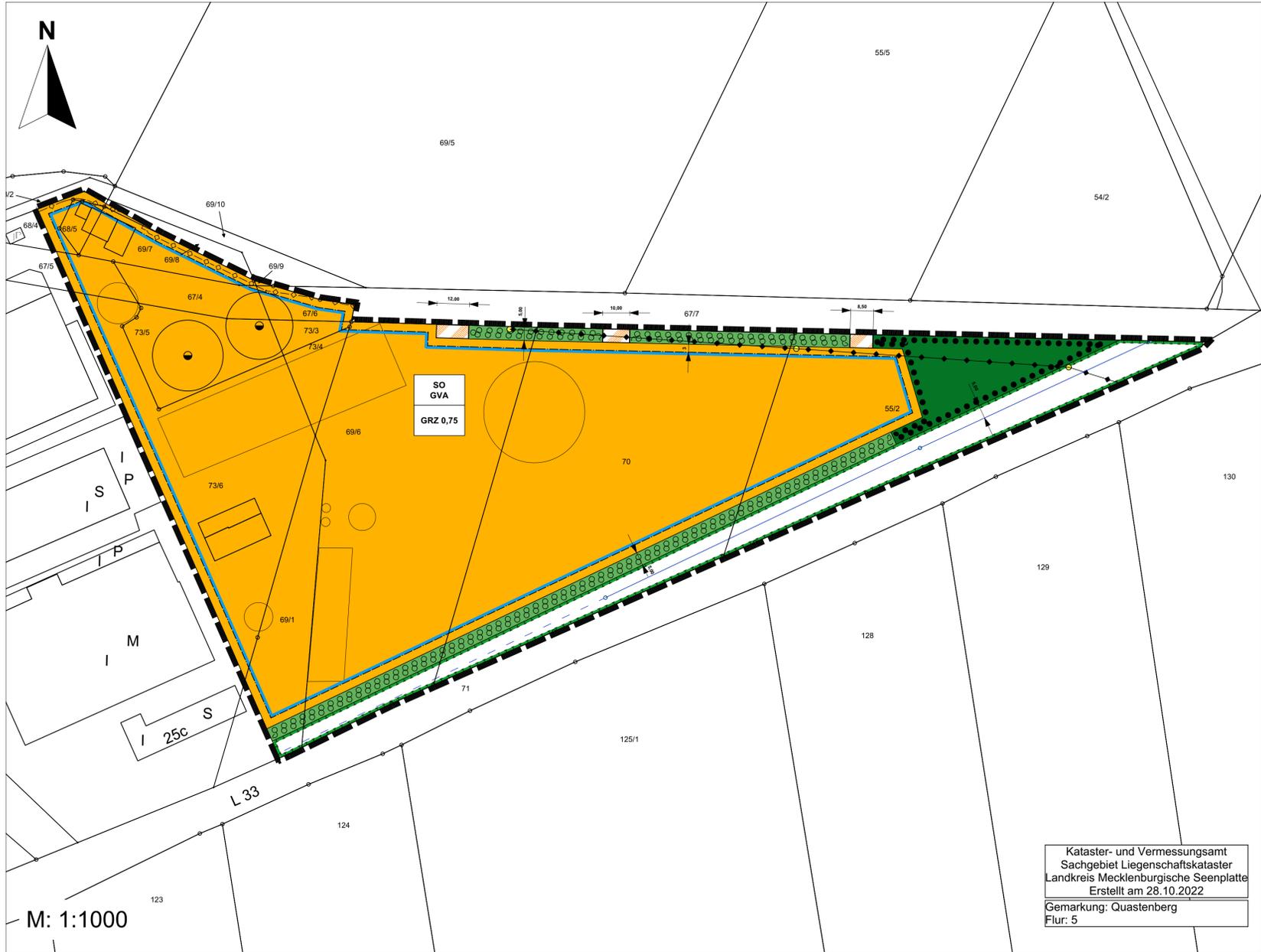


Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard, Ortsteil Quastenberg (Blatt 1/2)

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung Burg Stargard hat am 14.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.01.2023 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet unter www.burg-stargard.de/start/oeffentlichebekanntmachungen ortsüblich bekannt gemacht.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.07.2023 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet unter www.burg-stargard.de/start/oeffentlichebekanntmachungen ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.08.2023 bis 08.09.2023.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister
- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am _____ gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 24.07.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am 06.12.2023 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2024 bis 05.03.2024 in der Stadtverwaltung Burg Stargard, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard öffentlich für jedermann ausgelegen und im Internet unter www.burg-stargard.de/start/oeffentlichebekanntmachungen zur Verfügung gestanden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister
- Der Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am _____ gebilligt und haben gemäß § 4a Abs. 3 iVm. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ in der Stadtverwaltung Burg Stargard, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard öffentlich für jedermann ausgelegen und im Internet unter www.burg-stargard.de/start/oeffentlichebekanntmachungen zur Verfügung gestanden.
Die Pläne wurden ebenfalls im angegebenen Zeitraum im Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern (<https://bplan.geodaten-mv.de>) zur Einsichtnahme bereitgestellt.
Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am _____ die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am _____ dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den _____
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Kataster- und Vermessungsamt
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" und die Begründung 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, sind am _____ im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet unter www.burg-stargard.de/start/oeffentlichebekanntmachungen 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 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister



I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221).

