

Beschlussvorlage

2025/SVS/147

öffentlich

Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen

Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/I "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag" im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeiter:</i> Birgitt Hohenegger	<i>Datum</i> 10.06.2025 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen (Entscheidung)	24.07.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	16.07.2025	N
Bauausschuss (Vorberatung)	07.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/I „Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag“ der Reuterstadt Stavenhagen

1. Für das 3,4 ha große Gebiet in der Gemarkung Basepohl, Flur 1, Flurstücke 14/45 und 14/46 soll der Bebauungsplan Nr. 3/I geändert werden. Ziel der Planänderung ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung des Plangebiets als Industriegebiet nach § 9 BauNVO für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.
2. Das Verfahren soll auf der Grundlage des § 13 a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – geführt werden.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen, weil in einer noch bekanntzugebenden Frist Gelegenheit gegeben wird, sich zur Planung zu äußern.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Sachverhalt

Das Plangebiet wurde bis vor einigen Jahren als Stockcarbahn genutzt. Nach der Betriebseinstellung der Motorsportanlage wurden sämtliche Anlagenteile der Rennsportstrecke gemäß Maßgaben des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 27.02.2025 zurückgebaut. Das Anlagengelände wurde eingeebnet.

Ein Bauantrag für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde vom Landkreis wegen mangelndem Planungsrecht abgelehnt. Das Planungsrecht soll über die B-Planänderung hergestellt werden. Da die Photovoltaikanlage nur befristet betrieben werden soll, wird kein Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage sondern ein Industriegebiet ausgewiesen.

Die Belange von Natur- und Umweltschutz werden im Artenschutzfachbericht geprüft.

Der Flächennutzungsplan Der Stadt Stavenhagen weist bereits Industrie/Gewerbegebiet aus und braucht nicht geändert werden.

Sämtliche Kosten, die bei Aufstellung der Planung und Realisierung des Projekts entstehen, werden von der Vorhabenträgerin übernommen. Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Reuterstadt und der ENERTERK Anlagenbau GmbH Rostock als Vorhabenträgerin geregelt, der vor dem Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung zu schließen ist.

Die Anfertigung der Unterlagen und die Durchführung der Verfahren zur Aufstellung des B-Plans sollen von Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert aus Krakow am See realisiert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja	☐ Nein x		
1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) €	2. Jährliche Folgekosten/ -lasten €	3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) €	4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) €
Veranschlagung im Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:	Veranschlagung im Finanzhaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:	☐	Keine Veranschlagung

Anlage/n

1	Übersichtsplan (öffentlich)
---	-----------------------------