

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neustadt-Glewe

Bauleitplanung der Stadt Neustadt-Glewe

Betrifft: **Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Neustadt-Glewe „Algenerzeugung / Gartenbaubetrieb und Photovoltaik“ an der Laascher Straße (Nachnutzung ehemaliger Gärtnerei)**

hier: Bekanntmachung der Beschlussfassung über den Vorentwurf und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe hat in Ihrer Sitzung am 23.05.2024 den Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Neustadt-Glewe „Algenerzeugung / Gartenbaubetrieb und Photovoltaik“ an der Laascher Straße (Nachnutzung ehemaliger Gärtnerei), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Bauleitplanverfahren

Das o. g. Bauleitplanverfahren wird als zweistufiges Regelverfahren durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als auch Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird erfolgen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als auch Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt werden.

Anlass und Ziel der Planung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und somit zur Erweiterung einer bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Bebauungsplan-Änderung dient der Sicherstellung ausreichender Flächenreserven für die Erzeugung von Elektrizität aus Sonnenenergie sowie der Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen und somit einer umweltfreundlichen Energieerzeugung. Darüber hinaus ist seit dem 29.07.2022 gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen.

Räumlicher Geltungsbereich / Änderungsbereiche

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Algenerzeugung / Gartenbaubetrieb und Photovoltaik“ befindet sich im südlichen Bereich der Kernstadt Neustadt-Glewe, nordwestlich des Flugplatzes Neustadt-Glewe, östlich an der Laascher Straße und umfasst eine Fläche von ca. 4 Hektar.

Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Flurstücke:	128/1/, 131/1, 131/2, 132/4
Teilflurstück:	128/2
Flur:	24
Gemarkung:	Neustadt-Glewe

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch Wiesenflächen und anschließende Wohnbebauung
im Osten:	durch eine Pferdewiese / eine Reitanlage
im Süden:	durch eine Pferdewiese / eine Reitanlage und eine Waldfläche
im Westen:	durch die Laascher Straße

Hiermit wird bekanntgemacht, dass der im Aufstellungsbeschluss dargestellte Änderungsbereich nach Osten und Südosten erweitert und ein zweiter Änderungsbereich geplant wurde (siehe Übersichtsplan). Durch die Erweiterung und die Planung eines zweiten Änderungsbereiches haben sich die Größe der zu ändernden Flächen von ursprünglich ca. 1,7 ha auf rund 2,5 ha vergrößert.

Der ursprüngliche Änderungsbereich wurde aus folgenden Gründen erweitert:

Durch den nördlichen Randbereich des Bebauungsplanes verlaufen Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH sowie der WEMAG AG und Erdwärme Neustadt-Glewe GmbH. Um die Unterhaltung und den Betrieb der Leitungen planungsrechtlich sicherzustellen, wird mit der 1. Änderung ein Leitungsrecht über den gesamten Verlauf der Leitungen innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Aus diesem Grund ist es erforderlich, den Änderungsbereich im nördlichen Randbereich des B-Plan-Gebietes bis an die östliche Grenze des Geltungsbereiches zu erweitern.

