

# 03/BV/064/2021

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Bartow „Proteinfabrik“ Hier: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 02.08.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bartow (Entscheidung)	26.08.2021	Ö

### Sachverhalt

Der Vorhabenträger plant die Errichtung und den Betrieb einer Fabrik zur Herstellung von Proteinpulver, welches in der Nahrungsmittelbranche als Grundstoff für die Herstellung von Fleischersatzprodukten sowie weiterer veganer Lebensmittel dient. Ziel ist es hierbei, den steigenden Bedarf an nachhaltigen pflanzlichen Eiweißen zu befriedigen und somit die weitere Marktdurchdringung von Alternativen tierischen Proteinquellen zu befördern.

Der Standort der Fabrik muss zwecks Minimierung der Transportkosten des Rohstoffes Kartoffel und des CO<sub>2</sub> Ausstoßes in der Nähe der Anbaugelände liegen. Daher wurde als eine Möglichkeit das östliche Mecklenburg-Vorpommern gewählt, welches im Kartoffelanbau eine lange Tradition hat. Als konkreter Standort wurde der Ort Bartow identifiziert

Die geplante Fabrik hat einen großen Bedarf an Energie. Deshalb ist geplant die Energieversorgung vorrangig aus erneuerbaren Energien bereit zu stellen, um so einen möglichst CO<sub>2</sub>-freien und umweltschonenden Produktionsbetrieb zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ca. 600 m südwestlich der Ortschaft Groß Below und dort westlich der Landstraße L35. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet.

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Bartow besteht nicht.

Der Vorhabenträger möchte bei der Bauleitplanung gerne auf das Instrument des projektbezogenen Angebotsbebauungsplans zurückgreifen und hat daher explizit nicht die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beantragt. Hintergrund ist, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Baurecht für ein exakt definiertes, städtebaulich relevantes Vorhaben, in der Regel ein bauliches Einzelprojekt, schafft. Die technische Planung ist aber noch nicht abgeschlossen. Es ist weder derzeit noch in naher Zukunft möglich, einen hinreichend konkreten Vorhaben- und Erschließungsplan vorzulegen, der bei einem vorhabenbezogenen

Bebauungsplan erforderlich ist. Wenn die Gemeinde einen projektbezogenen Angebotsbebauungsplan aufstellt, kann die Gemeinde die städtebaulichen Festsetzungen treffen, die die Rahmenbedingungen innerhalb des Bauungsplans hinreichend genau festsetzen, aber dem Vorhaben mit Beantragung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz die Möglichkeit gibt, die technische Detailplanung innerhalb der Festsetzungen des Bauungsplans umzusetzen.

Der wirtschaftliche Vorteil, der sich aus der Aufstellung des Bauungsplans ergibt, liegt beim zukünftigen Vorhabenträger. Die Aufstellung des Bauungsplans erfolgt zudem auf dessen Antrag. Daher werden die Kosten zur Aufstellung des Bauungsplans vom Vorhabenträger zu übernehmen sein. Dazu wird ein Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch einen beauftragten Dritten beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow beschließt für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich und die Flurstücke 24 und 25 der Flur 1 in der Gemarkung Groß Below die Aufstellung des Bauungsplans Nr. 7 „Proteinfabrik“.
2. Ziel des o.g. Bauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines Gewerbegebietes „Proteinfabrik“ gemäß § 8 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Proteinfabrik einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen.
3. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
5. Mit dem Investor wird ein Vertrag nach § 11 BauGB zur Regelung der Pflichten und Erklärung der Kostenübernahme geschlossen.

