



## 2022/BV/145

Beschlussvorlage  
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE-Plan Nr. 21 "Photovoltaikanlage in Lübendorf"

---

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 18.08.2022
<i>Bearbeitung:</i> Frank Wein	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	01.09.2022	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	06.09.2022	N
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	20.09.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Lübtheen beschließt:

1. Für das Plangebiet ca. 400 m östlich des Ortsteiles Lübendorf der Stadt Lübtheen, Gemarkung Lübtheen, Flur 1, die Flurstücke 210 (anteilig), 211, 212/1, 212/2, 213, 214, 215 (anteilig) und 216 einen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Bei den Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.
2. Ziel der Planung ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage als Sondergebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 27 ha.
3. Da sich der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lässt, ist der F-Plan entsprechend der geplanten Nutzung parallel zur Aufstellung des B-Plan zu ändern.
4. Durch den Vorhabenträger ist zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorzulegen, wo die Frist der Umsetzung und die Tragung der Planungs- und Erschließungskosten geregelt ist.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt:**

Das Projekt wurde bereits im Haupt- und Finanzausschuss am 10.05.2022 durch die Projektträger die BayWa r.e. Solar Projekt GmbH vorgestellt. An der Projektvorstellung nahmen auch die Mitglieder des Ortsbeirates Gößlow teil. Ausserdem fand eine öffentliche Bürgerinformation in Lübbendorf statt, in dem das Projekt durch den Projektträger vorgestellt wurde. Die anwesenden Bürger hatten die Gelegenheit Fragen zum Vorhaben zu stellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.</b>	<b>ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.</b>
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

<b>FINANZIERUNG DURCH</b>		<b>VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN</b>	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €	Über/außerplanm. Auf./Aus.	Ja / Nein
Erträge	00,00 €	Genehmigung	Ja / Nein
Beiträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00

**Anlage/n**

1	S25C-922082512510
---	-------------------

Stadt Lübtheen  
- Bürgermeisterin Frau Lindenau –  
Bauamt  
z.Hdn. Herr Wein  
Salzstraße 17  
19249 Lübtheen

Leipzig, den 19.08.2022

## Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Erklärung zur Kostenübernahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für folgende Flurstücke auf einer Gesamtfläche von ca. 27 ha Hektar:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Lübbendorf	1	210 (anteilig)
Lübbendorf	1	211
Lübbendorf	1	212/1
Lübbendorf	1	212/2
Lübbendorf	1	213
Lübbendorf	1	214
Lübbendorf	1	215 (anteilig)
Lübbendorf	1	216

Dem Antrag liegt eine Vorhabenbeschreibung mit Lageplan mit dem möglichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bei. Wir bitten Sie, die erforderlichen Beschlüsse der städtischen Gremien zur Einleitung und Durchführung der erforderlichen Verfahren herbeizuführen.

Der Vorhabenträger erklärt sich zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten einschließlich städtebaulicher Folgekosten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans in vollem Umfang bereit. Der Stadt Lübtheen entstehen keine zusätzlichen Kosten. Ein diesbezüglicher städtebaulicher Vertrag wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen.

Uns ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt Lübtheen darstellt, auf die kein Anspruch besteht und dass aus der Einleitung des Verfahrens kein Anspruch auf Beschluss des Bebauungsplans ableitbar ist.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

BayWa r.e. Solar Projects GmbH



**i.V. Marc Krezer**  
Teamleiter  
Projektentwicklung Deutschland



BayWa r.e. Solar Projects GmbH  
Katharinenstraße 6 | 04109 Leipzig  
[www.baywa-re.com](http://www.baywa-re.com)



**i.V. Vincent Lichte**  
Projektentwickler  
Projektentwicklung Deutschland

Anlage: Vorhabenbeschreibung

## VORHABENBESCHREIBUNG

Die BayWa r.e. Solar Projects GmbH plant auf den im beiliegenden Antragsschreiben aufgelisteten Flurstücken die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die Fläche wird im Osten durch die Flurstücke 150, 151/1, 152 und 153, Flur 6, Gemarkung Belsch begrenzt. Im Norden wird sie durch das Flurstück 209, Flur 1, Gemarkung Lübbendorf und im Westen durch das Flurstück 217, Flur 1, Gemarkung Lübbendorf eingegrenzt. Im Süden grenzt die Vorhabenfläche an die Kreisstraße K20. Die Flächengröße beträgt in Summe ca. 27 ha. Im Osten an die Vorhabenfläche angrenzend wird in der Gemeinde Belsch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Vorhabenträger ist hier ebenfalls die BayWa r.e. Solar Projects GmbH.