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)**
Sonstiges Sondergebiet Gülleverwertungsanlage (SO GVA)
Im festgesetzten Sondergebiet sind neben HyGas-Anlagen zur Produktion von Synthesegasen Anlagen zur Gasaufbereitung und Netzeinspeisung, Elektrolyseure zur Wasserstoffherzeugung, Sammel- und Lagereinrichtungen, Abtankplätze zum Transport und zur Vermarktung der Anlagenprodukte, sowie die erforderlichen anlagenspezifischen Nebenanlagen und Erschließungsflächen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)**
Als Grundflächenzahl wird 0,75 festgesetzt.
Die Anlagen und Nebenanlagen haben dem Höhenverlauf des vorhandenen Reliefs zu folgen. Hallenbauten sind mit Satteldächern zu errichten. Die Firsthöhe ist auf 20 m bezogen über dem gewachsenen Boden, als Höchstmaß jedoch auf 105 m üNN (DHHN 2016) zu begrenzen.
- Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 1 und 3a BauGB)**
Zum Vorhaben wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt ein Durchführungsvertrag geschlossen. Im Durchführungsvertrag sind Art und Umfang der technischen Anlagen und die Ausführung der Erschließung gemäß § 12 Abs. 3a BauGB zu regeln.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Eingrünung:
A Die im Gebiet vorhandenen Bäume und Gehölze sind zu erhalten und werden mit dem Planzeichen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
B Das Sonstige Sondergebiet ist mit einer mindestens 5,0 m breiten Gehölzpflanzung (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) einzugrünen. Die dreireihige Anpflanzung ist aus standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste sowie einem Gehölzsaum aus Gräsern und Kräutern zu entwickeln.
Der Pflanzabstand der Gehölze soll ca. 1,0 m betragen.
Pflanzliste Sträucher:
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Pflanzliste Bäume:

- Ordnung:
Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Ordnung:
Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris)
 - Unversiegelte Grundflächen, die nicht den vorstehenden Regelungen zur Eingrünung des Geltungsbereichs unterliegen, sind zu dauerhaft zu begrünen.
Die Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.
- Hinweise**
 - Artenschutz / Eingriffsregelung**
Die Regelungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum allgemeinen und besonderen Artenschutz sind zu beachten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Tierarten (u.a. alle heimischen Vogelarten) dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
Die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten und im Umweltbericht aufgeführten erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend geregelt.
 - Leitungsschutz**
Leitungsbetreiber sind im Genehmigungsverfahren und bei der Bauplanung zu beteiligen. Die Ausbildung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Zuwegung, Transportwege, Leitungsüberfahrten), Verlegung von Versorgungsleitungen und die Anbindung an das Netz des öffentlichen Energieversorgungsunternehmens sind rechtzeitig abzustimmen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

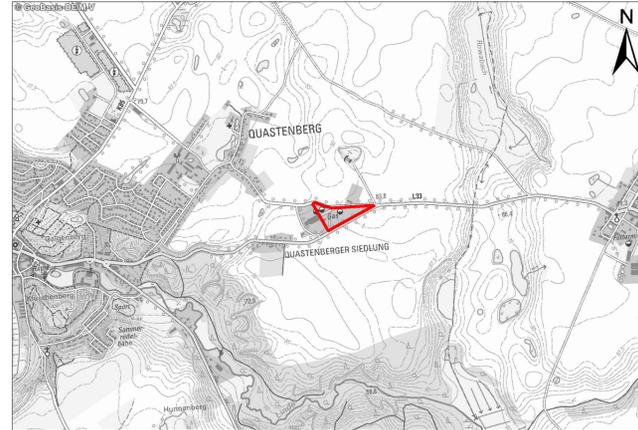
- Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet Gülleverwertungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 0,75 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen**
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Erschließungsverkehre (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ((§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ((§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**
Verrohrtes Gewässer 2. Ordnung (N18/22)
Freileitungsmast
Stromfreileitung oberirdisch (20 KV)
Stromleitung unterirdisch
Bestandsgebäude und Anlagen
- Darstellung ohne Normcharakter**
Bemaßung in Metern
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze



Satzung der Stadt Burg Stargard Ortsteil Quastenberg / Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg"

Planfassung zur erneuten öffentlichen Auslegung (gem. § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

02. Oktober 2024



Übersichtsplan M 1:25.000

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) · Umweltverträglichkeitsstudien
Landschaftsplanung · Bauleitplanung · Genehmigungsverfahren nach BImSchG
Berichtspflichten · Beratung · Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Osterende 68 | 21734 Oederquart | Tel. 04779 92 500 0 | email info@ing-oldenburg.de