



Vorentwurf: vorhabensbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Bäbelitz 4, Zimmermannsweg“ der Gemeinde Behren-Lübchin

AUFTRAGGEBER:

Maxsolar GmbH

Schmidhammer Str. 22 | 83278 Traunstein

AUFTRAGNEHMER:

Planungsbüro G. Schulz | An der Pferdekoppel 3 | 23972 Dorf Mecklenburg

03841 / 6206611 | mail@planungsbuero-schulz.de

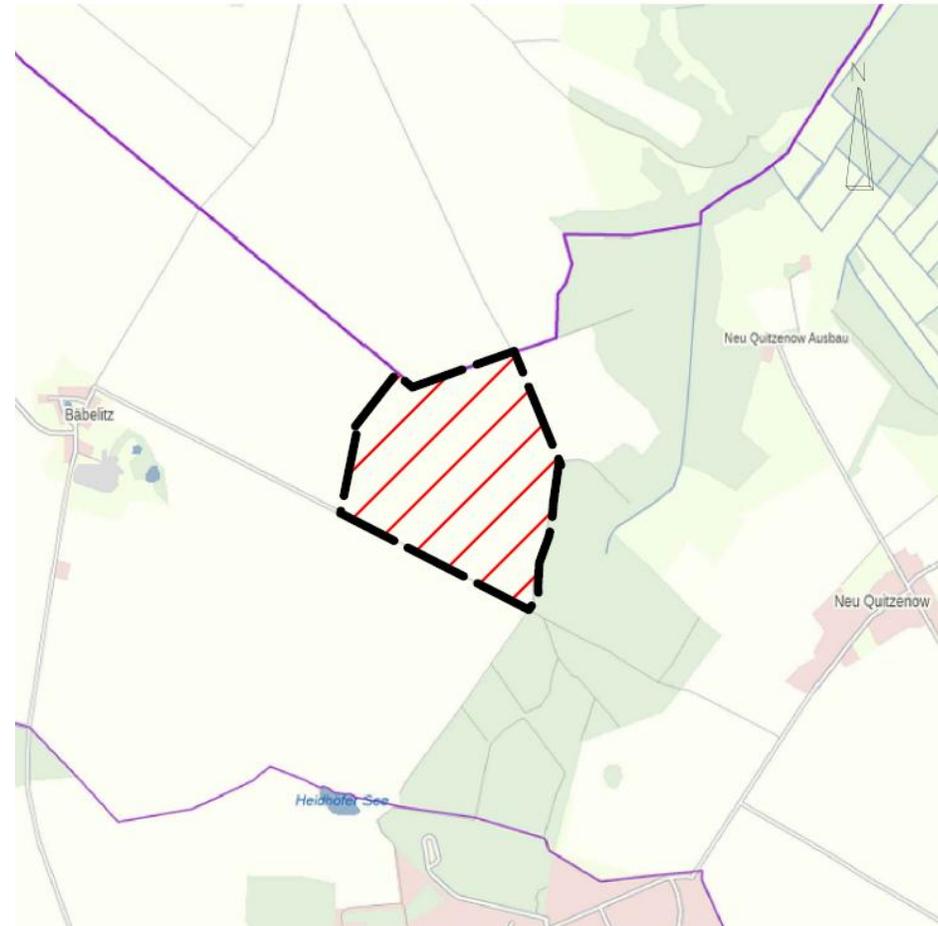
www.planungsbuero-schulz.de

06.03.2024

Übersichtsplan



Ohne Maßstab

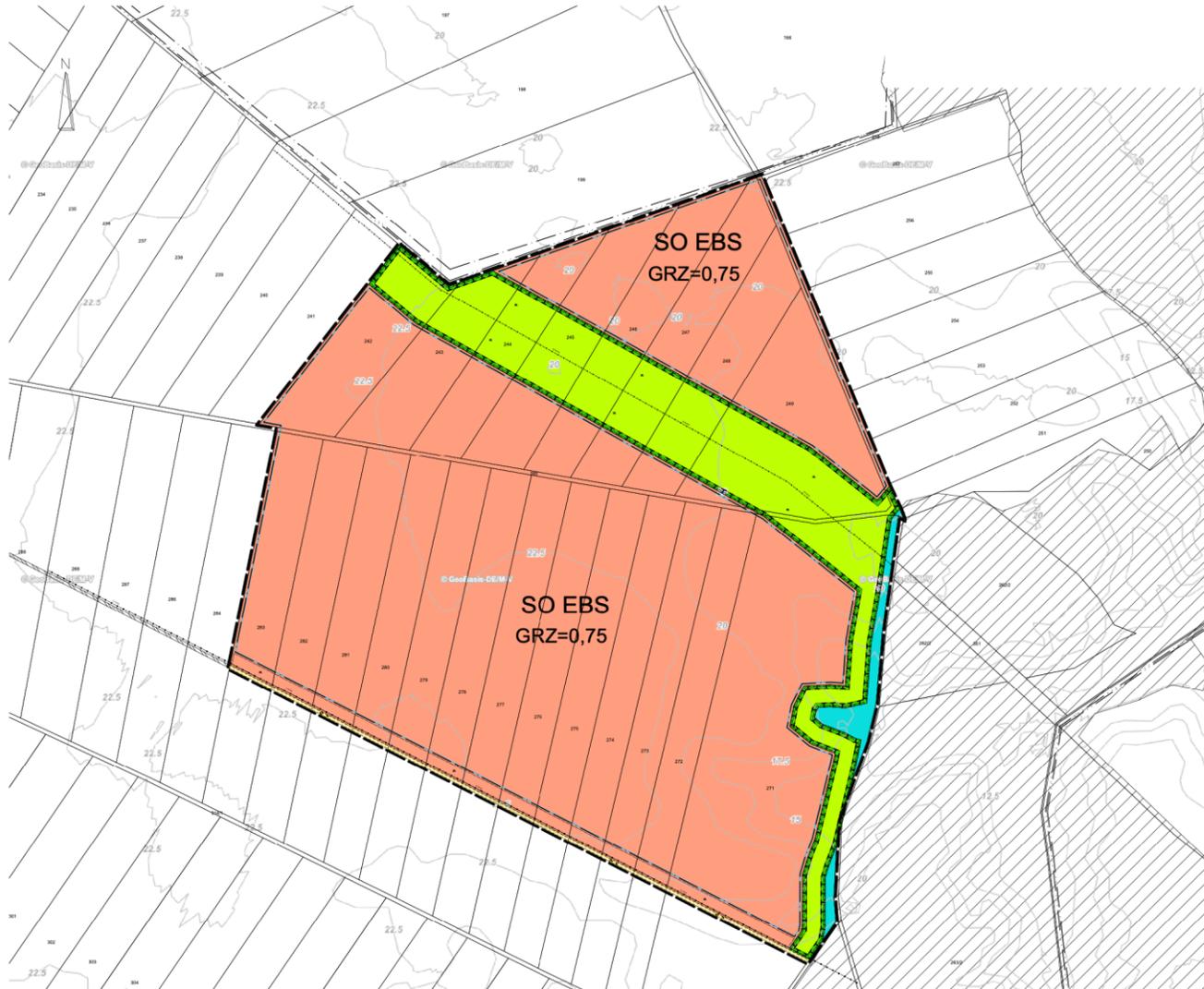


Vorentwurf



Vorentwurf: Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Bäbelitz 4, Zimmermannsweg" der Gemeinde Behren-Lübchin

Planzeichnung Teil A



PLANZEICHEN

(gem. PlanzV 1990-PlanzV 90 v.18.12.1990)

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ=0,75

Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsbenutzter Bereich



Privat

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Wald

Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB



private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



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



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.1 u. Abs. 6)



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.1 u. Abs. 6)



Mit Gehr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter



Gemeindegrenze



Bemerkungsgrenze



Flurgrenze



10/2

Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze



50

anstehendes Gelände in Meter über NNH im örtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 als unterer Höhenbezugspunkt



