

Antrag auf generellen Wegfall der Befristung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Solaranlage Ruschwitz"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung	<i>Datum</i> 08.12.2021
<i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr	Entscheidung

Sachverhalt

Die Gemeinde Glowe hat einen ersten Antrag des Vorhabenträgers (Fristverlängerung und Neubau eines Gebäudes) in der Sitzung am 22.9.2021 abgelehnt und gleichzeitig entschieden, dass einem alleinigen Antrag auf Fristverlängerung zugestimmt werden könnte. Hierzu soll ein neuer Antrag, nur die Fristen betreffend, eingereicht werden. Es muss auch angegeben werden, wie lange die Frist im Vertrag und im Bebauungsplan geändert werden soll.

Der neue Antrag liegt nunmehr datiert auf den 6.12.2021 vor (Anlage). Es wird der Antrag gestellt, die Nutzungen der ehemaligen Stallanlagen und des Solarparks unbefristet zuzulassen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Solaranlage Ruschwitz“ hat eine befristete textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB, welche lautet:

1.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB

Die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur dann zulässig, wenn sie in dem zu schließenden Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt werden und der Vorhabenträger sich zu deren Durchführung verpflichtet.

SO „Freiflächensolaranlage“ (sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO) als auf 25 Jahre nach Inkraft-Treten des Bebauungsplans befristete Festsetzung (§ 9(2) BauGB)

Das SO „Freiflächensolaranlage“ dient der Errichtung einer Freiflächensolaranlage. Zulässig sind: Freiflächensolaranlagen mit einer maximalen Modulfläche (gemessen in der Projektion in die Horizontale) von 4.000 qm sowie einer maximalen Höhe (Oberkante Module) von 3,5m über Gelände. Als Nachnutzung wird festgesetzt: Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahme Fläche A3)

*SO „Lager“ (sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO) **als auf 25 Jahre nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans befristete Festsetzung (§ 9(2) BauGB)** Das SO „Lager“ dient der Sicherung der bestehenden Gebäude als Lagerhäuser. Zulässig sind: Lagerhäuser und Lagerplätze. Als Nachnutzung wird festgesetzt: Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahme A3)*

Das bedeutet, dass nicht nur der Solarpark, sondern auch die Gebäude nur 25 Jahre Bestandschutz nach dem Bebauungsplan haben und die Folgenutzung eine Maßnahmenfläche nach dem Naturschutz (Beräumung des Areals) sein sollte. Gleiches regelt auch der Durchführungsvertrag vom 9.5.2012 im § 5 Abbruch baulicher Anlagen.

Im Falle einer Zustimmung der Gemeinde wäre nicht nur der Durchführungsvertrag anzupassen, sondern auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan zu ändern.

Hinweis: Für die Beräumung des Areals hat sich die Gemeinde Sicherheiten in Höhe von 50.000 Euro auf ihr gemeindliches Konto zahlen lassen (Sicherheitseinbehalt). Bei einer Unbefristung fiele der festgesetzte Rückbau weg, auch die festgesetzte Maßnahmenfläche A3. Somit wäre über diesen Sicherheitseinbehalt auch durch die Gemeinde zu befinden, ob dieser dann noch gerechtfertigt ist nicht wieder auszuzahlen wäre.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge entscheiden, wie die Amtsverwaltung die erforderliche Beschlussfassung vorbereiten soll.

Anlage/n

1	Antrag vom 6.12.2021
---	----------------------

SYMBIOSOL P09 Rügen GmbH • Ruschvitz 4 • 18551 Glowe OT Ruschvitz

Amt Rügen Nord für Gemeinde Glowe
Bauleitplanung Frau Birgit Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

06.12.2021

Unsere Liegenschaft in Ruschvitz 4, 18551 Glowe

Hier: Antrag auf unbefristete Nutzung und Geltungsdauer des Bebauungsplans Nr. 25 der Gemeinde Glowe

Sehr geehrte Frau Riedel,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Glowe hat uns mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 die Errichtung eines Solarparks und die Nachnutzung der landwirtschaftlichen Gebäude, sowie den Aufbau von Solaranlagen auf deren Dächern genehmigt. Die Nutzung des Vorhabens ist auf 25 Jahre begrenzt, also bis zum 30.06.2038.

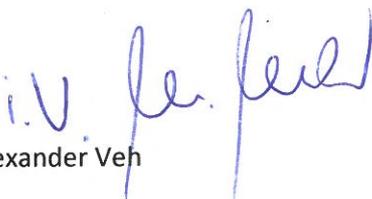
Zwischenzeitlich wurden die Solar-Dach und Freiflächen errichtet. Ferner wurde erheblich in den Erhalt der Gebäude investiert. Die geschaffenen Gewerbeflächen sind voll vermietet.

Da weitere Investitionen in die Infrastruktur und die Liegenschaft notwendig sind, beantragen wir die zeitliche Befristung der Nutzung aufzuheben.

Auch der steigende Bedarf an Solarstrom in der Zukunft würde unseres Erachtens den Wegfall der zeitlichen Befristung rechtfertigen. Hier sind über die Jahre auch noch Investitionen in die Effizienzsteigerung, Speicherung und Regelung erforderlich.

Wir bitten um positiven Bescheid und bedanken uns für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen



Alexander Veh



i.A. Tanja Knapp