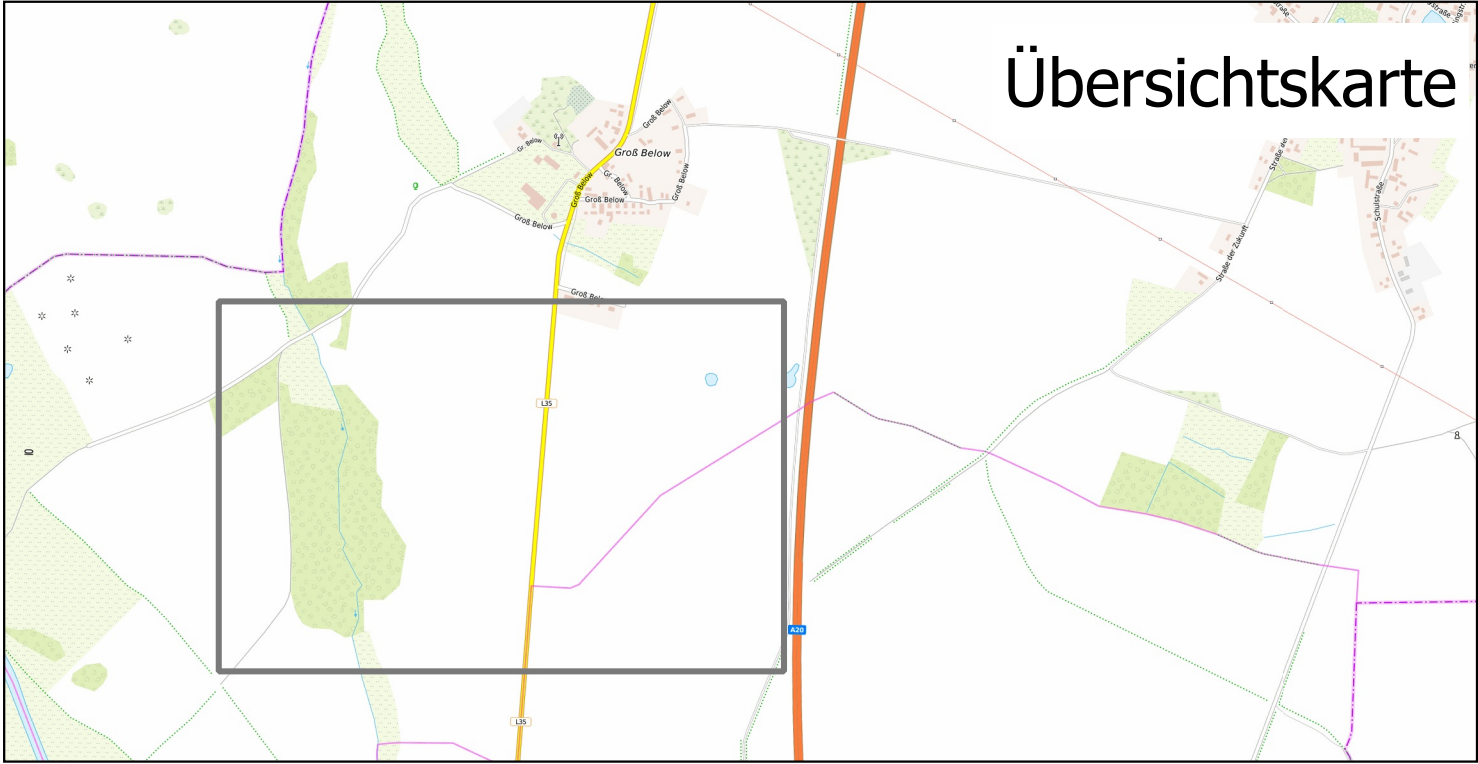
## Finanzielle Auswirkungen

<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter :  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>bisher angeordnete Mittel:</b>		<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen: Die gesamten Kosten trägt der Vorhabenträger</b>			

