Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung

Stadtplanung: Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz, Dipl.-Ing. Martin Prütz, Dipl.-Ing. Marion Hedtke
Landschaftsplanung: Dipl.-Ing. Kersten Jensen **CAD/GIS:** Dipl.-Ing. Frank Ortelt

Martin Prütz Ziegeleiweg 3 19057 Schwerin
Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung

Verteiler gemäß TöB-Liste
zum 3. Entwurf der
2. Änderung des B-Plans Nr. 1

BEARBEITER: Martin Prütz
TELEFON: 0385 / 489 759 800
TELEFAX 0385 / 489 759 809
E-MAIL: m.pruetz@buero-sul.de
MOBIL: 0176 / 21 500 256
INTERNET: www.buero-sul.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Meine Nachricht	Mein Zeichen	Datum
				05.11.2020

3. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet südöstlich des Ortsteiles Sülte - Windpark Sülte –

hier: erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Mitteilung über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Gemeinde Sülstorf hat im Frühjahr 2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Windpark Sülte“ beschlossen. Das Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 besteht darin, die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung von modernen, dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden, Windenergieanlagen zu schaffen. Im Juli 2017 wurde der 1. Entwurf mit Stand vom 08.07.2017 durch die Gemeindevertretung für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung bestimmt. Von Mai bis Juni 2019 erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs mit Stand vom 25. März 2019. Hiermit wurde der Geltungsbereich nach Osten erweitert und ein weiteres Baufenster zur Errichtung einer dritten Windenergieanlage in die Planung aufgenommen. Aufgrund von Stellungnahmen aus der erfolgten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie wegen Veränderungen des Naturraums wurde eine nochmalige Änderung der Planunterlagen (3. Entwurf) erforderlich. Das Plangebiet liegt südlich der Straße LWL 30/Kreisstraße K 30, westlich der Landesstraße L072, zwischen den Ortslagen Lübesse und Sülte. Damit befindet sich das Plangebiet am nördlichen Rand des bestehenden Windparks.

Die Gemeindevertretung von Sülstorf hat auf ihrer Sitzung am 24.09.2020 den 3. Entwurf der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 sowie die Begründung mit Anlagen gebilligt und eine **erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** für die **verkürzte Dauer von zwei Wochen** beschlossen. Dabei können **Stellungnahmen** gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB **nur zu den geänderten Teilen** abgegeben werden. Folgende Änderungen sind Gegenstand des 3. Entwurfs:

Zeichnerische Festsetzungen (Teil A)

- Änderung der zulässigen Grundfläche in den jeweiligen Baufeldern

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Nr. 1.1 (2) Streichung der bedingten Festlegung für Baufenster WEA 1

- Nr. 5 Änderung der Zuordnungsfestsetzungen (Ökokonto und Lenkungsmaßnahmen)

Hiermit bitten wir Sie um Stellungnahme, soweit sie zu den o. g. Änderungen Belange zu vertreten bzw. Bedenken oder Hinweise haben. Ihre Stellungnahme erwarten wir bis zum **24.11.2020**. Die Planunterlagen zum 3. Entwurf der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 können auf der Internetseite des Amtes Ludwiglust-Land unter https://www.amt-ludwigslust-land.de/seite/325046/planverfahren-laufende.html in der Rubrik Verwaltung/Laufende Planverfahren eingesehen und heruntergeladen werden. Bei Fragen oder Problemen wenden Sie sich bitte telefonisch oder per E-Mail an uns.

Ebenfalls möchten wir über die erneute öffentliche Auslegung informieren. Der 3. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Windpark Sülte“ einschließlich Begründung, Anlagen und den wesentlichen, die geänderten Teile des 3. Entwurfs betreffenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom 09.11.2020 bis zum 24.11.2020 in der Amtsverwaltung Ludwigslust-Land, Wöbbeliner Straße 5, 19288 Ludwigslust, Zimmer 305 während der Dienststunden sowie zu anderen Zeiten nach Vereinbarung öffentlich aus. Die Unterlagen können ebenfalls auf der o. g. Internetseite des Amtes Ludwiglust-Land eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Sülstorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 4b BauGB hat die Gemeinde Sülstorf die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB an die Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Herrn Prütz, Ziegeleiweg 3, 19057 Schwerin übertragen (Vollmacht siehe Anlage).

Zur Minimierung des Papieraufkommens sowie zur Vereinfachung der weiteren Bearbeitung, bitten wir darum, uns Ihre Stellungnahmen möglichst **per E-Mail im originalen PDF-Format** (kein Scan) zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Martin Prütz

Anlagen:

Vollmacht zur Durchführung von Verfahrensschritten