

Beschlussvorlage

<i>Betreff</i> Beratung und Beschlussfassung zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens hier: Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem Flurstück 305/1 in der Flur 3 in der Gemarkung Rastow Aufstellungsbeschluss
--

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 21.08.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Rosemarie Milatz	
<i>Verantwortlich:</i> Rosemarie Milatz	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung Rastow (Entscheidung)	08.09.2020	

Sachverhalt:

Die KLM Architekten Leipzig GmbH hat im Auftrag für die Enerparc AG mit Schreiben vom 21. August 2020 einen Antrag für einen Aufstellungsbeschluss zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Flurstück 305/1 der Flur 3 in der Gemarkung Rastow gestellt, gem. § 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Eigentümer der Fläche ist die LEG Rastow.

Auf der letzten Gemeindevertreterversammlung wurde das Projekt bereits vorgestellt.

Die Enerparc AG als Vorhabenträger übernimmt die entstehenden Kosten des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie für eine notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow. Hierfür ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Solaranlage mit einer Gesamtleistung von ca. 45 MWp. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 36 ha. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastow befindet sich das Plangebiet im Außenbereich und ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch eine notwendige 4. Änderung im Parallelverfahren (die 3. Änderung ist derzeit für das Bebauungsplangebiet Am Lehmberg in Arbeit) soll das Plangebiet als Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen und im Zuge des Bebauungsplanverfahrens als „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (SO) gem. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch das Amt Ludwigslust-Land durchgeführt werden. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gem. § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls durch das Amt Ludwigslust-Land beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die

voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Solarpark Rastow II“ ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Beschlussantrag:

1. Dem Antrag der Enerparc AG, vertreten durch die KLM Architekten Leipzig GmbH, Neumarkt 29-33 in 04109 Leipzig, auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB stimmt die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow zu und beschließt für das Flurstück 305/1 der Flur 3 in der Gemarkung Rastow die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Solarpark Rastow II“ der Gemeinde Rastow.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Solarpark Rastow II“ der Gemeinde Rastow ist im anliegenden Übersichtsplan dargestellt. Der Geltungsbereich soll das Flurstück 305/1 der Flur 3 in der Gemarkung Rastow umfassen.
3. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Solaranlage mit einer Gesamtleistung von ca. 45 MWp.
4. Für die Umsetzung der Bauleitplanung ist ein Städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger/Antragsteller (Kostenträger) zu schließen.
5. Die gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
6. Der **Aufstellungsbeschluss** ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Anlage/n: Antrag

Notizen:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl aller Mitglieder:

davon anwesend:

Anzahl der von der Entscheidung
ausgeschlossenen Mitglieder:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:



klm-Architekten Leipzig GmbH • Magazingasse 1 • 04109 Leipzig

Bauamt Ludwigslust Land
z.Hd. Frau Milatz
Wöbbeliner Str. 5
19288 Ludwigslust

klm-Architekten Leipzig GmbH

Magazingasse 1
04109 Leipzig
Fon: +49 (0341) 355 878 - 0
Fax: +49 (0341) 355 878 - 29
E-Mail: leipzig@klm-architekten.de
Internet: www.klm-architekten.de

Geschäftsführer:
Olaf Koeppen | Dipl.-Ing. Architekt

Deutsche Bank
IBAN: DE24 8607 0024 030 5630 00
BIC: DEUTDE33
USt.-IdNr. DE 285122908

Registergericht: Amtsgericht Leipzig
Handelsregister: HRB 28696

TÜV SÜD zertifiziert nach ISO 9001:2008
Zertifikat-Reg.-Nr. 12 100 44934/01 TMS

Antrag auf Aufstellungsbeschluss
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark Rastow

21.08.2020

Projekt: PVA Rastow

Sehr geehrte Frau Milatz,
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Enerparc AG planen wir die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang einer Bahntrasse sowie angrenzende Teile desselben Flurstücks. Es handelt sich dabei um folgende Flächen:

Gemarkung: Rastow
Flur: 3
Flurstück: 305/1

Zur Umsetzung des benannten Bauvorhabens sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Wir bitten daher um Einleitung eines Bauleitverfahrens für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich zur Entwicklung eines Sondergebietes für Photovoltaik.

Enerparc AG als Vorhabenträger übernimmt die entstehenden Kosten der Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie für die Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der entstehenden Verwaltungs- und Planungskosten. Klm-Architekten Leipzig GmbH ist als Projektsteuerer für die Antragstellung bevollmächtigt. Die Beauftragung eines qualifizierten Planungsbüros für die Bauleitverfahren wird vom Vorhabenträger in enger Abstimmung mit der Gemeinde Rastow sowie der Amtsverwaltung Ludwigslust Land vorgenommen werden.

Für das Vorhaben haben wir einen unterstützenden Entwurf des Aufstellungsbeschlusses beigefügt. Es handelt sich zum einen um die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. Ergänzend ist eine Karte des Geltungsbereichs angefügt.

Wir bitten um die Ausarbeitung eines Aufstellungsbeschlusses sowie Beschlusses zur Änderung des FNP für die Gemeinderatssitzung Rastow am 08.09.2020 und die dafür nötige Aufnahme als Sitzungspunkt in die Tagesordnung.

