

## Beschluss zum Antrag der Symbiosol P 09 Rügen GmbH auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Solaranlage Ruschvitz" und des Bebauungsplanes Nr. 13 "Ruschvitz" sowie Antrag auf Fristverlängerung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 22.04.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	05.05.2021	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe (Entscheidung)	02.06.2021	Ö

### Sachverhalt

Der Eigentümer des Flurstückes 20/3 der Gemarkung Ruschvitz Flur 1 hat mit Schreiben vom 17.3.2021 an die Gemeinde Glowe Folgendes beantragt:

1. Verlängerung der im Durchführungsvertrag vereinbarten Nutzungsbindung des Vorhabens auf 25 Jahre, also über den 30.6.2038 hinaus. Danach sollte die Anlage angebaut und das Gelände renaturiert werden.
2. Errichtung einer weiteren Halle für Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen.  
(siehe auch Antrag in der Anlage)

Hinweise des Bauamtes zur Entscheidungsfindung:

**zu 1) Die Nutzungsbindung ist nicht nur im Durchführungsvertrag, sondern auch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen I.1.1) als Befristung nach § 9 Abs. 2 BauGB festgelegt.**

Die Gemeinde hat bei Planaufstellung Folgendes Planungsziel angegeben: *Die Gemeinde plant auf dem baulich intensiv vorgenutzten Standort die zeitlich befristete Ansiedlung einer Solaranlage, die zum Teil unter Nutzung der bestehenden der Gebäude als Dachanlage, ansonsten auf den befestigten Freiflächen als Freiflächensolaranlage montiert werden soll. Nach Ablauf der Nutzungszeit sollen die Anlage sowie sämtliche bestehenden baulichen Anlagen vollständig zurückgebaut werden. Der spätere Rückbau wird durch den Vorhabenträger finanziell bereits im Vorfeld abgesichert.*

Sollte die Gemeinde dem Antrag zustimmen, so muss auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan in einem Änderungsverfahren geändert werden.

Zu 2)

Der begehrte Standort für eine weitere Halle ist belegen in 2 rechtswirksamen Bebauungsplänen (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 25 „Solaranlage Ruschvitz“ und B-Plan Nr. 13 „Ruschvitz“). Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25

„Solaranlage Ruschvitz“ ist der Bereich als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche A2 für den gesamten Bebauungsplan festgesetzt: *Maßnahme Flächen A2, A4: Erhalt extensiver Strukturen unter Entwicklung des Gehölzbestandes. Auf nicht gehölzbestandenen Flächen ist eine 1x jährliche Mahd zulässig.*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Ruschvitz“ ist der Bereich als „Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern“ und als Gewässer festgesetzt (Planzeichen 13.2.2.).

In beiden Fällen wäre eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 21.4.2021 entschieden, der Gemeindevertretung zu empfehlen, den Antrag zu Punkt 2 abzulehnen. Dem Antrag zu Punkt 1 wurde zugestimmt. Der Vorhabenträger möge allerdings einen neuen Antrag nur die Fristen betreffend, einreichen. Es muss auch angegeben werden, wie lange die Frist im Vertrag und im Bebauungsplan geändert werden soll.

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe beschließt, den Antrag wie vorliegend abzulehnen.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

### Anlage/n

1	Antrag Symbiosol P 09
2	Übersicht Bebauungspläne

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

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



17.3.2021

### Unsere Liegenschaft in Ruschvitz 4, 18551 Glowé

*B-Plan 13 + 25*

Sehr geehrte Frau Riedel,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben zwei Anliegen, die wir Sie bitten zu prüfen:

#### 1. Verlängerung der Geltungsdauer des Bebauungsplans Nr. 25 der Gemeinde Glowé

Die Gemeinde Glowé hat uns mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 die Errichtung des 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 30.6.2038

Zwischenzeitlich wurden die Solar-Dach u. Freiflächen errichtet. Ferner wurde erheblich in den Erhalt der Gebäude investiert.

Aufgrund der durch die erhebliche Wohnbautätigkeit in Glowé entstandenen Nachfrage nach Gewerbeflächen konnten die Hallengebäude an Handwerks- u. Dienstleistungsunternehmen der Gemeinde Glowé komplett vermietet werden. Weiterer Mietbedarf an diesem Standort besteht. Eine Mietliste der eingemieteten Firmen fügen wir bei.