28,5

Bemaßung in Meter

Nachrichtliche Übernahme



Wald



Weg



- die gesamte überplante Fläche beträgt ca. 49,6 ha
- die Flächen werden aktuell als Ackerland -zurzeit Maisanbau- und teilweise als Feldweg genutzt

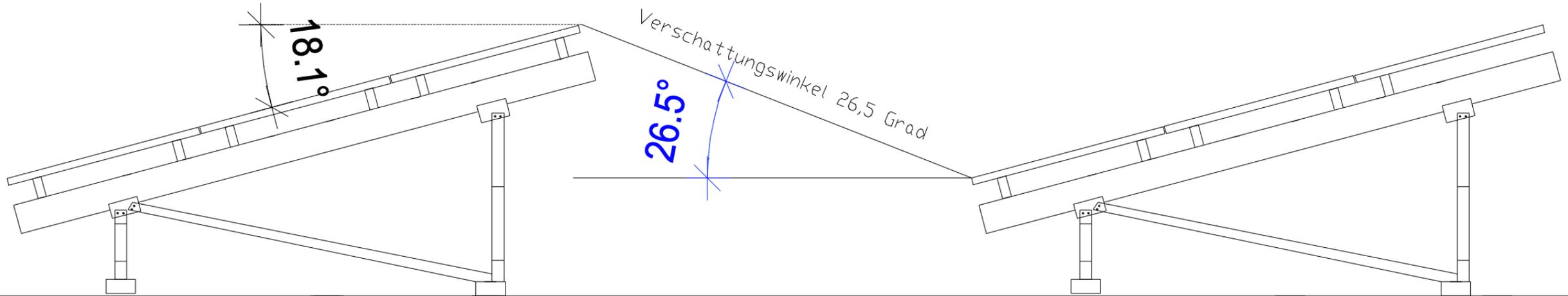
Luftaufnahme



Luftaufnahme



Solarmodul





- die Module werden auf starren Stahlgestellen in geeigneter Ausrichtung montiert
- als Ständer werden Stahlpfosten mittels Rammverfahren im Boden befestigt
- zusätzlich zu den Modulen werden Trafostationen und ein Betriebsgebäude errichtet



Im Rahmen des Bauleitverfahrens werden im noch zu erstellenden Umweltbericht alle weiteren Belange des Naturschutzes beachtet, z.B.:



- es erfolgt eine gezielte Begrünung und Verzicht auf Pflanzenschutzmittel während des Betriebes
- aktuell vorhandene schützenswerte Biotopstrukturen werden erhalten
- die Anlage von Grün- und Gehölzstreifen vermindert eine Störung des Landschaftsbildes



- die geplante Gesamtleistung beträgt ca. 45 MW mit einem geschätzten Jahresertrag von ca. 46 GWh
- die Gemeinde erhält eine Beteiligung an der EEG Vergütung in Höhe von bis zu 0,2 Cent/kWh
- eine Beteiligung als Bürgerpark wird ermöglicht



- Gewerbesteuerereinnahmen für die Gemeinde Behren-Lübchin von 90 % über die gesamte Laufzeit
- das Umfeld der Anlage wird anwohnerfreundlich gestaltet (Sitzbänke, Infotafeln, Pflanzungen für Naturschutz)
- es sollen in der Gemeinde Behren-Lübchin Ladesäulen errichtet werden