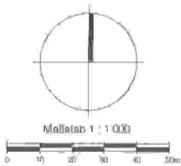


SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHOLZ

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "BIOGASANLAGE GRABOW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2007 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Biogasanlage Grabow“ nördlich der Milchviehanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

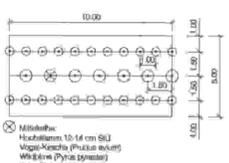
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planzeichnung
Lageplan der Gemeinde Süderholz
Gemarkung Grabow, Flur 1, Flurstück 347
vom 19.12.2006 (BauNVO)
Vermessungsamt Tostertal
Am Anger 6, 17086 Scharm, Tel. 038354447



Pflanzschema:



- Milchvieh: Nachkulturen 12-14 cm SW, Vogel-Kirsche (Prunus avium), Weißdorn (Viburnum opulus), Heide (Calluna vulgaris)
- Stützpflanze: 10-15 cm SW, Haselnuss (Corylus avellana), Tanne (Abies balsamica)
- Außenmauer: Eichen (Quercus robur), Weiden (Salix alba), Hainbuche (Corylus avellana), Haselnuss (Corylus avellana), Buche (Fagus sylvatica), Buche (Fagus sylvatica), Buche (Fagus sylvatica), Buche (Fagus sylvatica)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.03.2007. Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2007 geändert. Der Bebauungsplan ist durch den Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt“ am 07.04.2007 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 11.07.2007 bis zum 26.07.2007 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Umrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 11.07.2007 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.09.2007 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 04.10.2007 bis zum 05.11.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt“ am 24.09.2007 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung beruhten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2007 und 13.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der inhaltsmäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am 18.01.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legalen Darstellung der Grenzpunkte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:5.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2007 gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Zudem, 07.04.2007
Süderholz, 07.04.2007
Süderholz, 07.04.2007

Sy. Osvi
Berker
Bürgermeister

Berker
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 130), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauflächenpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 68).

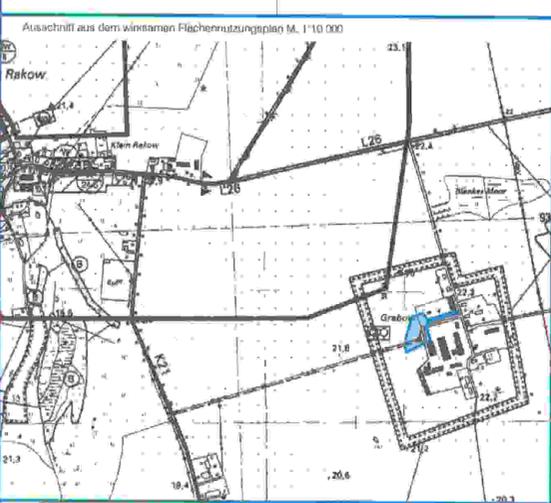
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-)		
SO	Bönniges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)
B	Biogasanlage	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Oberkante als Höchstmaß über Straße	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
—	Baugrenze	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-)		
■	private Straßenverkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
■	Flächen für Versorgungsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
○	Zweckbestimmung, Lechwasser	

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
—	oberirdisch (hier: Stromleitung 20 kV)
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	
□	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN	
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
—	vorhandene Höhe nach örtlichem Höhenystem
—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	Flurstücksabzeichnung
■	vorhandene hochbauliche Anlagen

TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
Sondergebiet Biogasanlage (SOB) § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- Das Sondergebiet „Biogasanlage“ dient der Gewinnung von Biogas durch anaerobe Fermentation von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen zur Erzeugung von Strom und Wärme
- zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zur:
 - Lagerung, Dosierung und Mischung von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen
 - Fermentation von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen
 - Speicherung von Biogas
 - Lagerung von Gärsubstraten
 - Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas
 Die installierte elektrische Leistung der Biogasanlage darf eine Größe von 625 kW nicht überschreiten.
- Im Rahmen der nach Nr. 1, 2 festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl hinsichtlich der zulässigen Grundfläche durch die in § 9 Abs. 4 Nr. 1 bis 9 BauNVO bezeichneten Anlagen ist unzulässig § 9 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
- Eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen ist nur für betriebsnotwendige Abgasabfuhr zulässig § 10 Abs. 6 BauNVO
- Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist die Höhenlage der baulich angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn), gemessen an der Vorderkante der vorhandenen und im Vermessungsplan gekennzeichneten Teilstation § 18 Abs. 1 BauNVO
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nach Schaltung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915 eine 3-reihige Hecke mit Überhältern aus heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzschema zu pflanzen. Der Abstand der Stäbe zwischen den Reihen und untereinander muss 1,50 m betragen. Der Saumbereich der Hecke (beidseitig 1,00 m) darf maximal 1 x im Jahr nicht vor Juli gemäht werden. Die Hecke einschließlich der beidseitigen Saumbereiche ist mit einem 1,50 m hohem Wildschutzzaun einzuzäunen. Die Pflanzungen sind in der nachfolgenden Pflanzperiode der Inbetriebnahme der Anlage vorzunehmen. Es ist eine Entwicklungs- und Pflegeperiode von 3 Jahren zu gewährleisten. Alle Gehölze sind in folgenden Mindestqualitäten zu pflanzen: Bäume: Hochstamm 12-14 cm SW, Sträucher: 2x, Höhe >80/100.
- Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Biogasanlage“ ist eine mit Leitungsrechten zugunsten des Leitungsbetreibers der 20 kV Stromleitung zu belastende Fläche festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die Nutzung der Fläche für die Herstellung und Unterhaltung betriebsnotwendiger Anlagen und zu sonstigen Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung betriebsnotwendiger Anlagen betreffen.

Satzung der Gemeinde Süderholz
Landkreis Nordvorpommern
über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7
"Biogasanlage Grabow"
nördlich der Milchviehanlage
Flurstücke 348/5 und 347 der Flur 1 Gemarkung Grischow



Auschnitt aus dem vormaligen Flächennutzungsplan M. 1:10.000
Rakow
Klein Rakow
Mücheln
Grabow
Süderholz
Richtmaß 1:3.12.2007
Berker
Bürgermeister
Dipl.-Ing. Reinhard Böhm
bhd