Da weitere Investitionen in die Infrastruktur und die Liegenschaft notwendig sind um die Bedürfnisse der Mieterschaft nachhaltig zu befriedigen fragen wir an, ob auf die zeitliche Befristung der Nutzung verzichtet werden kann. Auch der steigende Bedarf an Solarstrom in der Zukunft würde unseres Erachtens den Wegfall der zeitlichen Befristung rechtfertigen. Auch hier sind über die Jahre Investitionen in die Effizienzsteigerung, Speicherung und Regelung erforderlich.

Ein Verzicht auf die zeitliche Befristung würde Planungssicherheit bezüglich der weiteren einzusetzenden Geldmittel schaffen.

## **2.Zusatzfläche zwischen den Bebauungsplanflächen Nr. 25 und 13**

Wir sind auch Eigentümer der in beigefügtem Lageplan grün gekennzeichneten Fläche die z.T. außerhalb der Flächen Bebauungsplanes Nr. 25, aber auch teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 liegen.

Im Zuge der Neugestaltung der Zufahrt zu unserer Liegenschaft Ruschvitz 4 bitten wir um Prüfung, ob diese Fläche zur weiteren Bedienung der Nachfrage nach gewerblichen Mietflächen genutzt werden kann.

Wir dürfen Sie bitten uns mitzuteilen, welche Möglichkeiten das Planungsrecht hierzu gibt und wie die Einstellung der Gemeinde zu unseren Anliegen ist.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen



