

Begründung zur
1. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 5
" Photovoltaikanlage Kieswerk Zietlitz "
der Gemeinde Dobbin-Linstow

20. November 2020

20. November 2020

Inhaltsverzeichnis

- zu 1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan
- zu 2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderung des B-Plans
- zu 3.3. Landesplanerische Stellungnahme
- zu 4. Räumlicher Geltungsbereich
- zu 5.2. Bergrecht
- zu 5.5. Immissionsschutz
- zu 5.8. In der Nähe befindliche Autobahn
- zu 8. Flächenbilanz
- 9. Literatur

zu 1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan

Der B-Plan Nr. 5 „Photovoltaikanlage Kieswerk Zietlitz“ wurde durch Bekanntmachung im Krakower Seen-Kurier am 14.08.2020 rechtskräftig.

Die 1. Änderung des B-Plans soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Absatz 1 BauGB (Behörden) und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist wegen der Einhaltung folgender Kriterien anwendbar:

- Durch die Änderung oder Ergänzung des B-Plans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es bleibt bei der Ausweisung von sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO als Sondergebiet Photovoltaikanlage und Kiesabbau. Die überbaubaren Bauflächen werden nur unwesentlich ergänzt. Die bei Aufstellung des B-Plans erfolgte Abwägung nachbarlicher und öffentlicher Interessen bleibt erhalten.
- Durch die Änderung des Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete).

Die Gemeinde Dobbin-Linstow verfügt über einen Flächennutzungsplan, der am 07.05.2006 rechtskräftig wurde. Der Flächennutzungsplan wurde für die Aufstellung des B-Plans Nr. 5 einer 2. Änderung unterzogen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch Bekanntmachung im Krakower Seen-Kurier am 16.10.2020 rechtskräftig. Somit wird die 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Gemeinde Dobbin-Linstow hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Schreiben vom 16.09.2020 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 beinhaltet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen und ist somit ein qualifizierter B-Plan entsprechend § 30 Abs. 1 BauGB.

zu 2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderung des B-Plans

Während der Realisierung der Photovoltaikanlage im Bereich des B-Plans Nr. 5 kam es bei der Planung der Anlage zur Notwendigkeit nach einer technologisch bedingten Flächenoptimierung im nördlichen und südöstlichen Teil des Plangebiets.

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dobbin-Linstow wurde

20. November 2020

das Flurstück 23/21 vor Flurneuordnung (neu Flurstück 14 und teilweise Flurstück 13) der Flur 2 der Gemarkung Groß Bäbelin als Sonderbaufläche Photovoltaikanlage und Kiesabbau ausgewiesen. Diese Fläche soll nun auch im B-Plan intensiver für die Photovoltaikanlage genutzt werden. Dementsprechend werden Sonderbauflächen, Baugrenzen, Verkehrsflächen und Grünflächen neu geordnet.

Im südöstlichen Teil des Plangebiets erfolgte die Gestaltung der Böschungen zur Beendigung der Bergaufsicht etwas anders als ursprünglich vorgesehen. Dadurch entstanden andere nutzbare Bauflächen. Die Baugrenzen wurden den neuen Böschungen angepasst.

Weiterhin hat sich bei der Anlagenplanung herausgestellt, dass die Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Elektrizität am südlichen Rand des Plangebiets für die Errichtung der Übergabestation und eines weiteren Trafos zu klein bemessen war. Die Fläche wurde dementsprechend vergrößert.

Seit 01.08.2020 ist der Flurneuordnungsplan des Flurneuordnungsverfahren „Bäbelin-Zietlitz“ rechtswirksam. Damit gelten die neuen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen. Die neuen Flurstücksangaben werden in die Planung übernommen, die alten Angaben werden zum Vergleich nachrichtlich dargestellt. Die Abschnitte 4. Räumlicher Geltungsbereich und 8. Flächenbilanz wurden überarbeitet.

zu 3.3. Landesplanerische Stellungnahme

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu folgendem Prüfungsergebnis:

Belange der Raumordnung stehen den mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Kieswerk Zietlitz“ der Gemeinde Dobbin-Linstow verfolgten Planungszielen nicht entgegen.

Die Planänderung ist aus landesplanerischer Sicht geringfügig. Die Planung bleibt in ihren Grundzügen erhalten.¹

zu 4. Räumlicher Geltungsbereich

Die inhaltliche 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Kieswerk Zietlitz“ umfasst drei Planbereiche.

Der nördliche Bereich der inhaltlichen Änderungen umfasst Teilflächen der neuen Flurstücke 14, 16 und 18. Er befindet sich unmittelbar am Nordrand des B-Plans Nr. 5.

Der südöstliche Bereich der inhaltlichen Änderungen umfasst Teilflächen der neuen Flurstücke 16 und 17.

Der südliche Bereich der inhaltlichen Änderungen umfasst eine Teilfläche des neuen Flurstücks 17. Er befindet sich am Südrand des B-Plans Nr. 5.

¹ Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 21.10.2020

20. November 2020

Von der Flurneuordnung ist das gesamte Plangebiet betroffen. Die neuen Katasterbezeichnungen werden übernommen, nachrichtlich werden zum Vergleich auch die alten Bezeichnungen dargetellt.

