

Begründung

zum

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 110 „Solaranlage im Blücher Umweltpark“

Schwerin, Oktober 2020

Landeshauptstadt Schwerin
Dezernat III – Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft

Gliederung

- 1 Anlass und Ziel der Planung**
- 2 Bebauungsplan der Innenentwicklung**
- 3 Entwicklung aus übergeordneten Planungen**
- 4 Beschreibung des Plangebietes**
 - 4.1 Lage und Geltungsbereich**
 - 4.2 Topografie, Bestand, Vegetation**
 - 4.3 Verkehrserschließung und technische Infrastruktur**
- 5 Nutzungskonzept**
- 6 Inhalt des Bebauungsplans**
 - 6.1 Art der baulichen Nutzung**
 - 6.2 Maß der baulichen Nutzung**
 - 6.3 Bauweise**
 - 6.4 Wald / Abstand baulicher Anlagen**
- 7 Auswirkungen der Planung**
 - 7.1 Belange von Boden, Natur und Landschaft**
 - 7.2 Immissionsschutz**
 - 7.3 Umweltprüfung**
- 8 Artenschutz**
- 9 Kosten, Durchführung des Vorhabens**
- 10 Flächenbilanz**
- 11 Gutachten**

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Landeshauptstadt Schwerin hat beschlossen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 110 „Solaranlage im Blücher Umweltpark“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Dieser Plan überdeckt einen Teilbereich des seit dem 14. Juni 2013 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 80.12 „Stern Buchholz-Blücher-Umweltpark“. In dessen Geltungsbereich sind mehrere großflächige Solaranlagen errichtet worden. Nunmehr sollen diese Anlagen durch Errichtung einer weiteren Solaranlage auf dem nicht mehr genutzten Fußballplatz ergänzt werden.

Planungsziel ist die Herstellung der dazu erforderlichen planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen. Bedingung für die Errichtung einer großflächigen Solaranlage ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie.

2 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden Fläche. Gemäß § 13a Abs.1 Baugesetzbuch kann ein diesem Ziel dienender Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen liegen vor.

Das beschleunigte Verfahren darf angewendet werden, wenn im Bebauungsplan eine überbaubare Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Bei einer Größe des geplanten Sonstigen Sondergebietes von 13.483 m² wird dieser Schwellwert nicht erreicht.

Mit dem Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen. Solaranlagen fallen nicht in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes.

Zudem dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass durch den Bebauungsplan Europäische Vogelschutzgebiete oder andere Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung beeinträchtigt werden. Aufgrund der Lage innerhalb einer bereits überwiegend gewerblich genutzten Fläche bestehen solche Beeinträchtigungen nicht.

3 Entwicklung aus übergeordneten Planungen

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Areal als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/Freizeiteinrichtungen dar. Der Bebauungsplan darf dennoch aufgestellt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, bevor dieser geändert ist. In der Folge ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

4. Beschreibung des Plangebietes

4.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,9 ha. Es befindet sich im Stadtteil Göhrener Tannen in Stern Buchholz. Sein Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Wald- und Grünflächen
- Im Osten durch das ehemalige Heizwerk
- Im Süden durch die Sporthalle
- Im Westen durch eine großflächige Solaranlage

4.2 Topografie, Bestand, Vegetation

Das Plangebiet befindet sich auf einer ebenen Fläche. Dieses Areal umfasst ein Fußballfeld mit Nebenanlagen wie Laufbahn, Kugelstoßplatz und Weitsprunganlage. Die Vegetation besteht aus Grasflächen. Geschützter Baumbestand ist nicht vorhanden.

4.3 Verkehrserschließung und technische Infrastruktur

Die Verkehrserschließung zu Bau- und Unterhaltungszwecken erfolgt über vorhandene Straßen und Wege. Die Errichtung neuer Verkehrsanlagen ist nicht erforderlich. Ebenso sind technische Anschlussmöglichkeiten zur Einspeisung der erzeugten Elektroenergie am Standort bereits vorhanden.