Alexander Veh

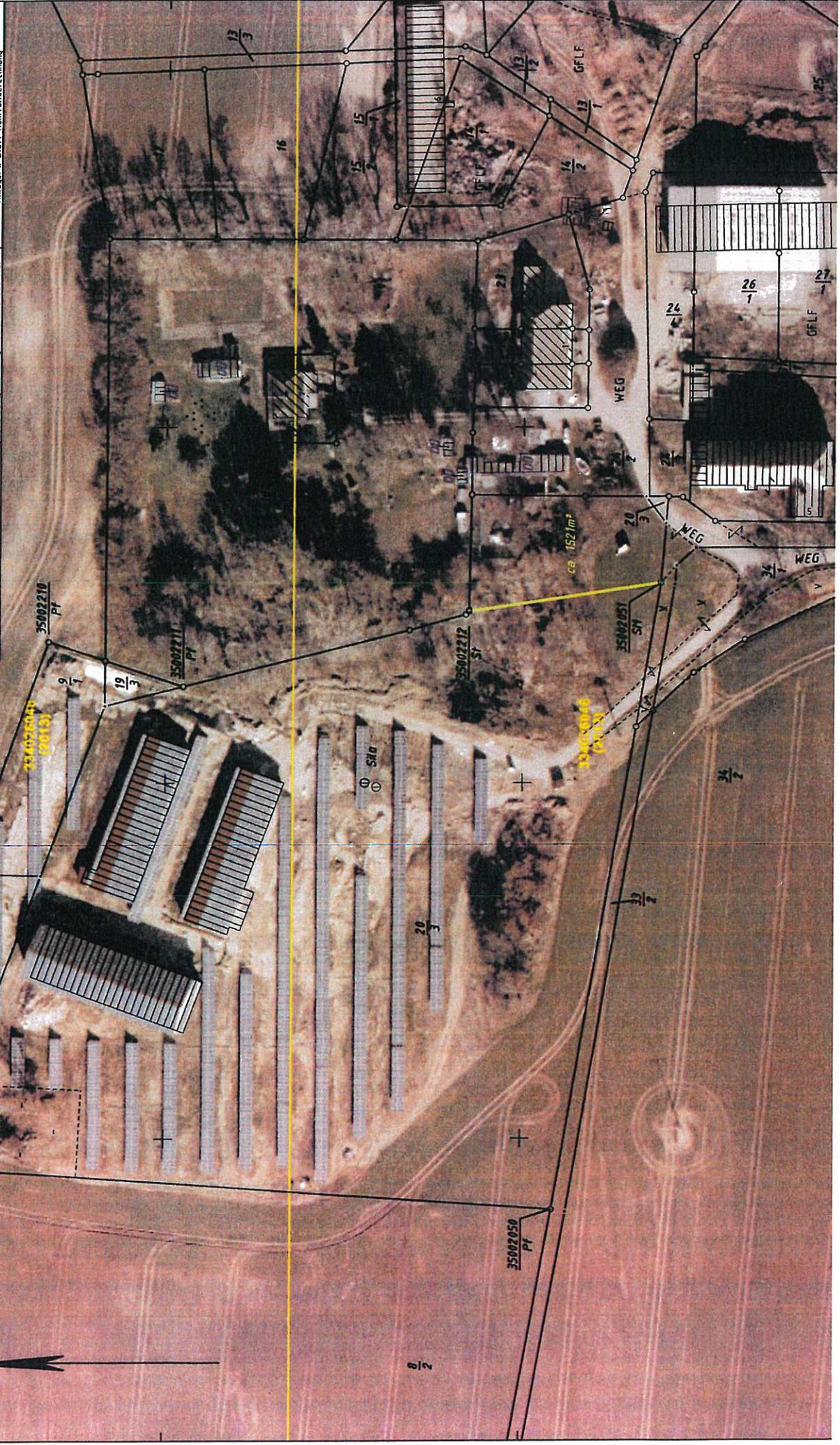


i.A. Hans Veh

**Anlagen:** Lageplan

Mieterliste

<b>Absteckkriss</b>		Absteckgenauigkeit $m_p = 0,075$ m
<b>VERMESSUNGSBÜRO</b>		Graue
<b>Krawutschke • Meißner • Schönemann</b>		Gemeinde: Roschwitz
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur		Gemarkung: Roschwitz
Dipl.-Ing. Hubert Krawutschke		Fläch: 61, 61, 162, 162
Königsstraße 11, 16528 Bergen auf Rügen		Objekt: Grenzanzeige Umling Solarpark
Tel.: 039931 81 06 00 • Fax: 039931 81 06 99 • E-Mail: kraw@krawutschke.de		Absteckunterlagen:
Mafstab des Risses: ca. 1 : 1000		EFB vom 02.05.06, 08.02.014
übernommen am: [ ]		Obvl: Krawutschke
geprüft am: [ ]		Veränderung durch Überlage möglich, Inhaltsverleumdung vor Nutzung notwendig!
Die Verwendung der Absteckung vor der Freigabe erfolgt auf eigenes Risiko des AG!		Anlage: x Blatt Kontrollberechtigung





**Absteckriss**  
**VERMESSUNGSBÜRO**

**Krawutschke • Meißner • Schönemann**

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Königsplatz 10 • 10529 Berlin  
Tel. (030) 81 08 40 • Fax: (030) 81 08 41 • E-Mail: [info@krawutschke-meissner-schoenemann.de](mailto:info@krawutschke-meissner-schoenemann.de)

