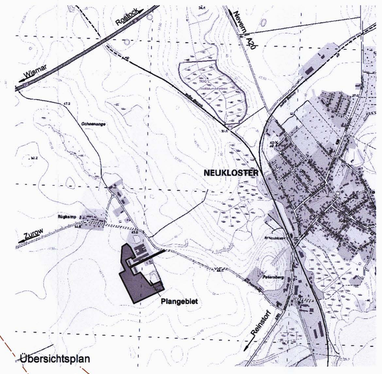
SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp"

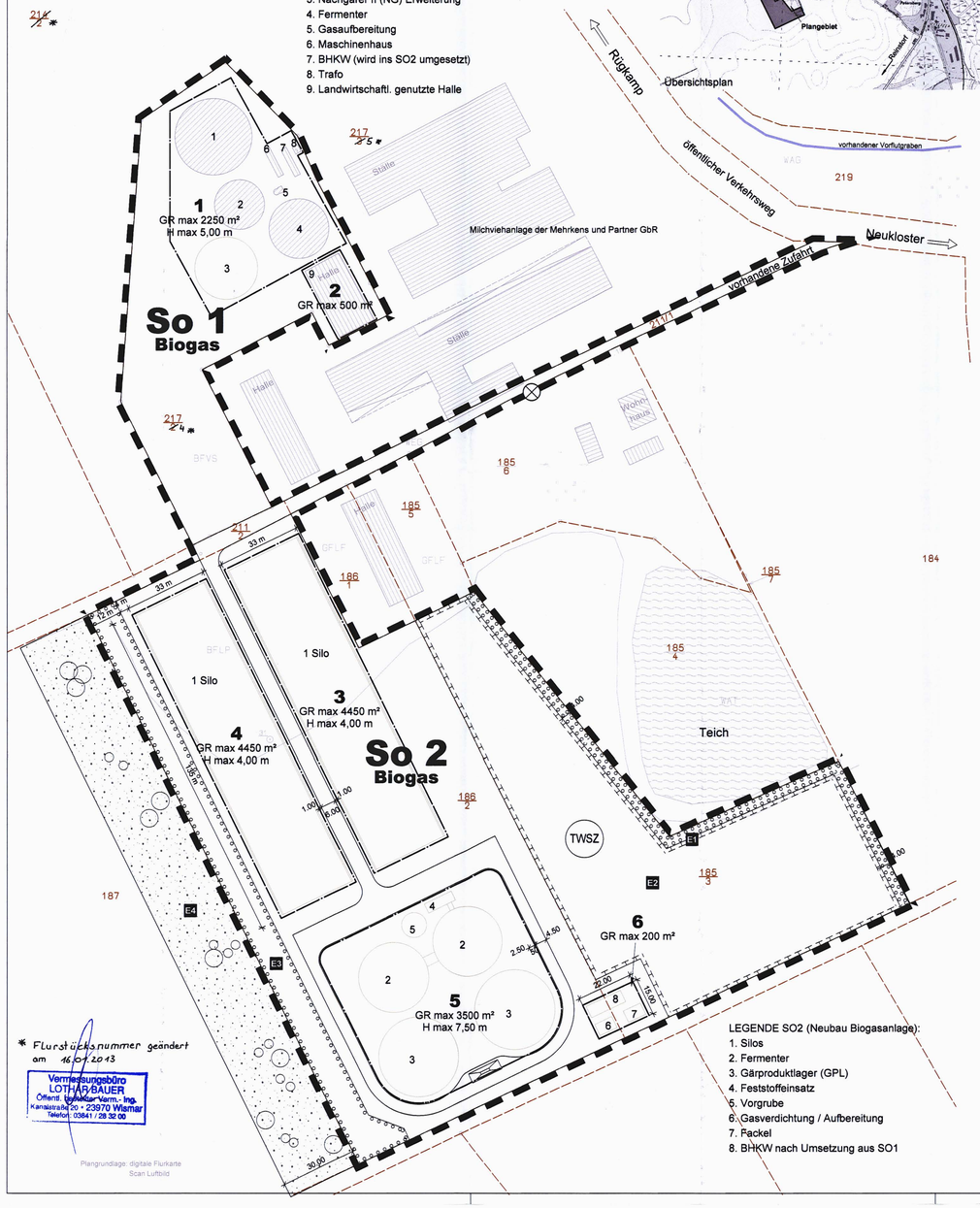
Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde	Neukloster (Stadt)
Gemarkung	Neukloster
Flur	6

LEGENDE SO1 (vorhandene Biogasanlage mit Erweiterung):
1. Gärproduktlager (GPL)
2. Nachgärer I (NG)
3. Nachgärer II (NG) Erweiterung
4. Fermenter
5. Gasaufbereitung
6. Maschinenhaus
7. BHKW (wird ins SO2 umgesetzt)
8. Trafo
9. Landwirtschaftl. genutzte Halle



Übersichtsplan



* Flurstücksnummer geändert am 16.01.2013

Vermessungsbüro LOTHAR BAUER Öffentl. bestellter Verm.-Ing. Karnsatrasse 30 • 23970 Wismar Telefon: 03841 / 28 32 00

Plangrundlage: digitale Flurkarte Scan Luftbild

LEGENDE SO2 (Neubau Biogasanlage):
1. Silos
2. Fermenter
3. Gärproduktlager (GPL)
4. Feststoffeinsatz
5. Vorgrube
6. Gasverdichtung / Aufbereitung
7. Packel
8. BHKW nach Umsetzung aus SO1

