

Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solaranlage Kiesgrube Wackstow" der Gemeinde Bütow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 19.01.2024
<i>Bearbeiter:</i> Karoline Kassner	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bütow (Entscheidung)	01.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bütow beschließt:

1. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikanlage.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 04 „Solaranlage Kiesgrube Wackstow“ der Gemeinde Bütow

Der Bereich, für den der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 04 „Solaranlage Kiesgrube Wackstow“ gelten soll, ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) durch eine gestrichelte Linie umgrenzt und mit der Farbe Gelb ausgefüllt. Er umfasst in der Gemarkung Wackstow, Flur 1, die Flurstücke 7/8 teilweise (tlw.), 7/10 tlw., 8/2 tlw., 9 tlw., 19/4 tlw. und 19/16 tlw.

Ziel und Zweck der Planung ist:

- Die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“.
2. Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.04 „Solaranlage Kiesgrube Wackstow“ der Gemeinde Bütow ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
 3. Entsprechend des Zwischenbescheides des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 25.10.2023 (Anlage 2) ist die für die zukünftige Solarnutzung beanspruchte Fläche aus der Bergaufsicht zu entlassen und eine Änderung des Hauptbetriebsplanes herbeizuführen. Entsprechende Nachweise darüber sind der Verwaltung zur Weiterleitung an das Amt für Raumordnung und Landesplanung im Bauleitplanverfahren zu übergeben.

Sachverhalt

Der Projektentwickler hat bei der Gemeinde Bütow die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Errichtung und Betreibung einer Solaranlage beantragt. Der Projektentwickler beabsichtigt, das geplante Vorhaben nach dem Aufstellungsbeschluss an einen Vorhabenträger/ Betreiber abzugeben.

Eine Planungsanzeige wurde vom Amt Röbel-Müritz am 05.10.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seeplatte eingereicht. Entsprechend des Zwischenbescheides des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 25.10.2023 (Anlage 2) sind folgende Forderungen zu erfüllen:

- die für die zukünftige Solarnutzung beanspruchte Fläche ist aus der Bergaufsicht zu entlassen und es ist eine Änderung des Hauptbetriebsplanes herbeizuführen. Entsprechende Nachweise darüber sind der Verwaltung zur Weiterleitung an das Amt für Raumordnung und Landesplanung im Bauleitplanverfahren zu übergeben.

(Erläuterung zum Bergrecht: Ein Hauptbetriebsplan, wie er für die Tagebaufläche vorliegt, umfasst rechtsverbindliche Festlegungen, regelt bspw. betriebliche Dinge und auch technische Anforderungen. Weiterhin werden verbindliche Festlegungen getroffen, wie das Areal vor allem nach der Nutzungsaufgabe wiedernutzbar zu machen ist (Renaturierung und Rekultivierung). Diese verbindlichen Aspekte, insbesondere die Festlegungen zur Wiedernutzbarmachung sind bei der Änderung des Hauptbetriebsplanes und bei dem weiteren Bauleitplanverfahren frühzeitig zu berücksichtigen.)

- gem. Landesplanerischer Stellungnahme ist der Grundsatz der Raumordnung gem. Programmsatz 4.6(9) LEP M-V im Verlauf der weiteren Planung zu berücksichtigen, da das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus liegt,
- weiterhin sind vor Inbetriebnahme des Vorhabens Regelungen zum Rückbau der Anlagen zu treffen. *(Hinweis: Dieser Aspekt wird im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Bütow und dem Vorhabenträger geregelt. Der Durchführungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss geschlossen.)*

Die zu überplanenden Flurstücke befinden sich im privaten Eigentum. Ein Nachweis der Verfügungsgewalt über die überplanten Flurstücke (Eigentum oder Pacht) ist spätestens vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen. Innerhalb des Flurstücks 19/16 befindet sich ein öffentlich gewidmeter Weg der Gemeinde Bütow.

Der Gemeinde Bütow entstehen durch die Ausarbeitung der Bauleitplanung keinerlei Kosten. Diese werden vollständig vom Projektentwickler bzw. späteren Vorhabenträger übernommen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

☒

Nein

☐

Ja

Im Haushalt vorgesehen?