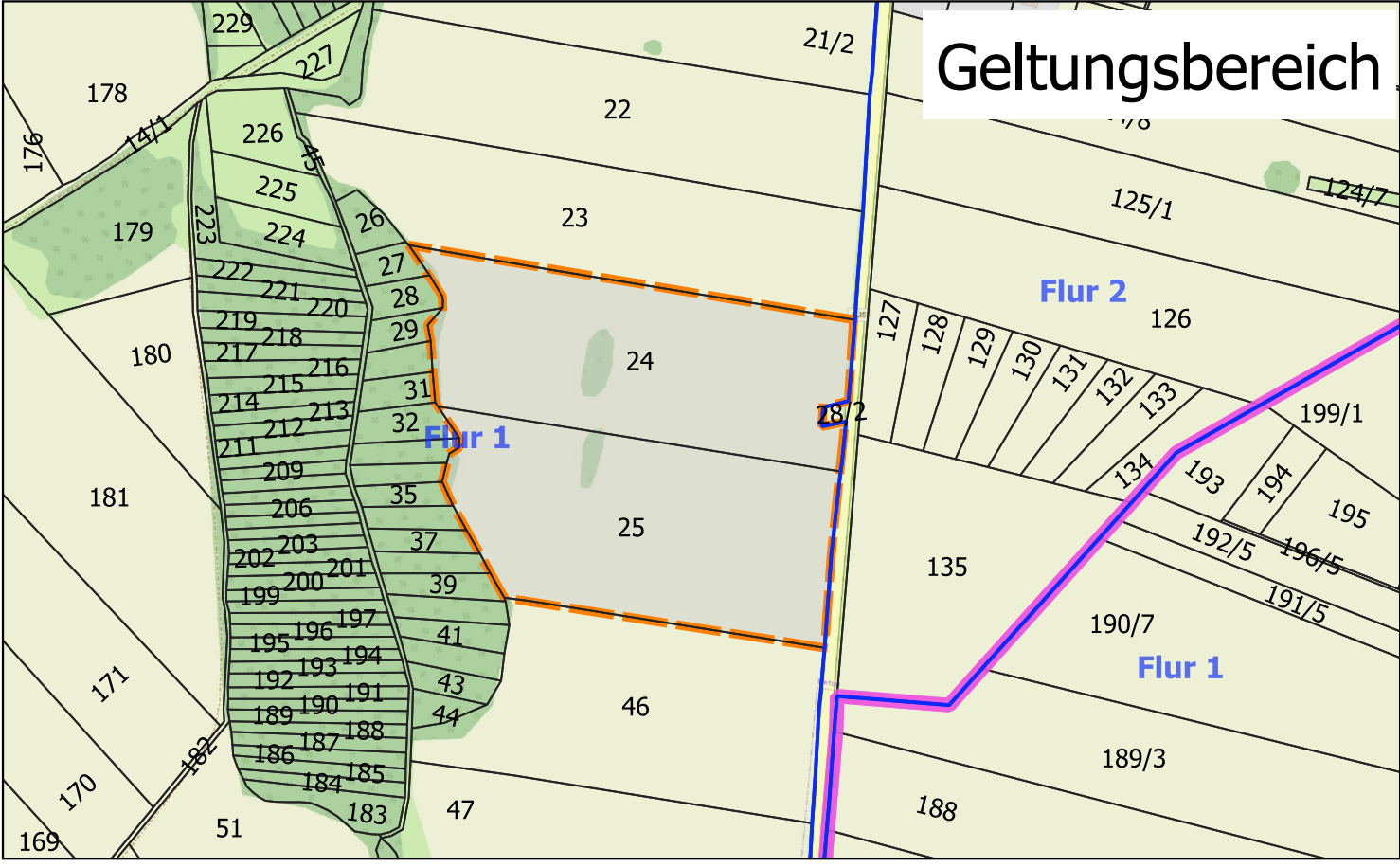
## Anlage/n

1	Ausgrenzung öffentlich
---	------------------------

# Übersichtskarte



# Geltungsbereich



**Geltungsbereich "Proteinfabrik"**  
**Bartow | Gewerbegebiet**

Gez. von/am: BG / 14.07.2021  
 Gepr. von/am: KW / 14.07.2021

Maßstab: 1 : 7.500  
 Planformat: DIN A4  
 Koordinatensystem: EPSG:25833

- Legende**
- Flurstücke
  - Flure
  - Gemarkungen