Gerne stellen wir das Vorhaben im Rahmen einer Gemeinderatssitzung vor und freuen uns auf eine Einladung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen telefonisch (0341 / 355 878-32) oder per E-Mail (picker@klm-architekten.de) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Katharina Picker
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung
Projektleiterin

Anlagen

Entwurf Aufstellungsbeschluss sowie Änderungsbeschluss
Flurstücksübersicht mit Geltungsbereich des zukünftigen
Planungsgebietes

Beschlussvorlage 09/2020

Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XX „PV Rastow“ der Stadt Rastow

Beratungsfolge

1. Ausschuss für Wirtschaft
2. Hauptausschuss
3. Stadtverordnetenversammlung

Die Stadtverordnetenversammlung der Gemeinde Rastow beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

1. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XX „Rastow“ für den Bereich des Flurstücks 305/1 der Flur 3, Gemarkung Rastow gemäß § 12 BauGB sowie
2. die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Zwischen der Gemeinde Rastow und dem Investor ist ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB abzuschließen, in dem er sich zur Tragung der Kosten für Vermessung, Planung, Erschließung, möglichen Ausgleich und Ersatz und für die Berichtigung des Flächennutzungsplanes sowie zur Realisierung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet.

Die räumliche Abgrenzung ist Anlage I. zu entnehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Begründung:

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Solaranlage mit einer Gesamtleistung von ca. 45 MWp. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 36 ha. Die Planung entspricht dem Ziel der Bunderegierung, die Nutzung Erneuerbare Energien weiter auszubauen und trägt somit zur geplanten Klimaneutralität im Jahr 2050 bei.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastow (18.06.1999) befindet sich das Plangebiet im Außenbereich und ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die XX. Änderung des Flächennutzungsplans soll das Plangebiet als Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen und im Zuge des Bebauungsplanverfahrens als „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (SO) gem. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden

Die Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.



Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
des Landkreises Ludwigslust-Parchim
und der Landeshauptstadt Schwerin

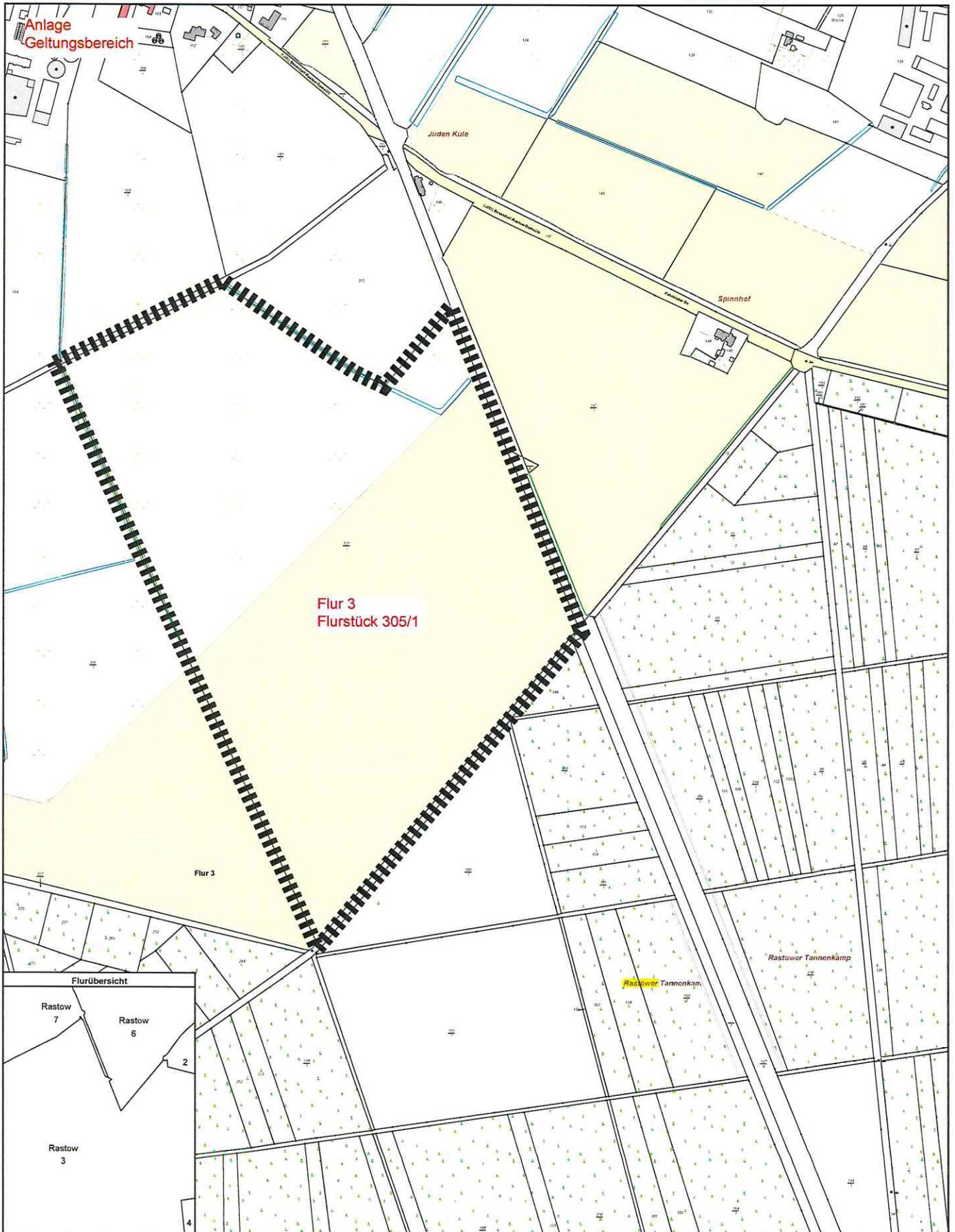
Garnisonsstr. 1, Haus A
19288 Ludwigslust

Gemarkung: Rastow (13 0698)
Flur: 3
Flurstück: 305/1
Gemeinde: Rastow (13 0 76 118)
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Am Bahndamm
Lage:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:5000

Erstellt am 23.04.2019



0 50 100 150 200 Meter
Maßstab 1:5000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).