

# BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE ALTKALEN "BIOGAS, FISCHAUFZUCHT UND -VERARBEITUNG LÜCHOW"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.06.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Biogas, Fischzucht und -verarbeitung Lüchow" der Gemeinde Altkalen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## TEXT - TEIL B

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Biogas, Fischzucht und -verarbeitung (SO BF) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen sowie Aquakulturanlagen zur Aufzucht und Verarbeitung von Speisefischen einschließlich dazu erforderlichen Nebenanlagen und deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrstros, Annahmehäuser, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas sowie Gebäude, bauliche Anlagen und Lagerbecken zur Aufzucht, Versorgung, Produktion und Verarbeitung von Fischen.

1.1.2 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Biogas, Fischzucht und -verarbeitung (SO BF) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,65 begrenzt.

#### 1.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

1.2.1 Die mit A 1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Tilia cordata*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

#### 1.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.3.1 Die mit A2 gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Einsaat mit standortheimischem Saatgut und einer jährlichen Mahd nicht vor dem 15. Juli eines Jahres einschließlich Abtransport des Mähgutes als naturnahe Wiese zu entwickeln.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378).
- Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Hauptsatzung der Gemeinde Altkalen in der aktuellen Fassung

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 4,08 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 125/4, 125/6 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 124 und 125/5 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow. Darüber hinaus beinhaltet das Plangebiet die Flurstücke 121/6, 121/8 sowie Teilflächen der Flurstücke 121/7 und 122 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow.

Das Plangebiet befindet sich etwa 1.000 m nördlich der Ortslage Lüchow.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das landwirtschaftliche Betriebsgelände der *Gebr. Pommerehne GbR* (Flurstück 121/5 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow) sowie Ackerflächen (Flurstücke 122 und 125/5 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow)
- im Osten durch Ackerflächen (Flurstück 121/7 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow) sowie Ackerflächen (Flurstücke 124 und 125/5 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow)
- im Süden durch Ackerflächen (Flurstück 122 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow)
- im Westen durch das landwirtschaftliche Betriebsgelände der *Gebr. Pommerehne GbR* (Flurstücke 121/5 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow) sowie Ackerflächen (Flurstücke 124 und 125/3 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow)

## Hinweise

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261) sind zu beachten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## PLANZEICHNUNG TEIL A

### Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des öffentlich bestellten Vermessers Dipl.-Ing. H. Weinert, Demmin den 14.12.2010, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug ETRS 89

Maßstab: 1 : 1.000



## Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl.I.S.58, am 22.01.1991)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
  - SO BF sonstiges Sondergebiet Biogas, Fischzucht, und -verarbeitung
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 2.1 Höhe baulicher Anlagen OK 45,00 als Höchstmaß in Metern über DHHN 92
- Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - private Straßenverkehrsflächen
  - Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## II. Darstellung ohne Normcharakter

- A1 - A2 Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2.1 und 1.3.1
- Geländehöhe in Metern über DHHN 92
- vorh. bauliche Anlagen
- Bezeichnung der vorh. baulichen Anlagen
- vorh. Böschungen
- vorh. Mauer
- Bemaßung in Meter
- Flurstücksbezeichnung
- Gemarkungsgrenze

## Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 14.12.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

29. Mai 2012

Ort, Datum



öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 30.06.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.06.2011 gebilligt.

Gemeinde Altkalen, den 05.06.2012



Die Bürgermeisterin

3. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.07.2012, AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gemeinde Altkalen, Landkreis Güstrow, den 10.07.2012



Die Bürgermeisterin

4. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Altkalen, den 10.07.2012



Die Bürgermeisterin

5. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. der Hauptsatzung am 21.07.2012 im *Online-Amtskurier* ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 25.07.2012 in Kraft getreten.

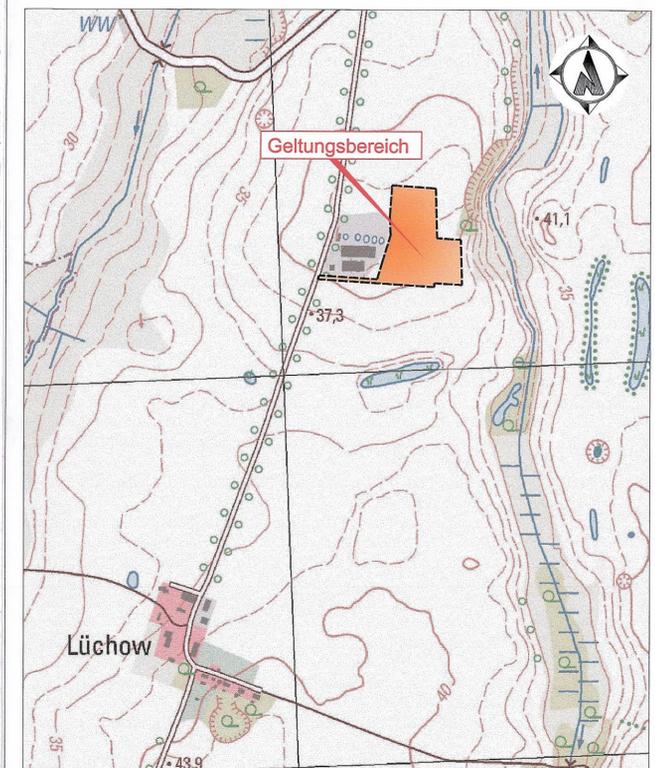
Gemeinde Altkalen, den 10.07.2012



Die Bürgermeisterin

## Übersichtskarte

Maßstab: ohne  
DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2011



Gemeinde Altkalen  
**Bebauungsplan Nr. 5 "Biogas, Fischzucht und -verarbeitung Lüchow"**

Satzung  
BEARBEITUNGSSTAND: 02.05.2011