

Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Solarpark Ruschvitz" für die Errichtung von Anlehnhallen an bestehende Gebäude.

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Thomas Ulrich	<i>Datum</i> 17.05.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe (Entscheidung)	07.06.2023	Ö

Sachverhalt

Die Symbiosol P09 Rügen GmbH hat am 13.4.2023 einen erneuten Antrag auf Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 25 „Solaranlage Ruschvitz“ gestellt. Inhalt dieses Antrages ist die Änderung der Baugrenzen, um 2 Anlehnhallen an die bestehenden Gebäude errichten zu können. Die Anlehnhallen sind im Süden des Gebäudes 1 in einer Tiefe von 8 m und im Norden des Gebäudes 2 in einer Tiefe von 6 m geplant (siehe Antrag.) Die festgesetzte GR von 2.800 m² würde nicht überschritten (siehe Ergänzung Antrag)

Der rechtswirksame vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht bei Gebäude 1 eine bauliche Erweiterung nach Osten um 8 m vor. Bei Gebäude 2 wären bauliche Erweiterungen von 6 m Länge im Osten und im Süden möglich. Im Norden ermöglicht der Bebauungsplan nur eine Erweiterung um 3 m.

Derzeitig befindet sich die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Solaranlage Ruschvitz“ bereits in der Planaufstellung (Verlängerung der Laufzeit). Die beantragten Änderungen könnten bei Zustimmung durch die Gemeinde im Verfahren mit bearbeitet werden.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat das Vorhaben vorbesprochen und empfiehlt eine positive Beschlussfassung.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Glowe stimmt dem Antrag zu. Inhalt dieses Antrages ist die Änderung der Baugrenzen, um 2 Anlehnhallen an die bestehenden Gebäude errichten zu können. Der Antrag ist in das Verfahren der 1. Änderung des B-Plan 25 mit aufzunehmen.
2. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt ein Honorarangebot für die Erweiterung des Planungsauftrages einzuholen und den bestehenden städtebaulichen Vorvertrag, welcher die Kostenübernahme der Planung durch den Vorhabenträger regelt, anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>	Ja:		Nein:	x	
-----------------------------------	-----	--	-------	---	--

Kosten:		€	Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:		Ja:		Nein:	

Anlage/n

1	Antrag (öffentlich)
2	Ergänzung Antrag (öffentlich)

Vorab per E-Mail: b.riedel@amt-nord-ruegen.de

Symbiosol® P09 Rügen GmbH | Lutzinger Str. 3 | 89420 Höchstädt

Amt Nord-Rügen
z. Hd. Frau Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

13.04.2023/Ga

Anbau von Anlehnhallen

Hier: Erweiterung der Baugrenzen/-linien im rechtskräftigen Bplan Nr. 25

Sehr geehrte Frau Riedel,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum Anbau von zwei Anlehnhallen beantragen wir die Erweiterung der Baulinien
im rechtskräftigen Bplan lt. beigefügten Skizzen:

1. Bplan Nr. 25 Bestand
2. Dto. Skizze mit den erweiterten Baulinien (rot gekennzeichnet)
3. Bestandsfoto
4. Schnittschema: Anlehnung an bestehende Säulen
5. Grundmodul Gebäude 1 mit Darstellung Modulabbau/-umbau

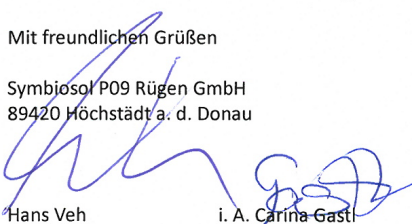
Der Zweck der Anbauhallen ist die Stabilisierung und Sanierung der Stützen der
bestehenden Hallen. Die Anlehnhallen sollen für Lager- oder Unterstellzwecke
genutzt werden und die erzielbaren Mieten sollen einen Kostenbeitrag zur
Sanierungsmaßnahme leisten.

Die abzubauenen Module an der Fassade des Gebäudes Nr. 1 von 2 Modultischen
vor dem Gebäudegiebel Nr. 1 sollen auf der Dachfläche der Anlehnhalle verwendet
werden, sodass die Gesamtkonfiguration der PV-Anlage erhalten bleibt.

