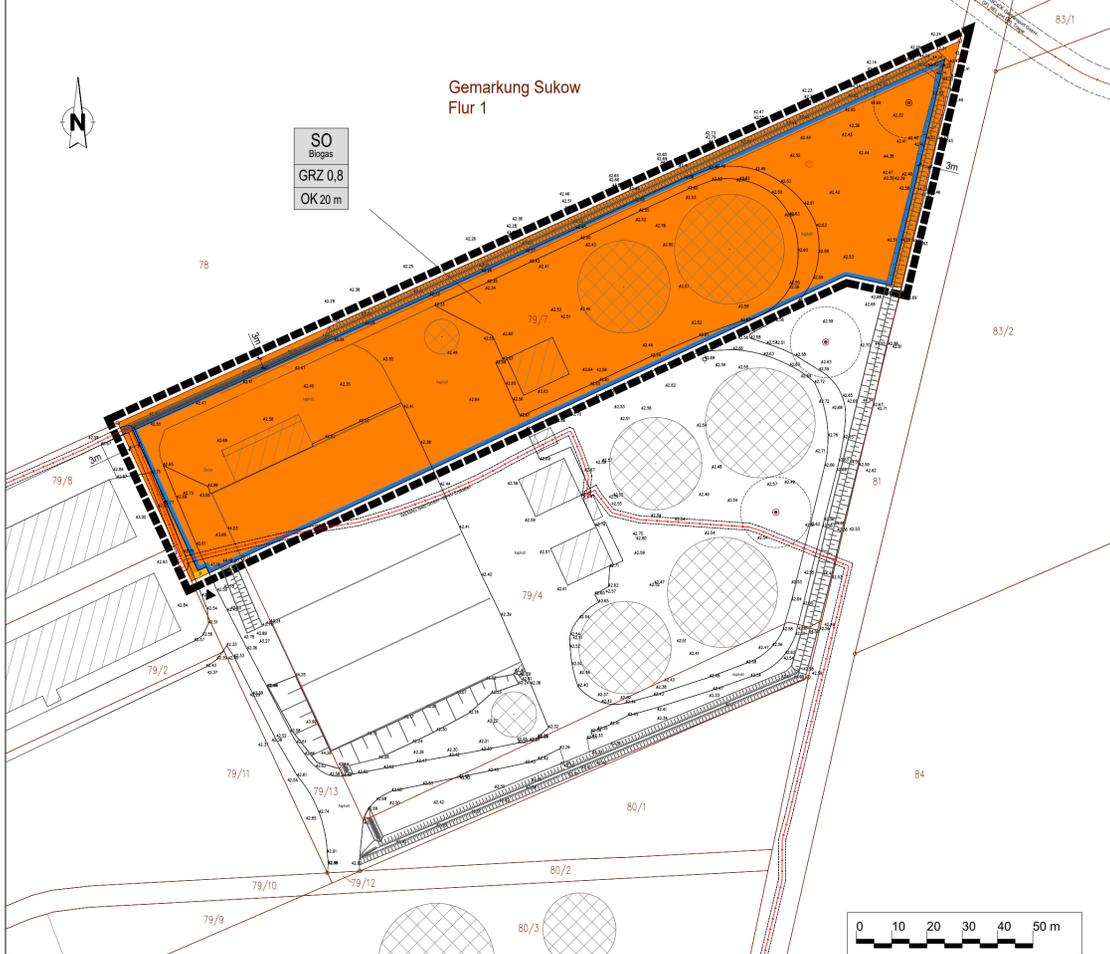


TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL C - PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

SO	2.5	Grundflächenzahl
GRZ 0,8	2.8	Oberkante, Höchstmaß 20 m
OK 20 m		

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5 Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen p privat

6.4. Einfahrt

- Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

vorh. Bauten

Notfackel (geplant) mit Schutzradius R = 10 m

Höhenpunkte aus Vermessungsunterlage (Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Natalia Brim, 2023)

vorhandene Böschung

vorhandene Wallanlage

20 kV Erdkabel WEMAG Netz GmbH, Schutzstreifenbreite 1m beidseitig

GfL, NEL und LWL Trasse GASCADE Gastransport GmbH, Schutzstreifenbreite 4m beidseitig

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biogas“ festgesetzt.

1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Biogas“ sind bauliche Anlagen, die zur Erzeugung von Biogas aus der Biomasse dienen, zulässig:

- Anlagen zur Herstellung von Biogas aus nachwachsenden Rohstoffen und tierischen Nebenprodukten
- Anlagen zur Lagerung, Aufbereitung und Verarbeitung der Ausgangs-, Zwischen- und Reststoffe
- Anlagen zur Aufbereitung vom Biogas zu Biomethan
- Anlagen zur CO₂-Verflüssigung und Separation
- Anlagen zur Einspeisung sowie zur Verteilung, Speicherung und Umwandlung der gewonnenen Energie
- für den Betrieb notwendige technische und sonstige untergeordnete Nebenanlagen
- Technikgebäude, Büro- und Sozialgebäude
- Betriebswege und Stellflächen
- Werbeanlagen

1.3 Die Lagerung oder Zwischenlagerung von Mist und Hühnerkot findet ausschließlich in der geschlossenen Halle statt.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

- Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen definiert und beträgt 20,00 m über dem Bezugspunkt.

Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt der jeweils nächste in die Planzeichnung eingetragene Höhenpunkt in DHHN 2016 gemäß Vermessungsgrundlage.

- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert.

- Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das verschmutzte Niederschlagswasser von befestigten Flächen wird gesammelt und in den Gärrestspeicher oder in den Annahmebehälter eingeleitet. Eine Ableitung in Oberflächengewässer ist ausgeschlossen. Das auf den unbefestigten Freiflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist am Anfallsort durch die belebte Bodenzone zu versickern. Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen (Technikgebäude, Fermenter, Gärrestspeicher) ist auf die Grünflächen innerhalb des Grundstücks abzuleiten und im Boden zu versickern.

- Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung wird durch die Festsetzung einer privaten Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 79/7 mit Anschluss an den vorhandenen Betriebsweg auf dem Flurstück 79/13, Flur 1 der Gemarkung Sukow gesichert.

- GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Externe Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft 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 5.191,00 m² Kompensationsflächenäquivalente dem Bebauungsplan Nr. 18 zugeordnet.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§§ 84, 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, § 9 Abs. 4 BauGB)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

7.1 Die Außenfassaden der Biogaserzeugungsanlagen (Behälter) sind in naturnahen Grün- und Grautönen zu gestalten.

7.2 Die Abdeckungen (Dachflächen) der baulichen Anlagen der Biogasanlage sind in naturnahen Blau- und Grautönen zu gestalten.

- Werbung

Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

- Ordnungswidrigkeiten

Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter III. Bauvorschriften getroffenen textlichen Festsetzungen dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

HINWEISE (Ohne Festsetzungscharakter)

- Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

- Bauzeitlicher Schutz des Bodens und des Grundwassers

- Um baubedingte Schäden weitestgehend zu vermeiden oder auf ein geringes Maß zu reduzieren, ist die Umsetzung des Vorhabens durch eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) fachlich zu begleiten.
- Wiederverwendbare Böden sind schichtgerecht zu lagern und wieder einzubauen.
- Verfestigte Bodenbereiche werden nach Abschluss der Arbeiten gelockert. Abfälle und Bauschutt sind fachgerecht zu entsorgen.
- Während der Bautätigkeit wird sichergestellt, dass keine wassergefährdenden Stoffe wie Öle, Fette, Treibstoffe usw. in das Erdreich oder das Grundwasser gelangen. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren.
- Die Lagerung, das Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen sind nur auf befestigten Flächen oder unter besonderen Schutzvorkehrungen (z. B. Wanne o. ä.) zulässig.
- Verschmutztes Regenwasser, Abwasser und Sickersäfte werden aufgefangen und dem Gärprozess wieder zugeführt. Ein Havarierumkonzept liegt vor.
- Sauberes Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

- Schutz des Bodens und der Fläche

- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß bzw. Minimum zu beschränken. Fahrzeugstellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen.
- Die bauzeitliche Beanspruchung von Böden ist auf das notwendige Minimum zu beschränken. Bauarbeiten und die Lagerung von Baumaterialien dürfen ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.
- Bauzeitlich beanspruchte Flächen sind entsprechend ihrem Ausgangszustand wieder herzustellen.
- Die unbebauten Flächen der Sondergebiete sind durch die Einsaat geeigneter Gras-Kräuter-Mischungen zu begrünen.

- Verminderung baubedingter Emissionen

- Zur Vermeidung optischer Störungen und Reflexionen sind die Bauarbeiten außerhalb der Dämmerung und Dunkelheit durchzuführen (vgl. auch V 4).
- Anforderungen aus der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm sind einzuhalten.
- Der Baugeräteinsatz muss die Anforderungen der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) erfüllen.
- Bei Nichtgebrauch von Baumaschinen sind die Motoren abzustellen.

- Verminderung betriebsbedingter Emissionen

- Die eingebaute Technologie der Biomethananlage, der Separation und der CO₂-Verflüssigung entspricht dem Stand der Technik und wird ordnungsgemäß installiert.
- Fermenter und Gärrestspeicher sind gasdicht geschlossen (Tragluftdach mit Doppelmembran).

- Schutz der vorhandenen Vegetation

- An zu erhaltenden Gehölzen ist im Baubereich für die Bauzeit Baum- und Wurzelschutz gemäß DIN 18920 und R SBB und H ArtB vorzusehen.
- Die bauzeitliche Beanspruchung von Biotopen innerhalb des Geltungsbereiches ist auf das erforderliche Minimum zu beschränken.
- Die randlich an den Geltungsbereich angrenzenden Biotopstrukturen dürfen nicht in Anspruch genommen oder beschädigt werden.