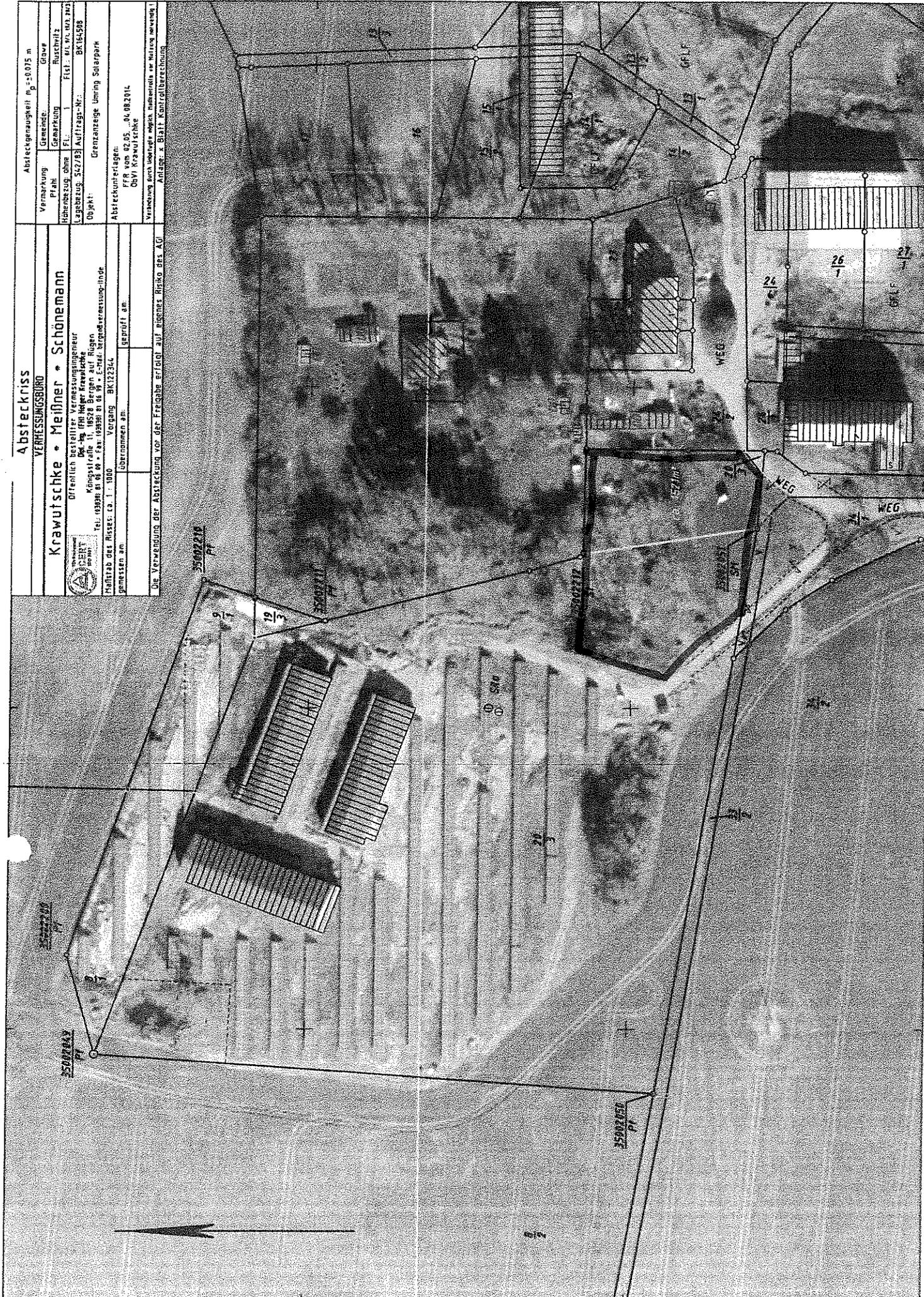
Handl. Nr. des Messes. G. 1 - 1000 Vergang. BK 122244

geprüft am

geprüft am

Vermarkung	Absteckgenauigkeit $m_p = 0,075$ m
Plan	Grenze
Geartung	Rutschstift
Legende	ohne Fl.
Legedatum	31.12.2011
Auftrags-Nr.	BK 164508
Objekt	Grenzbeziehung Umrang Solarpark
Absteckunterlagen:	FFR vom 02.05.06 082201
	ObVI Krawutschke
	Absteckgenauigkeit $m_p = 0,075$ m

Verwendung durch Auftraggeber ohne Haftung des Messers. Hinweis: Die Nutzung der Absteckunterlagen ist ausschließlich für den Zweck der Absteckung zulässig.



## Riedel, Birgit

---

**Von:** Riedel, Birgit  
**Gesendet:** Montag, 29. März 2021 11:14  
**An:** 'Symbiosol GmbH & Co. KG'  
**Betreff:** Eingangsbestätigung Schreiben vom 17.3.2021

Sehr geehrte Herren Voh,  
hiermit bestätige ich Ihnen den Eingang Ihres Schreibens vom 17.3.2021 am 23.3.2021 im Amt Nord-Rügen.  
Ihr Schreiben wurde zuständigkeitshalber an die Gemeinde Glowe zur Beratung und Entscheidung weiter geleitet.  
Sobald mir eine Information hierzu vorliegt, werde ich Sie darüber schriftlich informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Riedel  
Sachbearbeiterin Bauleitplanung

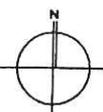
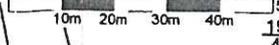
Amt Nord-Rügen                      Amtsvorsteherin: Petra Harder  
Ernst-Thälmann-Straße 37        LVB: Gabriela von der Aa  
18551 Sagard  
Tel.: 038302 / 800 135  
Fax: 038302 / 800 145  
Mail: b.riedel@amt-nord-ruegen.de

Diese E-Mail und alle Anhänge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe der E-Mail ist nicht gestattet.

