

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

**Entwurf für Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**28. April 2021**

28. April 2021

---

## **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 5.2. Bergrecht
- zu 5.5. Immissionsschutz
- zu 5.8. In der Nähe befindliche Autobahn
- zu 6.2. Maß der baulichen Nutzung
- zu 7.3. Löschwasser
- zu 8. Flächenbilanz
- 9. Literatur

28. April 2021

---

## **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 wurde durch Bekanntmachung im Krakower Seen-Kurier am 16.12.2020 rechtskräftig.

Die 2. 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 2. 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 .....2021 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

Die 2. 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 auch nach der 1. Änderung der Planung bei der Planung der Anlage zur Notwendigkeit nach technologisch bedingten Flächenoptimierungen im östlichen, südöstlichen und

28. April 2021

südlichen Teil des Plangebiets. Es werden weitere Flächen, die im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Photovoltaikanlage und Kiesabbau ausgewiesen sind, auch im B-Plan als Sonderbauflächen festgesetzt. Die Baugrenzen wurden der technologischen Planung angepasst.

Im nordwestlichen und südwestlichen Teil des Plangebiets wurden Wasserflächen geschaffen, die dem Brandschutz dienen sollen.

Diese Festsetzungen erfolgten zu Lasten von Grünflächen, der Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Elektrizität und Verkehrsflächen.

Trotz einer größeren Ausweisung von bebaubaren Flächen innerhalb der Baugrenzen erfolgt eine Reduzierung von Sonderbaufläche zugunsten des Grünflächenanteils im Bereich der Böschungen im südwestlichen Teil des Plangebiets.

Zusammenfassend ergibt sich folgende Bilanzierung:

Art der baulichen Nutzung	nach 1. Änderung m <sup>2</sup>	nach 2. Änderung m <sup>2</sup>
Sonderbauflächen (davon GKM-Betriebsfläche: 12.855 m <sup>2</sup> )	736.227	730.034
Grünflächen	91.016	96.789
Verkehrsflächen	27.291	27.386
Flächen für Versorgungsanlagen	928	641
Wasserfläche	4.313	4.925
Summe = Plangebietsgröße	859.775	859.775

E \ BP 5 PVA Kieswerk Zietlitz \ Flächenbilanz.xls

Da insgesamt die Grünfläche größer und die Sonderbaufläche kleiner geworden sind erfolgt keine neue Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Die Änderungen der weiteren Nutzungsarten sind vernachlässigbar.

Der Abschnitt 8. Flächenbilanz wurde überarbeitet.

### **zu 3.3. Landesplanerische Stellungnahme**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu folgendem Prüfungsergebnis:

wird später ergänzt

28. April 2021

---

## **zu 5.2. Bergrecht**

Zur Realisierung der Photovoltaikanlage wurden bisher 2 Baugenehmigungen und 4 Genehmigungsfreistellung erteilt. Zuvor wurde für die betroffenen Flächen die Bergaufsicht beendet. Alle in der 2. Änderung neu ausgewiesenen Sonderbauflächen wurden bereits aus der Bergaufsicht entlassen.

## **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.

Im westlichen Bereich der inhaltlichen Änderungen befinden sich die Autobahn BAB 19. Durch die vorhandene Topographie und den Gehölzstreifen zwischen Photovoltaikanlage und Autobahn ist eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den Autobahn ausgeschlossen.

Südlich des Plangebiets verläuft die Gemeindestraße von Zietlitz nach Groß Bäbelin. Die Solarmodule werden hier verdichtet. Im südöstlichen Bereich wird der Abstand zwischen PV-Modulen und Gemeindestraße verringert. Eine Blendung von Verkehrsteilnehmern auf der Gemeindestraße durch Reflexion von Sonnenlicht an den PV-Modulen wird jedoch durch eine ca. 4 m hohe, straßenbegleitende Hecke ausgeschlossen.

Das Blendgutachten Solarpark Zietlitz ist auch unter Beachtung der neuen Sondergebietsflächen nach wie vor maßgebend.

## **zu 5.8. In der Nähe befindliche Autobahn**

Durch die im östlichen Bereich des Plangebiets vorgenommene 2. Änderung des B-Plans verringert sich der Abstand der zulässigen Bebauung zur Autobahn. Die Baugrenze dieses Baufelds befindet sich in 45 m Entfernung zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn, der Rand der Sonderbaufläche hat einen Abstand von 42 m.

Die Sonderbaufläche befindet sich also nach wie vor außerhalb des 40 m Anbauverbotsstreifens parallel der Autobahn. Es gilt jedoch der Genehmigungsvorbehalt bzw. die Mitwirkung der zuständigen Straßenbauverwaltung im 100 m Abstandsstreifen zur Autobahn wie in der Begründung zum B-Plan Nr. 5 unten 5.8. beschrieben.

28. April 2021

---

### **zu 6.2. Maß der baulichen Nutzung**

Durch die 2. Änderung des B-Plans reduziert sich die Größe der Sonderbaufläche. Die GRZ soll bei 0,75 verbleiben.

Im folgenden wird der Nachweis erbracht, dass für die erteilten Baugenehmigungen und Genehmigungsfreistellungen das zulässige Maß der baulichen Nutzung weiterhin eingehalten ist und das auch der vorgesehene 7. Bauabschnitt diese Bedingung erfüllt.

Gesamtfläche der Bebauung 1. bis 6.BA	401.082,1 m <sup>2</sup>
Bestandsbebauung Kieswerk	255,7 m <sup>2</sup>
Vorgesehene Bebauung im 7. BA	<u>6.814,0 m<sup>2</sup></u>
	408.151,8 m <sup>2</sup>

$$\text{GRZ} = \frac{\text{Bebauung}}{\text{Sonderbaufläche}} = \frac{408.151,8 \text{ m}^2}{730.034 \text{ m}^2} = 0,56 < 0,75$$

### **zu 7.3. Löschwasser**

Zur Löschwasserbereitstellung wurde 3 weitere Wasserflächen geschaffen. Weiterhin sind Brunnen zur Löschwasserabsicherung vorgesehen. Zur weiteren Abstimmung mit der brandschutzbehörde wird der Lageplan Brandschutz weiterentwickelt und vorgelegt.

28. April 2021

## **zu 8. Flächenbilanz**

Die Flächenbilanz des Gesamtplans ändert sich folgendermaßen:

Art der baulichen Nutzung	nach 1. Änderung m <sup>2</sup>	nach 2. Änderung m <sup>2</sup>
Sonderbauflächen (davon GKM-Betriebsfläche: 12.855 m <sup>2</sup> )	736.227	730.034
Grünflächen	91.016	96.789
Verkehrsflächen	27.291	27.386
Flächen für Versorgungsanlagen	928	641
Wasserfläche	4.313	4.925
<b>Summe = Plangebietsgröße</b>	<b>859.775</b>	<b>859.775</b>

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, ..... 2021

.....  
Baldermann  
Bürgermeister