

Gemeinde Hohen Wangelin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 22/2022/08	
Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 14.03.2022	
	Verfasser: Frau Kunstmann	
Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; 3. Änderung des F-Planes und Aufstellung B-Plan Nr. 6 "Energiepark Groß Bäbelin" der Gemeinde Dobbin-Linstow		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
N		Ausschuss für Bau, Ordnung, Sicherheit und Umwelt Hohen Wangelin
Ö	05.04.2022	Gemeindevertretung Hohen Wangelin

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung äußert zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 6 „Energiepark Groß Bäbelin“ der Gemeinde Dobbin-Linstow keine Anregungen und Hinweise. Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Dobbin-Linstow hat am 01.03.2022 die Vorentwürfe der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplan Nr. 6 „Energiepark Groß Bäbelin“ mit der Begründung gebilligt und festgelegt, dass die frühzeitigen Beteiligungen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sind.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird seit dem 17.10.2020 westlich der BAB 19 und nördlich der Gemeindestraße nach Groß Bäbelin ein Sondergebiet Photovoltaik und Kiesabbau ausgewiesen. Nach rund zehnmonatiger Bauzeit ist dort im Juli 2021 ein Solarpark mit einer Nennleistung von 80 Megawatt Peak ans Netz gegangen.

Für den Plangeltungsberiech der 3. Änderung des F-Planes werden sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung SO Photovoltaik und ein kleineres Gewerbegebiet GE ausgewiesen.

Auf der gewerblichen Fläche ist eine „Power-to-X“-Anlage geplant. Das X kann z.B. Wasserstoff sein, der als Treibstoff für den landwirtschaftlichen Betrieb in Groß Bäbelin dienen kann. Der bei Sonnenschein erzeugte Strom (Power) soll per Elektrolyse in einen anderen Energieträger (X), wie z.B. Wasserstoff, umgewandelt werden.

Die vollständigen Unterlagen zu dem genannten Planvorhaben (Planzeichnung und Begründung) sind einmal komplett an den Bürgermeister übergeben worden, um den Papieraufwand gering zu halten.

Anlagen:

Planzeichnung

Frau Kunstmann

Abweichender Beschluss:

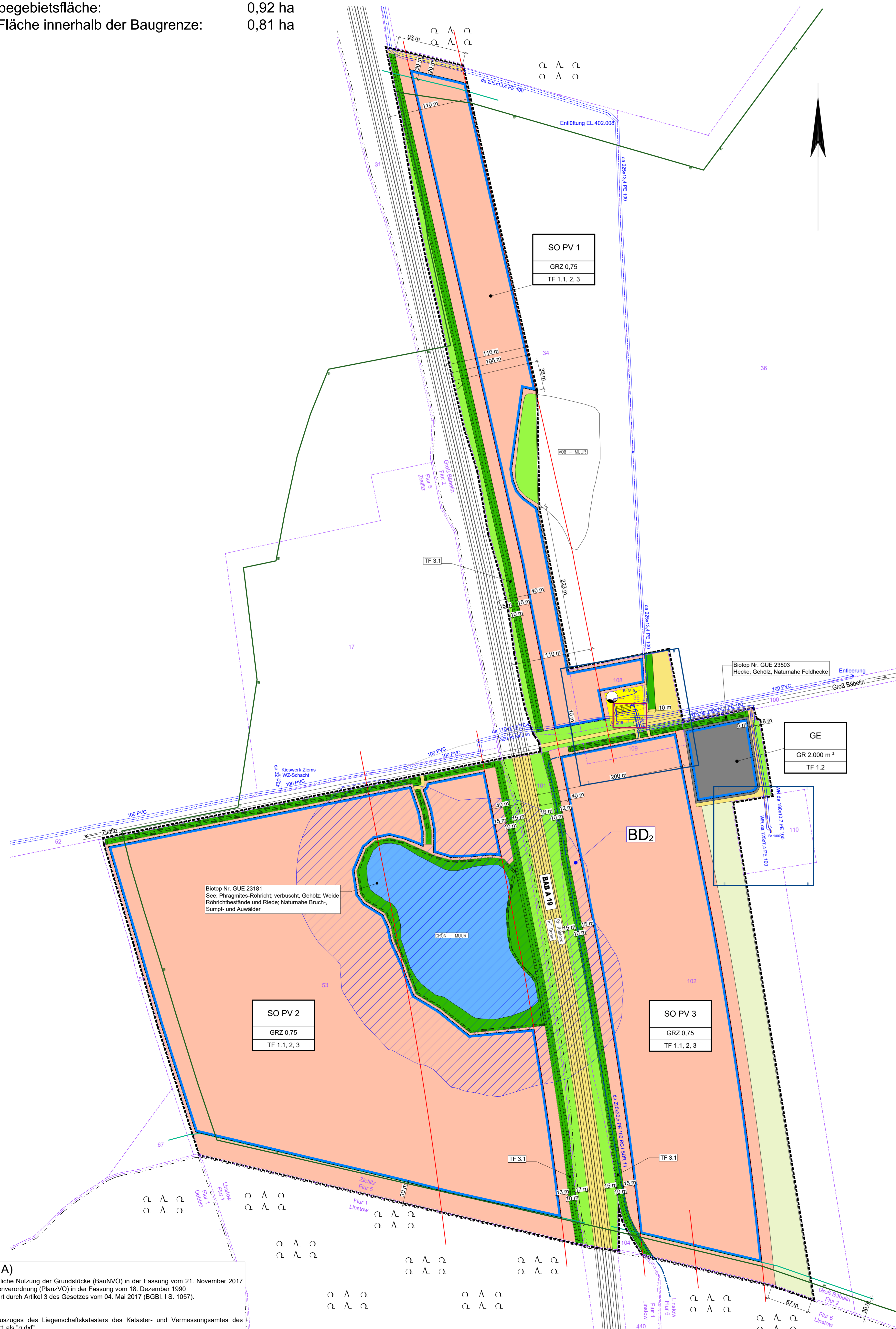
GemV.-Soll:	anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
7				