Wir hoffen, dass Sie unserem Ansinnen zustimmen können und stehen für weitere
Rückfragen gerne zur Verfügung.
Mit dem besten Dank für Ihre Bemühungen verbleiben wir

Mit freundlichen Grüßen

Symbiosol P09 Rügen GmbH
89420 Höchstädt a. d. Donau


Hans Veh i. A. Carina Gastl
Anlagen: Siehe Schreiben

Kontakt

Verwaltungsanschrift:
Symbiosol P09 Rügen GmbH
Lutzinger Str. 3
89420 Höchstädt a.d. Donau
T 09074 2011
info@symbiosol.de
www.symbiosol.de

Rechtliche Angaben

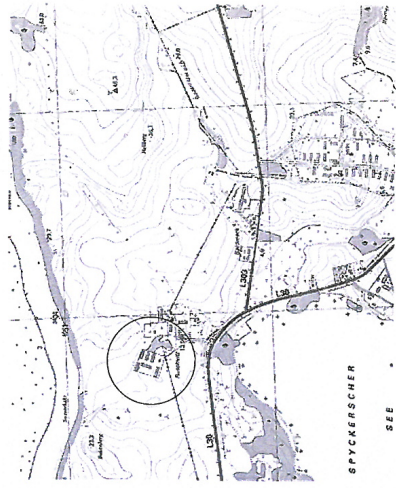
Sitz der Gesellschaft:
Ruschvitz 4
18551 Glowe OT Ruschvitz
Steuernummer 152 / 137 / 90177
Geschäftsführer: Alexander Veh

Bankverbindungen

GLS Bank Bochum
IBAN DE34 4306 0967 7022 9847 00

SATZUNG DER GEMEINDE GLOWE

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Solaranlage Ruschvitz“, Aufgrund §§ 9, 12 BaubG in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom (BGBl. I S. 1509), folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Solaranlage Ruschvitz“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Übersichtsplan (unmaßstäblich)

raith herteil fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Gemeinde Glowe / Rügen

vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 25

**"Solaranlage Ruschvitz"
Satzungsexemplar**

Fassung vom: 03.11.2011, Stand 02.05.2012

Maßstab 1:1000

Bestand
13.4.2023





Bezeichnung P09

Gebäude 1

Bestand

10

12 M
Abstand
zum
Gebäude

Bezeichnung P09
Gebäude 2

Anlehnhalle

Wenn möglich
Abstand 2,50 Meter

Bezeichnung P09
Gebäude 3

Modultabau → Anlehnhalle 20

Kommentar Dietrich

Vorab per E-Mail: b.riedel@amt-nord-ruegen.de

Symbiosol® P09 Rügen GmbH | Lutzinger Str. 3 | 89420 Höchstädt

Amt Nord-Rügen
z. Hd. Frau Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

17.04.2023/Ga

Anbau von Anlehnhallen Bplan Nr. 25
Hier: Ihr Schreiben vom 14.04.2023

Sehr geehrte Frau Riedel,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang übersenden wir Ihnen eine Zusammenstellung der Gebäude-Grundflächen in Ruschvitz, derzeitiger Bestand ca. 1.657 qm bebaute Fläche.

Die laut unserer Planskizze möglichen Anbauten würden ca. 640 qm zusätzlich bebaute Grundfläche ergeben, sodass sich eine gesamte bebaute Gebäudegrundfläche von ca. 2.297 qm ergeben würde. Eine genaue Berechnung würde dann im Zuge eines Baugesuches erfolgen.

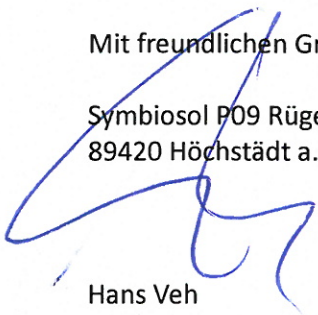
Die bereits im bestehenden Bplan ausgewiesene mögliche Erweiterungsfläche ist nicht praktikabel, da dies die Hauptverkehrsfläche zwischen den Eingangstoren der eingemieteten Handwerker und Dienstleister tangieren würde. Hier handelt es sich praktisch um den „Gewerbehof“ von vier der eingemieteten sechs Firmen.

Ferner würde der statische Zweck der Stabilisierung der Gebäudestützen, insbesondere im Giebelbereich der Halle 1, nicht erreicht werden.