This e-mail and any attached files may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

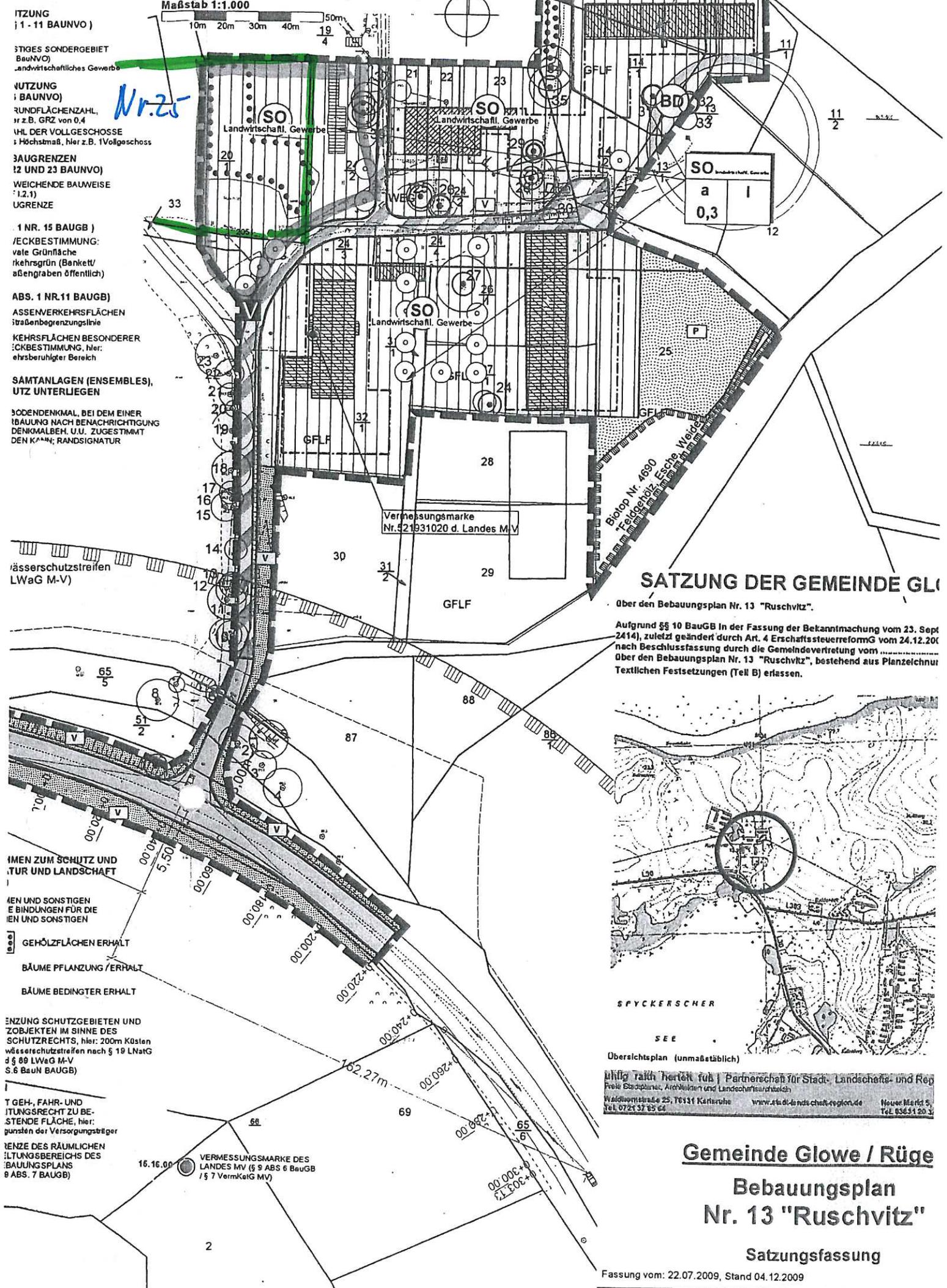
# Maß PlanzV PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



