beachten.

5.5 Rückbau der PV-Anlage

Der Rückbau der PV-Anlage nach Ablauf der Einspeisevergütung wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Betreiber geregelt.

6 Verfahrensablauf

Das Planverfahren ist gemäß § 10 BauGB aufzustellen. Ein Umweltbericht liegt diesen Ausführungen als Anlage bei und ist Bestandteil der Ausführungen zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.

Beggerow, 20.11.2019

GEMEINDE BEGGEROW LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE

Bürgermeisterin