5 Nutzungskonzept

Das Planungsvorhaben beinhaltet die Ansiedlung einer großflächigen Solaranlage mit einer installierten Leistung von ca. 750 MW. Die Errichtung erfolgt auf nicht mehr genutzten Flächen. Damit soll die Entwicklung umweltfreundlicher, CO₂ – neutraler Energiegewinnungsanlagen weiter gefördert werden. Das Planungsziel steht im Kontext zum von der Landeshauptstadt Schwerin erarbeiteten Klimaschutzkonzept, welches ein konkretes Aktionsprogramm zur nachhaltigen Senkung des CO₂ – Ausstoßes enthält. Außerdem leistet das Flächenrecycling einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

6 Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie“ wird die Entwicklung einer großflächigen Solaranlage planungsrechtlich gesichert. Die Errichtung von Freiland - Photovoltaikanlagen ist damit möglich.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

Die zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Dieser Wert entspricht der

Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung für sonstige Sondergebiete. Damit wird die Errichtung einer größtmöglichen Anzahl von Solaranlagen ermöglicht.

In ihrer Höhe sind die Anlagen auf maximal 4,0 m begrenzt, um eine zu große ortsbildbeeinträchtigende Höhenentwicklung zu vermeiden.

6.3 Bauweise

Aufgrund der Größe der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung linearer Anlagen möglich. Um eine optimale Flächenausnutzung zu ermöglichen, wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Sie ermöglicht die Errichtung von Modultischen mit einer Länge von mehr als 50 m.

6.4. Wald / Abstand baulicher Anlagen

In der Planzeichnung ist der das Plangebiet tangierende Wald nachrichtlich dargestellt. Gemäß § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg - Vorpommern ist zwischen Wald und baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten. Dieser Streifen dient dem Schutz vor Schäden aus Windwurf und Waldbrand.

Vor diesem Hintergrund ist zwischen Wald und Sondergebietsfläche eine 30 m tiefe private Grünfläche festgesetzt.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Belange von Boden, Natur und Landschaft

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² festgesetzter Grundfläche zu erwarten sind gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 tritt als Rechtsfolge ein, dass ein Ausgleich oder Ersatz im naturschutzrechtlichen Sinne nicht erforderlich ist. Aus diesem Grunde ist die Erarbeitung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

7.2. Immissionsschutz

In einem Umkreis von mindestens 350 m ist keine Wohnbebauung vorhanden oder vorgesehen. Es ist nicht damit zu rechnen, dass durch die neue Modulfläche, die eine ähnliche Ausrichtung wie die bereits vorhandenen Anlagen hat, eine potentiell mögliche Belastung durch Lichtreflexionen wesentlich erhöht wird. Aufgrund des Abstands ist auch nicht mit einer Schallbelastung durch die Wechselrichter zu rechnen.

7.3 Umweltprüfung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren, bei dem die Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung gelangen. Dabei wird gemäß Abs. 3 von einer Umweltprüfung abgesehen.

8 Artenschutz

Im April 2019 wurde eine herpetologische und ornithologische Begutachtung der Fläche durchgeführt. Dabei wurden am westlichen Rand des Plangebietes zwei Zauneidechsen nachgewiesen. Folgende Schutzmaßnahme ist vorgesehen. Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes wird eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Gleiches erfolgt an der Ostgrenze. Bauliche Maßnahmen sind hier ausgeschlossen.

Konflikte mit bodenbrütenden Vögeln und Schwalben oder anderen geschützten Arten wurden im Rahmen der Begutachtung nicht festgestellt.

Zur Vermeidung etwaiger Beeinträchtigungen während der Errichtung des Bauvorhabens, wird eine ökologische Baubegleitung durchgeführt.

9 Kosten, Durchführung des Vorhabens

Die bei der Aufstellung und Umsetzung der Planung entstehenden Kosten werden vom Grundstückseigentümer getragen. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10 Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe in m²	Anteil in %
Sonstiges Sondergebiet	13483	70,4
Private Grünfläche	2774	14,5
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern	1023	5,4
Waldfläche	1859	9,7
Plangebiet insgesamt	19139	100

11 Gutachten

Folgendes Gutachten wurden bei der Erstellung des vorliegenden Bebauungsplans herangezogen und in die Abwägung eingestellt

- Herpetologische und ornithologische Begutachtung