Aufgrund von § 24 Abs. 1 KV M-V waren _____ Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Dobbin - Linstow über den B-Plan Nr. 6 "Energiepark Groß Bäbelin"

Gemarkung Groß Bäbelin, Flur 2 und Gemarkung Zietlitz, Flur 5
 Plangebietsgröße: 60,17 ha
 davon Sondergebietsfläche PV: 43,58 ha
 davon Fläche innerhalb Baugrenze: 36,87 ha
 davon Gewerbegebietsfläche: 0,92 ha
 davon Fläche innerhalb der Baugrenze: 0,81 ha



Planzeichnung (Teil A)
 Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Erstellt auf der Grundlage des Auszuges des Liegenschaftskatasters des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Rostock vom 05.07.2021 als "g.dxf".

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Sondergebiet Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- SO PV 1**
 Baugebiet
 GRZ 0,75
 max. zulässige Größe der Grundflächenzahl
 TF 1.1, 2, 3
 textl. Festsetzung

- GE**
 Baugebiet
 max. zulässige Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen
 GR 2.000 m²
 TF 1,2
 textl. Festsetzung

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b, Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserwerk

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünfläche
- Gehölzfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des 30 m Wald Abstands
- 200 m Abstand zur Autobahn / 40 m Abstand zur Autobahn
- Gebäude / Bestand
- Wald
- Bodendenkmal
- Wasserversorgungsleitung mit Schutzstreifen beidseitig 2,5 m
- ETA / MSR Kabel - Wasserversorgung
- gepl. Wasserversorgungsleitung PE 225
- TWSZ I
- TWSZ II
- TWSZ III

Darstellung ohne Normcharakter

- z. B. 35 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze

Übersichtslageplan

M ca. 1:100.000



Verfasser: Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert
 Kirchenstraße 11
 18 292 Krakow am See
 Tel.: 038457 / 51 444
 10. Februar 2022

Text (Teil B)

Textliche Festlegungen (TF)

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Es werden **sonstige Sondergebiete** entsprechend § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung und folgenden Arten der Nutzung festgesetzt.
 - SO PV = Sondergebiet Photovoltaikanlage**
 Zulässig sind:
 - bauliche Anlagen, die der Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen (Photovoltaikanlagen)
 - die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebsrichtungen und Erdkabel
 - Verkehrsflächen für Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage
 - Einzäunung mit Übersteischutz, Gesamthöhe max. 2,5 m und Bodenabstand von 10 cm für Kleinlebewesen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
 - 1.2 Es wird ein **Gewerbegebiet** entsprechend § 8 BauNVO festgesetzt.
 - Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Nicht zulässig sind:
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungsstätten.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen definiert. (§16 BauNVO)
3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 3.1 Anpflanzung und dauerhafter Erhalt von mehrreihigen Feldhecken mit vorgelagertem Krautsaum in der freien Landschaft parallel der Autobahn (Hecken dienen auch als Sicht- und Blendschutz).
 - Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkunften
 - Verwendung von mind. 5 Straucharten und mind. 2 Baumarten
 - Pflanzqualitäten und -größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebig,
 - Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m
 - Sicherung der Pflanzung durch Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss
 - Mindestreihenanzahl: 3 im Abstand von 1,5 m incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß
 - Mindestbreite der Heckenpflanzung: 7 m
 - Mindestlänge: 50 m

Gemeinde Dobbin - Linstow

Bebauungsplan Nr. 6 "Energiepark Groß Bäbelin"

Maßstab 1 : 2.500

Vorentwurf für frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung