



Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Bad Doberan "Photovoltaikanlage nördlich von Stülow" Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt	<i>Datum</i> 22.07.2022
<i>Einreicher:</i> Bürgermeister	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	30.08.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	14.09.2022	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	26.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan beschließt, für den in Anlage 1 dargestellten Bereich, den **Bebauungsplan Nr. 48 „Photovoltaikanlage nördlich von Stülow“** mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes aufzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, im Laufe des Verfahrens hierzu einen städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB, zur Sicherung der Finanzierung der Planung mit dem Vorhabensträger abzuschließen.

Der Beschluss soll ortsüblich bekannt gemacht werden.

Plangebietsbegrenzung

Der Planungsraum im 110m Streifen entlang der Bahntrasse von Bad Doberan in Richtung Wismar, mit einer Gesamtgröße von rund 10 ha (ca. 7 ha Gebiet Bad Doberan), umfasst die Flurstücke 102, 103, 104, 107, 108 der Stadt Bad Doberan. Eine Erweiterung der PV Anlage um die Flurstücke 102, 106 wäre möglich.

Die Planbereichsgrenzen sind der Übersicht zu entnehmen (siehe Anlage 1).

Angestrebte Planungsziele

Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von mindestens 12 MWp bis hin zu 26 MWp (bei Aufstellung der Flächenerweiterung)

Der Bebauungsplan (B-Plan) soll im zweistufigen Regelverfahren incl. einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt werden. Vor Beginn des förmlichen Verfahrens ist die landesplanerische Stellungnahme einzuholen.

Sachverhalt:

Die Altus AG ist eine Tochterfirma der Kraftwerke Main-Wiesbaden (KMW), die wiederum zu 50% der Stadt Mainz und 50% der Stadt Wiesbaden gehören, ein 100%iges kommunales Unternehmen mit Sitz in Karlsruhe. Die Altus AG beantragt die Einleitung eines allgemeinen Bebauungsplanverfahrens und die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 ff BauGB im Parallelverfahren für den in der Anlage 1 dargestellten Planungsraum, nördlich der Bahnlinie zwischen Reddelich und Bad Doberan. Der Planungsraum im 110m Streifen entlang dieser Bahntrasse, mit einer Gesamtgröße von rund 10 ha, umfasst die Flurstücke 102, 103, 104, 107, 108 der Stadt Bad Doberan. Eine Erweiterung der PV Anlage um die Flurstücke 102, 106 wäre möglich, da es sich um Flächen mit niedrigen Bodenwerten handelt.

Der Aufstellungsbeschluss berücksichtigt nicht den aktuellen Stand des F-Planes. Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes macht eine parallele Fortschreibung des Flächennutzungsplans notwendig. Dies wird im Rahmen der Planung zur 5. Änderung des F-Planes der Stadt Bad Doberan Berücksichtigung finden.

Für die Stadt Bad Doberan fallen im Zusammenhang mit der Beauftragung der Planung keine Kosten an. Die hierzu erforderlichen Regelungen, sollten vor Beginn des förmlichen Verfahrens zum B-Plan, in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden.

Nach Vorliegen entsprechender Planungen zur Erschließung, wird darüber hinaus ein separater Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen. Diese Verträge bedürfen dann der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan und haben vor Satzungsbeschluss des jeweiligen Bebauungsplanes zu erfolgen.

Mit der Bauleitplanung (incl. Umweltbericht) soll ein qualifiziertes Planungsbüro vom Vorhabenträger in Rücksprache mit der Stadt Bad Doberan direkt beauftragt werden, bzw. durch die Altus AG in Eigenverantwortung erfolgen.