### Technische Daten:

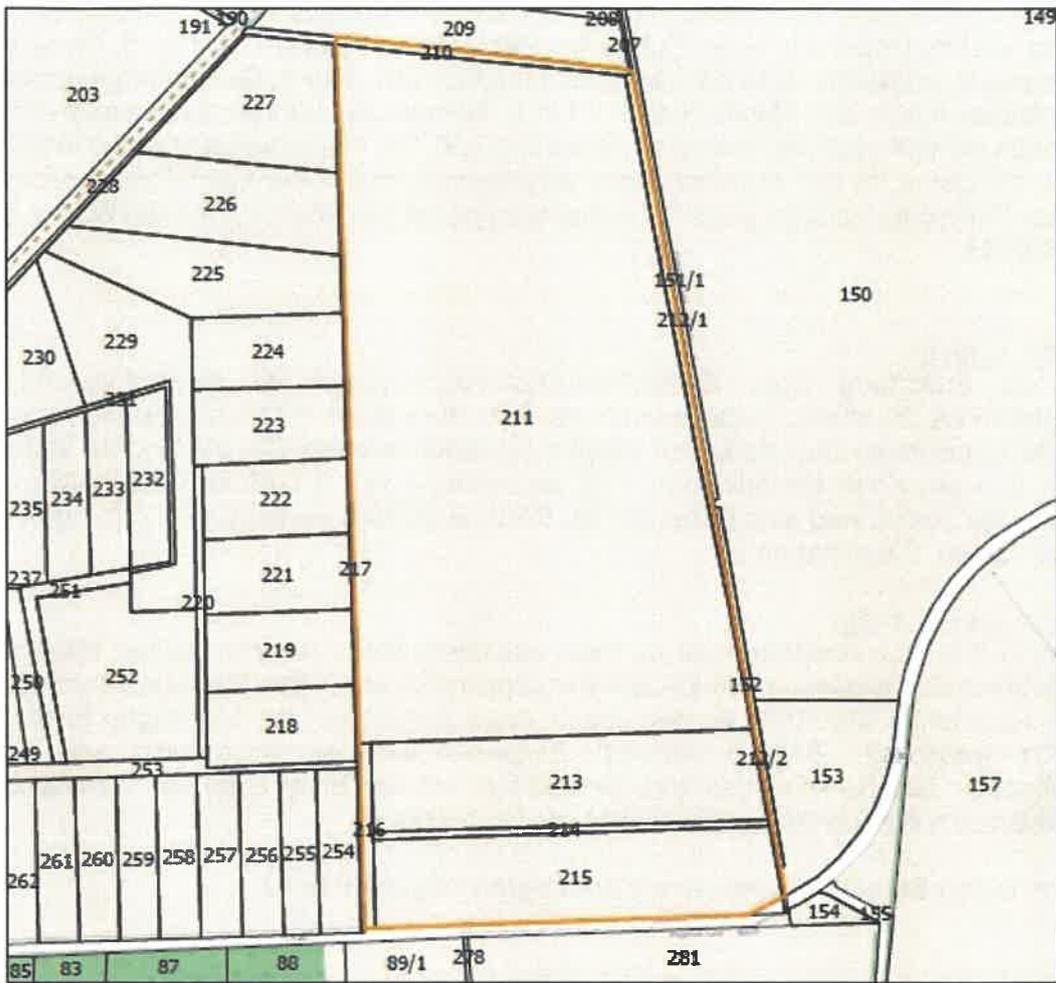
Ziel ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von voraussichtlich ca. 30 MWdc. Dabei werden ca. 63% der Fläche mit Metallgestellen in einem 2-Pfahl-Monatgesystem überstellt. Auf diesen Gestellen werden die PV-Module installiert. Zwischen den einzelnen Gestellreihen wird ein Abstand von 3-4 Metern eingehalten. Die Vorderseite der Tische wird eine Höhe von ca. 0,8 m erreichen, die Rückseite der Tische wird eine Höhe von ca. 2,4 m haben.

### Genehmigungsverfahren:

Parallel zum Bauleitplanverfahren ist es nach aktuellem Stand der Rechtslage erforderlich, dass im Wirtschaftsministerium ein Zielabweichungsverfahren für das Vorhaben durchgeführt wird. Die Rahmenbedingungen wurden durch einen Beschluss des Landtages in M-V am 10.06.2021 festgelegt. Zum gegebenen Zeitpunkt wird es erforderlich sein, einen entsprechenden Zielabweichungsantrag gemeinsam mit der Stadt Lübbtheen zu erarbeiten. Hierzu erklärt sich die BayWa r.e. Solar Projects GmbH bereit.

Beiliegend finden Sie einen Lageplan mit der Abgrenzung der Fläche.

# PV-FFA Lübtheen



© Speyer/abp (1990/2003), © 2015, Landesamt für Raumordnung, Ordnungs- und Vermessungsamt Mecklenburg



1:5.300



-  Flurstücke
-  Räumlicher Geltungsbereich