

Änderungsblatt

Drucksachen-Nr.:	BV/VII/0506
Änderungsblatt-Nr.:	3
Einreicher:	Oberbürgermeister

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Gegenstand:

B-Plan Nr. 122 „Westliches Bahnhofsquartier“
hier: Satzungsbeschluss

Änderung:

Die Beschlussvorlage BV/VII/0506 zum Bebauungsplan Nr. 122 „Westliches Bahnhofsquartier“ wurde vom Hauptausschuss am 17.11.2022 in den Stadtentwicklungsausschuss am 24.11.2022 verwiesen und soll in der Stadtvertretung am 15.12.2022 zur Beschlussfassung eingebracht werden.

Im Text-Teil B (Entwurf zum Satzungsbeschluss – Anlage 1 Planzeichnung) wurden die Zulässigkeiten von Solaranlagen in den textlichen Festsetzungen Nr. 9.1 und 9.2 geregelt:

9. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 14 BauGB)
9.1 In den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung WA 1, WA 2 und WA 5 ist das Regenwasser vollständig auf dem Grundstück zu versickern. Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt durch Verwendung von Zisternen mit Überlauf an Versickerungsanlagen. Die Dachflächen mit einer Fläche von mehr als 20 m² sind gemäß DWA-A138 (humusiert ≥ 10 cm Aufbau, Abflussbeiwert 0,3) dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Teilflächen unter 5 m² Dachfläche, Flächen, die als Dachterrasse genutzt werden und die Flächen notwendiger technischer Anlagen auf diesen Dächern. <u>Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig.</u>
9.2 In den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung WA 3, WA 4, WA 6, WA 7 und WA 8 ist das Regenwasser vollständig auf dem Grundstück zu versickern. Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt durch Verwendung von Zisternen mit Überlauf an Versickerungsanlagen. Die Dachflächen mit einer Fläche von mehr als 20 m² sind gemäß DWA-A138 (humusiert ≥ 10 cm Aufbau, Abflussbeiwert 0,3) dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Teilflächen unter 5 m² Dachfläche, Flächen, die als Dachterrasse genutzt werden und die Flächen notwendiger technischer Anlagen auf diesen Dächern. <u>Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig.</u> Für die Flachflächen sind sickertaugliche Materialien zu verwenden.

Da diese Festsetzung nicht den Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen zugeordnet werden kann, wird die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie über die neue örtliche Bauvorschrift Nr. 12.5 „Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig.“ geregelt.

Die Begründung wird unter Punkt 6.8.4 Örtliche Bauvorschriften (Seite 22 – 23 der Anlage 2 Begründung) wie folgt als letzten Satz (neu Seite 24) ergänzt:

Gleichzeitig sind Anlagen der Photovoltaik- und Solarthermie nicht ausgeschlossen, sie stellen in der Regel keine hochglänzende Dacheindeckung dar. Jedoch sind Dacheindeckungen mit hochglänzenden Solardachziegeln im Sinne des Ortsbilds und zur Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte nicht zulässig.

Neubrandenburg, 29.11.22


Silvio Witt
Oberbürgermeister

Anlagen
Begründung
Planzeichnung