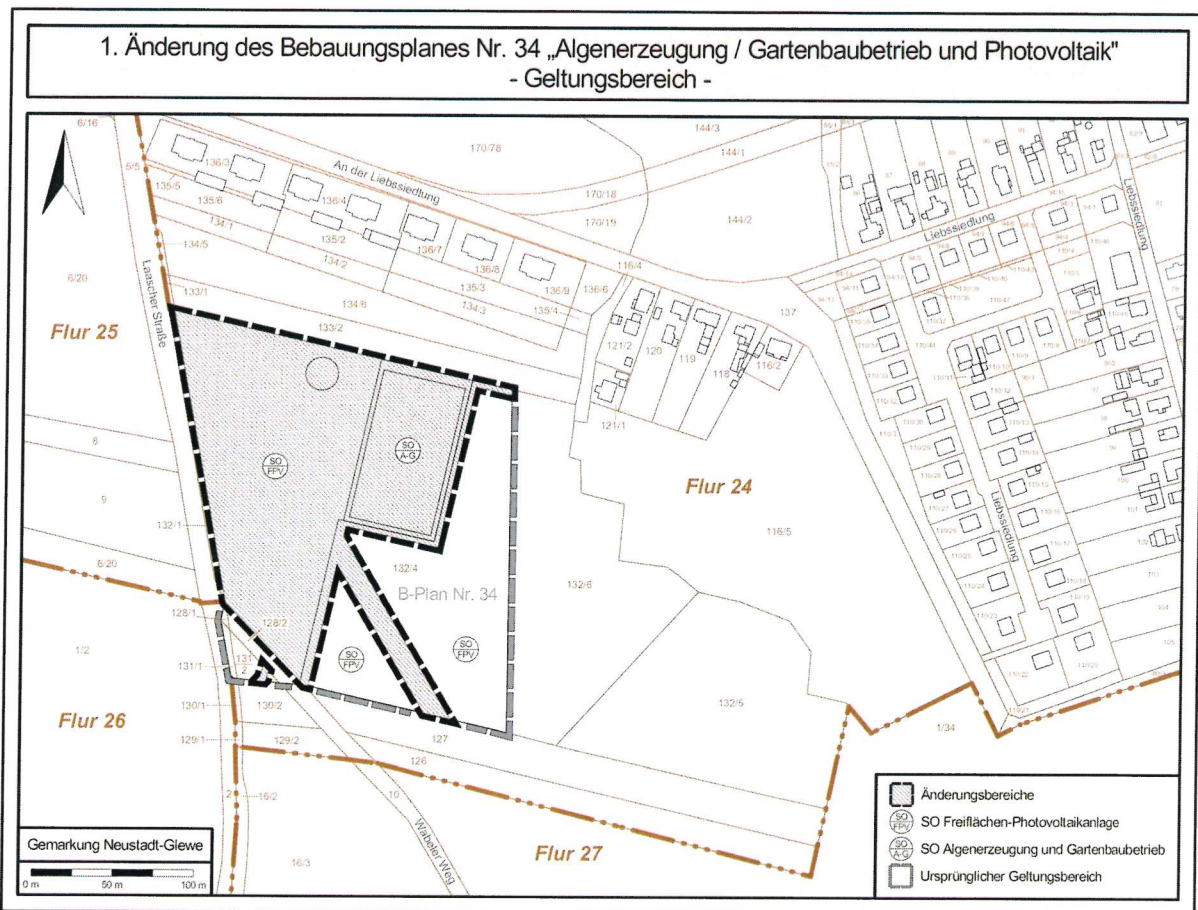
Im Sinne des Brandschutzes soll mit der 1. Änderung ein Sicherheitsabstand der Photovoltaik-Module zur der Algenerzeugung dienenden Halle sichergestellt werden. Dies erfolgt durch Festsetzung eigener Baugrenzen für die Algenhalle und der Einplanung von 3,00 m Abstand von den Baugrenzen zur Grenze der sonstigen Sondergebiete SO A-G und SO FPV. Auf Grund dieser Maßnahme ist es erforderlich den Änderungsbereich nach Osten / Südosten zu erweitern.

Durch das gesamte Plangebiet verläuft von Nordwesten nach Südosten eine Gasleitung der HanseGas AG. Im Ursprungsplan lassen die Baugrenzen eine Überbauung der Gasleitung nach Zustimmung des Leitungsbetreibers zu. Da davon auszugehen ist, dass der Leitungsbetreiber nicht zustimmen wird, seine Leitung mit Photovoltaik-Modulen zu überbauen, sollen mit der 1. Änderung, die Baugrenzen geändert und beidseitig mit einem Abstand von 3,00 m zur Gasleitung festgesetzt werden. Durch die Festsetzung dieser Baugrenzen kann mit dem B-Plan eine Überbauung des Leitungskorridors ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde der ursprüngliche Änderungsbereich nach Südosten bis zur südlichen Grenze des Geltungsbereiches erweitert.

Die Planung eines zweiten Änderungsbereiches erfolgt ebenfalls zur Sicherstellung der Unterhaltung und des Betriebs von Leitungen durch Festsetzung eines Leitungsrechts. Hierbei handelt es sich um Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH innerhalb der festgesetzten Fläche für Wald im südwestlichen Bereich des Plangebietes.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 sowie die Änderungsbereiche der 1. Änderung sind dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Übersichtsplan



Quelle Hintergrund: Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (Stand: Juni 2023), ohne Maßstab

Der Beschluss über den Vorentwurf sowie die Auslegung des Vorentwurfs im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Der auf der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe vom 23.05.2024 beschlossene und zur Auslegung bestimmte Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Neustadt-Glewe „Algenerzeugung / Gartenbaubetrieb und Photovoltaik“ an der Laascher Straße (Nachnutzung ehemaliger Gärtnerei), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften liegt mit der Begründung

vom 25.07.2024 bis zum 23.08.2024

im Amt Neustadt-Glewe / Bauamt, Markt 7, 19306 Neustadt-Glewe während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus:

Montag: 09:00 – 12:00 Uhr
Dienstag: 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag: 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Freitag: 09:00 – 12:00 Uhr

Ergänzend wird der Bebauungsplan mit der zugehörigen Begründung in das Internet unter der Adresse www.neustadt-glewe.de sowie in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> zur Einsicht eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Planung während der Dienststunden zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Neustadt-Glewe „Algenerzeugung / Gartenbaubetrieb und Photovoltaik“ an der Laascher Straße (Nachnutzung ehemaliger Gärtnerei) unberücksichtigt bleiben.

Neustadt-Glewe, den 01.07.2024


.....
Steffen Klieme
Bürgermeister
Der Stadt Neustadt-Glewe

