

**TEIL A - PLANZEICHNUNG**



Gemarkung Sukow  
Flur 1



**PLANZEICHNERKLÄRUNG (PlanZV)**

zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 4 "Errichtung von Biogasanlagen"

**1. Festsetzungen**

**Verkehrsflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

private Verkehrsflächen

**Grünflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

private Grünflächen

**Bauliche Anlagen mit max. zulässigen Höhen**

vord. bauliche Anlagen (siehe Planeinschrieb)

**max. zulässige Höhen**

- a) Technikgebäude h = 6,00 m (Abluftkamin h = 15,00 m)
- b) Gärrestbehälter h = 14,00 m
- c) Fermenter h = 14,00 m
- d) Annahmebehälter h = 9,00 m

**2. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Plans

**3. Darstellung ohne Normcharakter**

Höhenpunkte aus Vermessungsunterlage (Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Natalia Brim)

vorhandene Böschung

vorhandene Wallanlage

Flurstücksgrenzen

79/4 79/13 von der Planung betroffene Flurstücke

**Nachrichtliche Übernahmen**

20 kV Erdkabel WEMAG Netz GmbH, Schutzstreifenbreite 1m beidseitig

Gasleitung Ontras Gastransport GmbH, Schutzstreifenbreite 4m beidseitig

**TEIL B - TEXTTEIL**

zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 4 "Errichtung von Biogasanlagen"

Die kursiv dargestellten Textteile wurden *nachrichtlich* aus dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 "Errichtung von Biogasanlagen" vom 23.10.2007 übernommen.

**1. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen - § 25 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

aufgehoben

**2. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB**

aufgehoben

**3. Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO ist die natürliche Geländeoberfläche.

**4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Nicht belastetes Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken im Plangebungsbereich versickert werden.

**5. Zuordnungsfestsetzung Ökopunkte (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt über ein Ökokonto. Aus dem Ökokonto „Magerrasen mit Hecke bei Lehmkuhlen“ (LUP-059) der Flächenagentur M-V GmbH werden 5.976 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenäquivalente der 1. Änderung des vB-Planes Nr. 4 zugeordnet.

**HINWEISE**

**1. Bodendenkmale**

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Da jedoch in angrenzenden Bereichen Bodendenkmale bekannt sind, können bei Erdarbeiten jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Es sind daher folgende Hinweise zu beachten:

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

**2. Artenschutz**

Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugetiere) in den Baugruben/Baufeld sind zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Einwandern in das Baufeld und somit eine Tötung der Tiere ausgeschlossen wird. Baugruben sind abends so abzudecken, dass keine Tiere hineinfallen können. Alternativ sind Ausstiegshilfen (breite Bretter o.ä.) über Nacht in den Baugruben anzubringen.

**3. Ferngasleitung**

Im Geltungsbereich des B-Planes befindet sich die Ferngasleitung FGL 111.08 DN 600 von ONTRAS Gastransport GmbH mit einem Schutzstreifen von 8,00 m. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen. Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich. Erforderliche Suchschachtungen sind unter Aufsicht des zuständigen Betreibers durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Schutzstreifens sind so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtbar ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig.

**4. Altlasten**

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten (Altlastenverdacht), ist das Umweltamt des Landkreises Parchim zu informieren.

**5. Sonstiges**

Der Abwasserbeseitigungspflichtige hat eine den Anforderungen des § 7 a WHG (Wasserhaushaltsgesetz) und den dazu erlassenen Vorschriften entsprechende Abwasserbehandlung sicherzustellen.

Gemäß § 33 Landeswassergesetz sind Arbeiten, die unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers einwirken können, der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 30.05.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsboten“, Jahrgang 10, Nr. 6 vom 30.06.2023 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-crivitz.de> erfolgt. Des Weiteren wurde beschlossen, die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Errichtung von Biogasanlagen“ im Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Sukow, 16.06.2025 Stempel Keding, Bürgermeister

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.05.2023 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Sukow, 16.06.2025 Stempel Keding, Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 03.06.2024 bis zum 05.07.2024 statt. Die Auslegung wurde im Bekanntmachungsblatt Jahrgang 11 Nr. 5 am 31.05.2024 veröffentlicht.

Sukow, 16.06.2025 Stempel Keding, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sukow hat in der Sitzung am 22.10.2024 die abgegebenen Stellungnahmen geprüft, über sie entschieden und danach die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Sukow, 16.06.2025 Stempel Keding, Bürgermeister

5. Katastervermerk  
Es wird bescheinigt, dass innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Darstellung des Grenzverlaufes und die Bezeichnung der Flurstücke mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters vom 01.09.2025 übereinstimmt.

Pampow, 10.06.25 Stempel

6. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 wird hiermit ausgefertigt.

Sukow, 16.06.2025 Stempel Keding, Bürgermeister

7. Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Errichtung der Biogasanlagen“ ist am 27.06.2025 durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt Nr. 6 vom 27.06.2025 sowie auf der Internetseite der Gemeinde Sukow bekannt gemacht worden. Dabei wurde auf die Stelle verwiesen, bei der der Bebauungsplan und die Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften innerhalb von einem Jahr und die Rechtsfolgen wird hingewiesen. Der Bebauungsplan ist am 27.06.2025 wirksam geworden.

Sukow, 30.06.2025 Stempel Keding, Bürgermeister

**SATZUNG**

der Gemeinde Sukow  
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. 4 "Errichtung von Biogasanlagen"

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Sukow vom 30.05.2023 entspr. § 10 Abs. 3 BauGB folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Errichtung von Biogasanlagen" in der Gemeinde Sukow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), erlassen.

Teil A - Planzeichnung  
Maßstab 1:1.000  
Planzeichenerklärung nach PlanZV

Teil B - Textteil  
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Teil C - Vorhaben- und Erschließungsplan  
Maßstab 1:1.000

Sukow, 16.06.2025 Stempel Keding, Bürgermeister

am 30.04.2025

**Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVObI. M-V S. 110)

**Übersichtsplan**



**Gemeinde Sukow**  
Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Errichtung von Biogasanlagen", Fs. August 2024

Planungshoheit: Gemeinde Sukow über Amt Crivitz, Annemühle 5, 19068 Crivitz	Projekt-Nummer: 10-23-023
Logo: WEITTES WISSENLAND	Maßstab Planzeichnung: 1:1.000
Bauleitplanung: BPM Ingenieurbüro mbH, Wismarstraße 15, 03699 Freiberg, www.bpm-ingenieurs.de	Maßstab Übersichtskarte: 1:10.000
Versionierung: Vorstuf. erstellt/ bearbeitet/ geprüft/ Datum/ Beschreibung	Kartengrundlage: ALK308 D Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Mecklenburg-Vorpommern
0.1 / mbu / sb / 04 / 2024-04-28 / LP3 Satzungsgebung	
0.2 / mbu / sb / 04 / 2025-05-13 / LP3 Aufarbeitung	