- NUTZUNG**  
(1 - 11 BAUNVO)
- STIGES SONDERGEBIET**  
BauNVO)  
Landwirtschaftliches Gewerbe
- NUTZUNG**  
(1 BAUNVO)
- RUNDFLÄCHENZAHL,**  
s. z.B. GRZ von 0,4
- WHL DER VOLLGESCHOSSE**  
s. Höchstmaß, hier z.B. 1 Vollgeschoss
- BAUGRENZEN**  
(2 UND 23 BAUNVO)
- WEICHENDE BAUWEISE**  
(12.1)
- UGRENZE**
- 1 NR. 15 BAUGB)**  
ECKBESTIMMUNG:  
vate Grünfläche  
rkehrsrgrün (Bankett/  
ußengraben öffentlich)
- ABS. 1 NR.11 BAUGB)**  
ASSENVERKEHRSFLÄCHEN  
s.traßenbegrenzungslinie
- KEHRFLÄCHEN BESONDERER**  
ECKBESTIMMUNG, hier:  
s.ohrsberuhigter Bereich
- SAMTANLAGEN (ENSEMBLES),**  
UTZ UNTERLIEGEN
- ODENDENMAL, BEI DEM EINER**  
BAUUNG NACH BENACHRICHTIGUNG  
DENKMALBEH. U.U. ZUGESTIMMT  
DEN KANN; RANDSIGNATUR

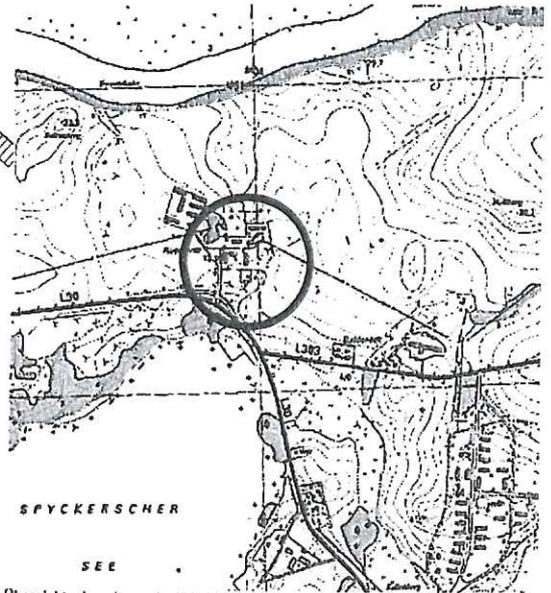
*Nr. 25*



## SATZUNG DER GEMEINDE GLOWE

Über den Bebauungsplan Nr. 13 "Ruschwitz".

Aufgrund §§ 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2014, zuletzt geändert durch Art. 4 ErschaffungssteuerreformG vom 24.12.2008 nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... Über den Bebauungsplan Nr. 13 "Ruschwitz", bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Obersichtspl. (unmaßstäblich)

Hilf rath herrert für Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Reg.  
Freie Stadtplaner, Architektinnen und Landschaftsarchitekten  
Waldowstraße 25, 16131 Kärstube www.stadt-landschafts-region.de Neuen Markt 5  
Tel. 0721 37 85 64 Tel. 0365 31 20 31

## Gemeinde Glowe / Rüge Bebauungsplan Nr. 13 "Ruschwitz"

Satzungsfassung

Fassung vom: 22.07.2009, Stand 04.12.2009



## Nord-Rügen

Amt Nord-Rügen  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard  
Bauamt

Ansprechpartner / in  
Birgit Riedel  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard  
Telefon: Telefon: 038302-800135  
Telefax: Telefax: 038302-800-145