☒

Nein

☐

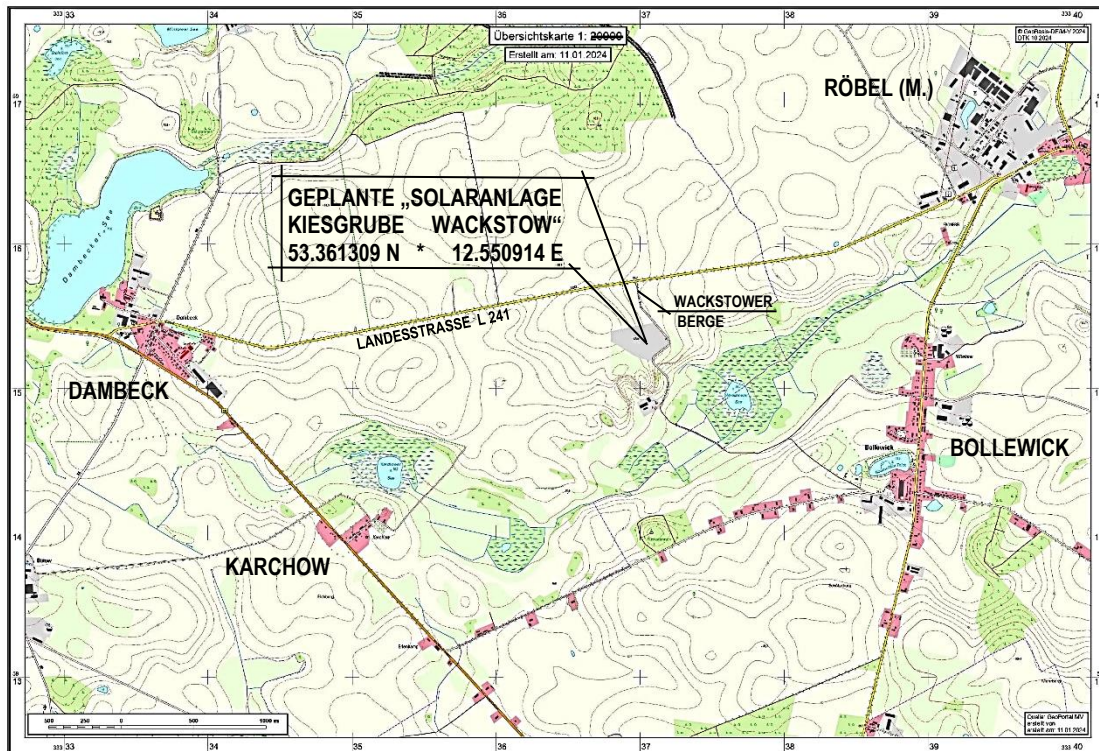
Ja, Produktkonto

Ertrag/Einzahlung in €	<input style="width: 50px; height: 30px;" type="checkbox"/>	Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	<input style="width: 50px; height: 30px;" type="checkbox"/>	Außerplanmäßige Ausgabe