Am östlichen Rand des Plangebiets sind die alten Flurstücke 23/24, 23/22, 80/10, 23/18, 23/20 ersatzlos verschwunden. Ursprünglich war die Ostgrenze dieser Flurstücke auch Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans. Da diese Linie im Kataster nicht mehr existiert wurde die neue Plangebietsgrenze auf die Westgrenze des neuen Flurstücks 31 gelegt. Das Plangebiet hat sich in diesem Randbereich etwas verkleinert.

An der Südwestecke des Plangebiets wurde eine geringfügige Anpassung des Plangebiets an die Grenzen des neuen Flurstücks 12 vorgenommen. Auch hier hat sich das Plangebiet verkleinert.

Im Übrigen wurde die Plangebietsgrenze nicht verändert. Dadurch wurde auch ein Teil des neuen Flurstücks 13 Bestandteil des Plangebiets.

Die Größe des Plangebiets ergibt sich aus den einzelnen Flurstücken:

Flurstück	Fläche in m ²
12	118.494
Teilfläche von 13	950
14	34.962
15	77.422
16	366.771
17	111.176
18	150.000
	859.775

zu 5.2. Bergrecht

Zur Realisierung der Photovoltaikanlage wurden bisher 2 Baugenehmigungen und 2 Genehmigungsfreistellung erteilt. Zuvor wurde für die betroffenen Flächen die Bergaufsicht beendet. Nach diesem bewährten Verfahren sollen auch die von der 1. Änderung des B-Plans betroffenen Flächen bebaut werden.

zu 5.5. Immissionsschutz

Photovoltaikanlage

Die durch Reflexion der Sonnenstrahlung an den Photovoltaik-Modulen möglicherweise entstehenden Blendwirkungen in Bereiche außerhalb des Plangebiets können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dazu wird auf das Blendgutachten Solarpark Zietlitz, von Solar Power Expert Group Hamburg, 29.01.2020, verwiesen. Dieses Blendgutachten wurde als Anlage Bestandteil der Begründung des B-Plans Nr. 5.

20. November 2020

Im nördlichen Bereich der inhaltlichen Änderungen befinden sich keine schützenswerten Objekte.

Die Bauflächen des südöstlichen Bereichs befinden sich auf einer Hochebene mit Höhen von ca. 72 m ü. NHN und an den Böschungen. Die davon südlich gelegene Gemeindestraße von Zietlitz nach Groß Bäbelin hat eine tiefere Höhenlage im Bereich von 64 bis 69 m ü. NHN. Eine Blendung von Verkehrsteilnehmern auf der Gemeindestraße durch Reflexion von Sonnenlicht an den PV-Modulen wird durch eine ca. 4 m hohe, straßenbegleitende Hecke ausgeschlossen.

Der südliche Bereich der inhaltlichen Änderungen befindet sich in der Nachbarschaft der Gemeindestraße von Zietlitz nach Groß Bäbelin. Die B-Planänderung schafft hier nur Baurecht für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität. Damit können Trafo- und Übergabestationen, Wechselrichter und ähnliche Anlagen errichtet werden. Für die Errichtung weiterer PV-Module wäre eine Sondergebietsausweisung erforderlich. Da dort also keine PV-Module installiert werden können, ändert sich die Situation bezüglich der Blendung der Gemeindestraße nicht.

Das genannte Blendgutachten ist weiterhin zutreffend.

Windkraftanlagen

Vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt wird auf ein beantragtes Genehmigungsverfahren für 4 Windenergieanlagen hingewiesen. Die Windkraftanlagen sollen in den Gemarkungen Groß Bäbelin sowie Zietlitz mit Entfernungen vom Kiestagebau von ca. 180 m östlich mit einer Gesamthöhe (GH) von 246 m, ca. 240 m östlich mit einer GH von 246 m, 380 m südöstlich mit einer GH von 228,5 m sowie 220 m südlich mit einer GH von 228,5 m errichtet werden.²

² Stellungnahme des Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt vom 19.10.2020

20. November 2020

zu 8. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz des Gesamtplans ändert sich folgendermaßen:

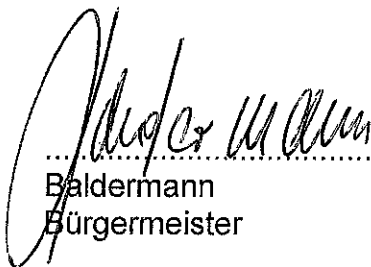
Art der baulichen Nutzung	B-Plan Nr. 5 m ²	nach 1. Änderung m ²
Sonderbauflächen (davon GKM-Betriebsfläche: 12.855 m ²)	718.261	736.227
Grünflächen	113.417	91.016
Verkehrsflächen	29.321	27.291
Flächen für Versorgungsanlagen	261	928
Wasserfläche	4.313	4.313
Summe = Plangebietsgröße	865.573	859.775

E \ BP 5 PVA Kieswerk Zietlitz \ Flächenbilanz.xls

9. Literatur

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Dobbin-Linstow, in der Fassung der 2. Änderung vom 26.02.2020

Dobbin-Linstow, 08.12.2020


.....
Baldermann
Bürgermeister