- Verringerung visueller Beeinträchtigungen

- Die geplanten baulichen Anlagen passen sich mit der maximalen Höhenbeschränkung von 20 m in den vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebshof der Biogasanlage ein.
- Die Behälter sind in grauer und grüner Farbgestaltung zu halten (s. textliche Festsetzungen 7.1 und 7.2).
- Am nördlichen und östlichen Rand erfolgt eine Umwallung der Anlage als Sichtschutz.

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V-ASB-1: Bauzeitenregelung, Abrissarbeiten außerhalb Brutzeit
Zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen einzelner Individuen europäischer Vogelarten bzw. ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 39 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG sind die Abrissarbeiten des Fahrzeugunterstandes außerhalb der Brut- und Vegetationsperiode durchzuführen, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar.

V-ASB-2: Kontrolle auf Niststätten und Anbringen von Nistkästen
Vor Abriss des Fahrzeugunterstandes innerhalb des Geltungsbereiches ist dieser durch eine im Natur- und Artenschutzrecht fachkundige Person auf das Vorhandensein von Niststätten zu untersuchen. Bei Vorhandensein von Niststätten sind zum Ausgleich anlagebedingter Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 39 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG Ersatzniststätten für Schwalben anzubringen. Die Anzahl der ersatzpflichtigen Niststätten ist vor den Abrissarbeiten des Fahrzeugunterstandes in Abstimmung mit dem Sachverständigen und der Unteren Naturschutzbehörde zu ermitteln. Die Ersatznistkästen für Schwalben sind unter fachkundlicher Begleitung und Kontrolle vor Beginn der nächsten Vegetationsperiode an geeigneten Stellen (Anbringungshöhe min. 3-4 m) im räumlichen Zusammenhang anzubringen.

- Alltasten

Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Alltast im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vorhanden ist, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen (§ 2 LBodSchG M-V).

- Lärm

Zur Vermeidung von erheblichen Lärmbelastigungen an den nächstgelegenen fremdgenutzten schutzbedürftigen Räumen sind die in Nummer 6.1 der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 für verschiedene Baugebiete vorgegebenen Immissionsrichtwerte einzuhalten. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Der insgesamt von der Betriebseinheit Containermodul (Zu- und Abluftöffnung, Tischkühler, Abgasaustritt, Containeroberfläche) abstrahlende immissionswirksame Schalleistungspegel LWA, gemäß TA Lärm Nr. A 1.1.2, soll einen Wert von 90 dB (A) nicht überschreiten.

- Bodendenkmale

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.

- Gewässerschutz

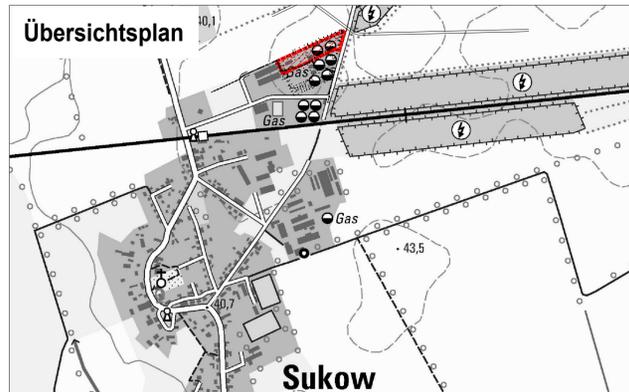
Das von sämtlichen Dachflächen der Biogasanlage anfallende Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig auf den Grünflächen zu versickern. Ein oberirdisches Abfließen nicht versickernder Niederschlagswassermengen auf benachbarte fremde Grundstücke, einschließlich auf die Zufahrtstraße ist gemäß § 37 Abs. 1 Satz 2 WHG unzulässig und somit mit geeigneten Maßnahmen, z. B. Fanggräben oder kleinen Erdwällen, zu unterbinden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.10.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt Nr. 11/23 am 24. November 2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 03.06.2024 bis zum 05.07.2024 statt. Die Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 5 am 31.05.2024 veröffentlicht.
- Die Gemeindevertretung hat am die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) 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
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V, S. 110)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist



Gemeinde Sukow
Qualifizierter Bebauungsplan Nr. 18
"Gasaufbereitungsanlage Biogasanlage"
Entwurf, Fs. September 2024

Planungshoheit:	Amt Crivitz Amtsstraße 5 19069 Crivitz	Projekt-Nummer: 10-22-191
		Maßstab Planzeichnung: 1:1.000
Bauleitplanung:	BPM Ingenieurgesellschaft mbH Waisenhausstraße 10 09599 Freiberg	Maßstab Übersichtskarte: o.M.
		Lagebezug: ETRS89 UTM 33
Versionierung	Version/ erstellt/ bearbeitet/ geprüft/ Datum/ Beschreibung	
0.1 / mbu / ek6 / ek6 / 2024-09-06 / Entwurf Prüffassung		Kartengrundlage: ALKIS® © Vermessungs- und Geoinformationsbehörde Mecklenburg-Vorpommern
0.1 / tia / ek6 / ek6 / 2024-09-26 / Entwurf nach Abstimmung mit Amt Crivitz		
		