## Planauskunft Teil 1

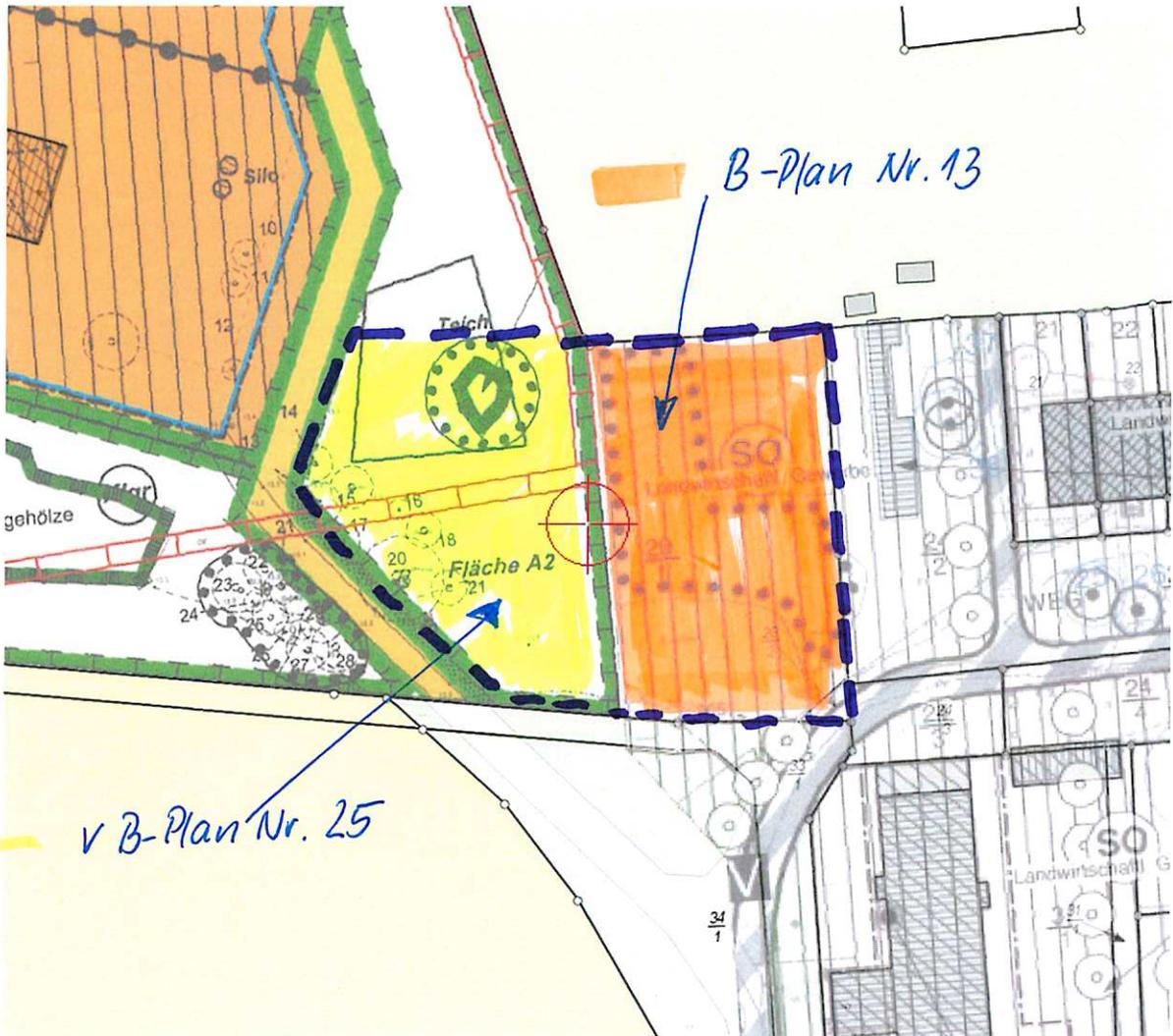
### Karte / Zeichnung / Plan

Die Grundlagen für diese Planauskunft werden ständig sorgfältig und umfassend aktualisiert. Eine abschliessende Bestätigung des Baurechts kann nur durch die zuständige Verwaltung erfolgen oder im konkreten Antragsverfahren ermittelt werden.

Angaben dieser Planauskunft bestätigt:

für die zuständige Verwaltung

ergänzende Angaben:



Ausdruck vom 06.04.2021 um 15:03:36

Maßstab 1:1000

 beantragte Fläche 