Wir hoffen Ihnen mit unseren weiteren Angaben gedient zu haben und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

Symbiosol P09 Rügen GmbH
89420 Höchstädt a. d. Donau


Hans Veh


i. A. Carina Gastl

Anlagen: Verzeichnis Gebäudeflächen, 2 Skizzen Verkehrsflächen

Kontakt

Verwaltungsanschrift:
Symbiosol P09 Rügen GmbH
Lutzinger Str. 3
89420 Höchstädt a.d. Donau
T 09074 2011
info@symbiosol.de
www.symbiosol.de

Rechtliche Angaben

Sitz der Gesellschaft:
Ruschvitz 4
18551 Glowe OT Ruschvitz
Steuernummer 152 / 137 / 90177
Geschäftsführer: Alexander Veh

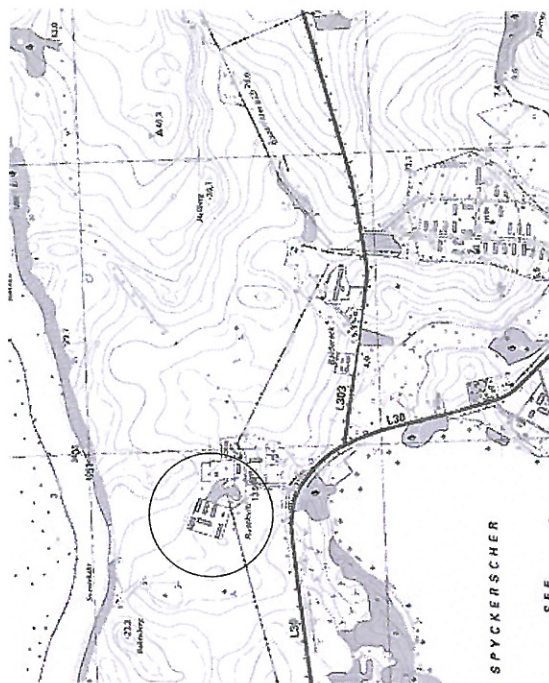
Bankverbindungen

GLS Bank Bochum
IBAN DE34 4306 0967 7022 9847 00

[illegible]

SATZUNG DER GEMEINDE GLOWE

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Solaranlage Ruchwitz“:
Aufgrund §§ 10, 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Solaranlage Ruchwitz“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

raith herteilt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Ilirschstraße 53, 76133 Karlsruhe
www.stadt-landschaft-region.de
Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Glowe / Rügen

vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 25

"Solaranlage Ruschvitz"
Satzungsexemplar

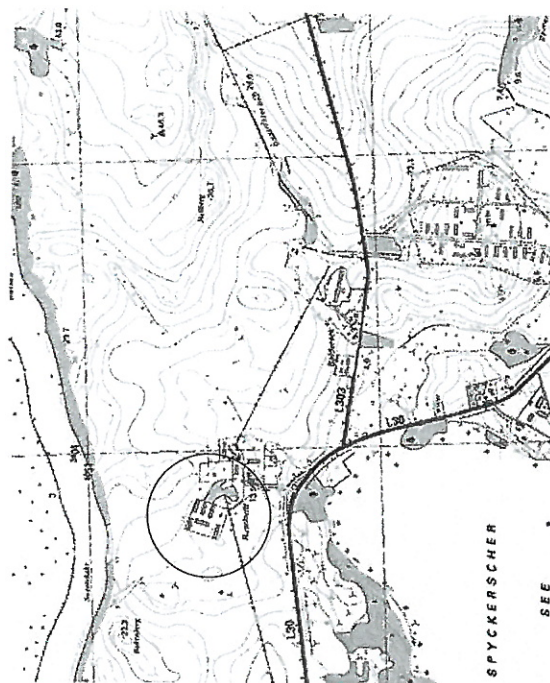
Fassung vom: 03.11.2011, Stand 02.05.2012

Maßstab 1: 1000



SATZUNG DER GEMEINDE GLOWE

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Solaranlage Ruschvitz“.
Aufgrund §§ 10, 12 BaugB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Solaranlage Ruschvitz“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Stadtbau hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

www.stadt-land-chemnitz-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Glowe / Rügen

vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 25

"Solaranlage Ruschvitz"
Satzungsexemplar

Fassung vom: 03.11.2011, Stand 02.05.2012

Maßstab 1:1000