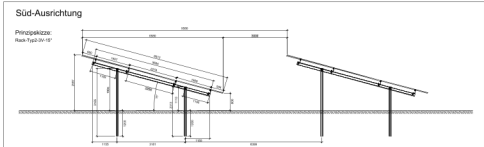
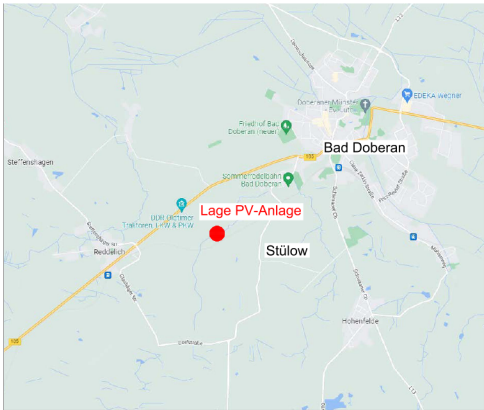
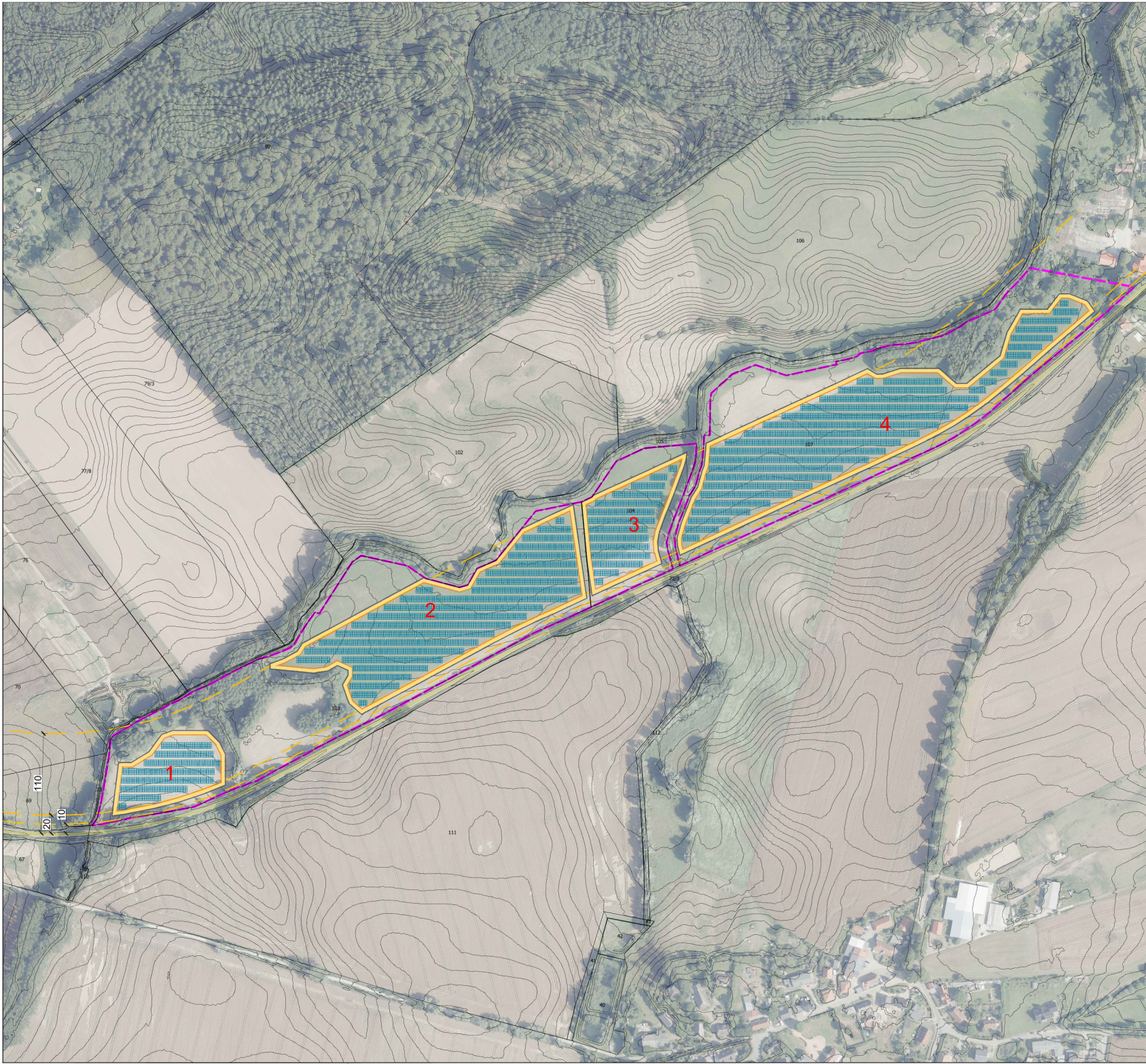
Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für Vermessung, Planung, erforderliche Fachgutachten und für die gesamte Erschließung, Verkehr und Medien, werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	X
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen nicht zur Verfügung	

Anlage/n

1	2022-07-14 01_Lageplan_PV Bad Doberan_220628-DIN A1 (öffentlich)
---	--



Legende

- Flurstücksgrenzen
- Geltungsbereich
- Grenze Belegung
- Zaun
- Fahrweg
- Abstände (EEG / PPA, Baufeldgrenzen)
- Hilfslinie Abstände
- Höhenlinien (1m)

Modultische (Modul: Longi-Solar LR5-72HH-555M)
Wechselrichter (Huawei SUN2000-185KTL-H1)

Fläche 1: 1.392 Module x 555 Wp/Modul = 0,77 MWp (ca. 3 Wechselrichter)
Fläche 2: 5.976 Module x 555 Wp/Modul = 3,32 MWp (ca. 14 Wechselrichter)
Fläche 3: 1.800 Module x 555 Wp/Modul = 1,00 MWp (ca. 4 Wechselrichter)
Fläche 4: 7.224 Module x 555 Wp/Modul = 4,01 MWp (ca. 17 Wechselrichter)

Flächengröße ca. 7,01 ha **Gesamt: 9,10 MWp (ca. 38 Wechselrichter)**

voraussichtliche Zaunlänge: ca. 2.932 m

Übersichtskarte: Google Earth / Google Maps
Orthofoto:
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübcker Straße 289
18059 Schwerin

Antilige Liegenschaftskarte:
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Auszug ALKIS-Datenbestellung
Koordinatengrundlage: ETRS89 (UTM-33N)

VORABZUG

Änderungen	Datum	Name	Index

ATE Solarparks 9 GmbH & Co. KG

Auftraggeber/ Bauherr

PV Bad Doberan

Projekt

Lageplan mit Photovoltaikanlage

Zeichnungsinhalt			Maßstab	1 : 2.000	Entwurf
gezeichnet	entworfen	geprüft			
Name	TOB	KHF	SES	3.21.005.4	01
Datum	06.2022	06.2022	06.2022		

Projekt - Nr. Zeichnung - Nr.

alle Rechte dieser Zeichnung unterliegen dem Urheberrecht gemäß DIN ISO 16016

ALTUS
TRANSFORMING ENERGY

Entwurfsverfasser

ALTUS AG
Klosterstraße 5
D-18109 Rostock
Tel. 07 21 1208 000-0
Fax 07 21 1208 000-10
info@altus-ag.de
www.altus-ag.de