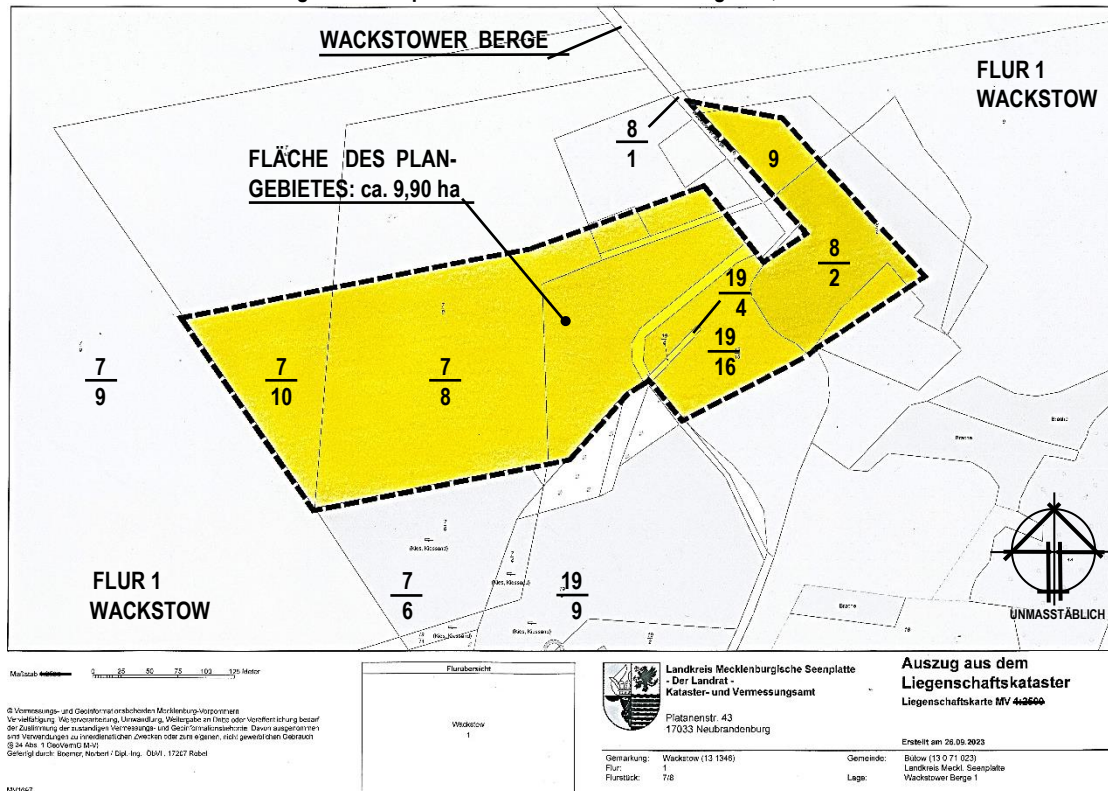
Anlage/n

1	vB-Plan Nr. 04 Geltungsbereich (öffentlich)
2	2023-10-25 Zwischenbescheid Landesplanerische Stellungnahme (öffentlich)

Quelle: Geoportal MV, Stand: 11.01.2024



Quelle: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte/ Kataster- und Vermessungsamt, Stand: 26.09.2023



Übersichtspläne des vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. ■ „Solaranlage Kiesgrube Wackstow“ in der Gemeinde Bütow, OT Dambeck, Gemarkung Wackstow, Flur 1, Flurstücke 7/8 tlw., 7/10 tlw., 8/2 tlw., 9 tlw., 19/4 tlw. und 19/16 tlw./ Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Geltungsbereich)

Von: Hansen, Lena <Lena.Hansen@afrlms.mv-regierung.de>

Gesendet: 21.11.2023 09:59

An: "Karoline Kassner" <k.kassner@amt-roebel-mueritz.de>

Betreff: Zwischenbescheid zur beabsichtigten Beantragung eines Vorhabens „Solaranlage Kiesgrube Wackstow“ in der Gemeinde Bütow

Anlagen: 2023_10_25_Bütow_Kiesgrube Wackstow_Solar.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersende ich Ihnen den Zwischenbescheid des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andrea Manzei

Amt für Raumordnung und Landesplanung

Mecklenburgische Seenplatte

Neustrelitzer Str. 121

17033 Neubrandenburg

Tel.: 0385 588 89300

Bitte neue Rufnummer beachten!

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte als nachgeordneter Behörde des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz/> <<https://www.regierung-mv.de/Datenschutz/>>

Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte



Amt für Raumordnung und Landesplanung · Neustrelitzer Straße 121 · 17033 Neubrandenburg

Amt Röbel-Müritz
SB Bauamt
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz

per E-Mail: k.kasner@amt-roebel-mueritz.de

Bearbeiterin: Frau Hansen
Telefon: 0385 588 - 89305
E-Mail: lena.hansen@afrlms.mv-regierung.de
ROK-Reg.-Nr.: 4_126/23
Datum: 25.10.2023

Zwischenbescheid zur beabsichtigten Beantragung eines Vorhabens „Solaranlage Kiesgrube Wackstow“ in der Gemeinde Bütow

Bezug: Ihre Mail vom 05.10.2023
Ihr Zeichen: b80223-paz

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Vom Architektur- und Planungsbüro Wachenfeld beabsichtigte Beantragung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solaranlage Kiesgrube Wackstow“ (Schreiben vom 27.09.2023)
- Luftbild mit geplantem Geltungsbereich
- Schreiben des Ingenieurbüros Lagerstättengeologie GmbH Neubrandenburg vom 27.09.2023

1. Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bütow beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solaranlage Kiesgrube Wackstow“. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Geplant sind zwei Solarfelder, wobei Solarfeld A Flächen der ehemaligen Gutsanlage Wackstow umfasst und Solarfeld B im Wesentlichen auf Flächen liegt, die durch den Rahmenbetriebsplan für die Kiessandlagerstätte erfasst sind. Eine Teilfläche unterliegt der Bergaufsicht. Der östliche Teil des Solarfeldes B betrifft die ehemalige Bauabfallaufbereitungsanlage. Innerhalb des Solarfeldes B verläuft von Ost nach West ein interner Betriebsweg der eine entsprechende Bodenverdichtung aufweist. Der Tagebau wird sich voraussichtlich außerhalb der geplanten Solaranlage nach Westen weiterentwickeln.

Der ca. 9,9 ha große Planungsbereich umfasst in der Gemarkung Wackstow, Flur 1, teilweise oder in Gänze die Flurstücke 7/8, 7/10, 8/2, 9, 19/14 und 19/16.

Hausanschrift:
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588-89300
E-Mail: poststelle@afrlms.mv-regierung.de

2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:

Der Projektentwickler, das Architektur- und Planungsbüro Wachenfeld aus Waren, hat die planerischen Rahmenbedingungen in ihrem 4-seitigen Anschreiben an das Amt für Raumordnung und Landesplanung MS ausführlich beschrieben. Für eine PV-Anlage, die so geplant wird, wie in dem Anschreiben dargelegt, ist eine positive landesplanerische Stellungnahme zu erwarten.

Entgegen steht, dass die eingereichten Planungsunterlagen eine Stellungnahme der Lagerstättegeologie GmbH Neubrandenburg enthalten, aus der hervorgeht, dass für den Bebauungsplan eine Beendigung der Bergaufsicht und eine Änderung des Hauptbetriebsplans erforderlich sind.

2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:

Gemäß Programmsatz **5.3(9) LEP M-V Absatz 1** sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen laut LEP M-V effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

Gemäß Programmsatz **6.5(6) Absatz 3 RREP MS**, als Ziel der Raumordnung, sind von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizuhalten:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen
- Regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen

Gemäß Programmsatz **5.6.1(2) RREP MS**, als Ziel der Raumordnung, hat in den Vorranggebieten Rohstoffsicherung die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen. Abbauverhindernde Nutzungen sind auf diesen Flächen auszuschließen.

Gemäß Programmsatz **4.6(5) LEP M-V** soll in den Vorbehaltsgebieten Tourismus der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Gemäß Programmsatz **6.5(9) RREP MS** sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energiewandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Da es sich bei dem Planungsgebiet um eine teilweise versiegelte Konversionsfläche handelt (Teil des Solarfeldes A), wird Programmsatz 5.3(9) LEP M-V entsprochen.

Der räumliche Geltungsbereich des angezeigten Bebauungsplanes liegt außerhalb der von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizuhaltenden Raumkategorien und entspricht somit dem Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 6.5(6) Absatz 3 RREP MS.

Gemäß Gesamtkarte (M 1 : 100.000) RREP MS befindet sich ein Großteil des Solarfeldes B in dem Vorranggebiet Rohstoffsicherung 117 Wackstow (Kiessand). Hier hat die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe gemäß Programmsatz 5.6.1(2) RREP MS Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen. Abbauverhindernde Nutzungen sind auf diesen Flächen auszuschließen. Für den geplanten Bebauungsplan sind somit eine Beendigung der Bergaufsicht und eine Änderung des Hauptbetriebsplans erforderlich um eine Vereinbarung des Vorhabens mit Programmsatz 5.6.1(2) RREP MS, als Ziel der Raumordnung, herzustellen.

Gemäß Gesamtkarte (M 1 : 250.000) LEP M-V befindet sich die Planungsfläche in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Es wird darauf hingewiesen, dass der Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.6(5) LEP M-V im Verlauf der weiteren Planung vom Plangeber zu berücksichtigen ist.

Gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS sollen vor Inbetriebnahme von Vorhaben der Energieerzeugung Regelungen zum Rückbau der Anlagen getroffen werden. Dazu bedarf es im Fall eines konkreten Vorhabens einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung.

3. Zwischenbescheid

Die beabsichtigte Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solaranlage Kiesgrube Wackstow“ ist mit Programmsatz 5.6.1(2) RREP MS, als Ziel der Raumordnung, vereinbar, wenn die bergbaulich beanspruchten Teilflächen aus der Bergaufsicht entlassen werden und eine Änderung des Hauptbetriebsplans erfolgt. Dies ist mit dem Bergamt Stralsund abzustimmen. Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte ist der Entwurf des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans über die Gemeinde Bütow / Amt Röbel-Müritz anzuzeigen.



Christoph von Kaufmann

Leiter

Nachrichtlich per E-Mail:

- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550