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
So 1 Biogas	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Biogasanlage Bereich 1. Biogasanlage Bereich 2. Landwirtschaftlich genutzte Halle	§ 11 BauNVO
So 2 Biogas	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Biogasanlage Bereich 3. Silo Bereich 4. Silo Bereich 5. Biogasanlage Bereich 6. Gasaufbereitung, Verdichtung und BHKW	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GR max	Grundfläche (GR) mit Flächenangabe, als Maximalwert	§ 16 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen, als Maximalwert	§ 18 BauNVO
	Baugrenzen	
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen	
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB
E2	Entwicklungsziel: extensiv bewirtschaftete artenreiche Wiesenfläche	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
E1	3-reihige freiwachsende Feldhecke mit Überhältern	
E3	3-reihige freiwachsende Feldhecke mit Überhältern einschl. einer 6 m breiten Saumzone	
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	Flurstücksgrenzen Bestand	
z.B. 186/2	Nummer des Flurstückes	
	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen	
	vorhandene Anlagen der Biogasanlage	
	vorhandene Löschwasserentnahmestelle	
TWSZ	Trinkwasserschutzzone IIIA	

TEXTLICHE HINWEISE

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets
Als Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes ist auf der gekennzeichneten Fläche E 4, als Pufferzone zwischen den unterschiedlichen Nutzungsfunktionen und zur Unterstützung der festgesetzten Heckenentwicklung, die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche in eine extensiv bewirtschaftete Wiesenfläche umzuwandeln.
Flächengröße: 7.350 m², Lage der Kompensationsflächen: siehe Planzeichnung

Maßnahmen: . Ansaat der Fläche mit Landschaftsrasen mit Kräutern
. Abgrenzung der extensiven Nutzungsfunktion zu der angrenzenden intensiv bewirtschafteten Ackerfläche mit einem einfachen Weidezaun.
. Pflegemanagement: 1 x jährliche Mahd des Grünlandes ab Mitte September. Das Schnittgut ist abzutransportieren.
. Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

Diese Maßnahmen sind durch Abschluss eines Durchführungsvertages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu sichern.

Extensive Grünfläche - Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes

E4 extensiv bewirtschaftete artenreiche Wiesenfläche

Altlastenproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach dengesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM zu melden. Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 BGBl. I S. 1410; ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale
Der Beginn der **Erdarbeiten** ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

Genehmigungserfordernis der Biogasanlagen
Die Biogasanlagen sind nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz genehmigungspflichtige Anlagen. Für die Errichtung und den Betrieb der Biogasanlage gelten die Bestimmungen aus der Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG).

Trinkwasserschutzzone
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Schutzzone III A der Wasserfassung "Warnow" des Wasserwerkes Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil „Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) und dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluss des Bezirkstages Nr. 54-15/80 sind zu beachten.

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Biogasanlage zur Erzeugung und Verwertung von Biogas aus ausschließlich nachwachsenden Rohstoffen.

1.2 Art der zulässigen Nutzung
im SO1
bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung und Verwertung von Biogas mit einer maximalen Gesamtleistung von 850 KW (eL), wie die landwirtschaftlich genutzte Lagerhalle und den im Baubereich 1 benannten Anlagenteilen.

im SO2
bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung und Verwertung von Biogas mit einer maximalen Gesamtleistung von 1,25 MW (eL) mit den in den Baubereichen 3-6 benannten Anlagenteilen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen in den einzelnen Baubereichen bezieht sich auf die neu zu errichtenden Bauwerke.
Die Höhe der baulichen Anlagen wird von der angrenzenden Geländeoberkante gemessen.
Unberücksichtigt bleiben dabei technische Anlagen und Aufbauten sowie Behälterabdeckungen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung
Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in den vorhandenen Vorflutgraben auf der gegenüberliegenden Straßenseite einzuleiten.

4. Immissionsschutz
Für das Plangebiet werden folgende Emissionskontingente festgesetzt.
SO1 Größe = 9 500 m² ==> L EK Tag/Nacht = 65/39 dB(A)/m
SO2 Größe = 27.700 m² ==> L EK Tag/Nacht = 65/37,5 dB(A)/m

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Zum Ausgleich und zur Minimierung der Eingriffe werden innerhalb des Plangebietes folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen festgesetzt:

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

5.1 Zur Kompensation der Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes, auf der gekennzeichneten Fläche E 1, die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche in eine extensiv bewirtschaftete Wiesenfläche umzuwandeln.
Flächengröße: 11.470 m²
Maßnahmen: . Ansaat der Fläche mit Landschaftsrasen mit Kräutern
. Abgrenzung der extensiven Nutzungsfunktion zu den übrigen Betriebsflächen mit einem einfachen Weidezaun.
. Pflegemanagement: 1 x jährliche Mahd des Grünlandes ab Mitte September. Das Schnittgut ist abzutransportieren.
. Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

5.2 Zur Kompensation der Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes, auf der gekennzeichneten Fläche E 2, entlang der östlichen Flurstücksgrenzen, eine 3-reihige freiwachsende Feldhecke mit Überhältern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Für die Erzielung eines gestuften Heckenaufbaues sind in der Mittelreihe der Hecke aller 15 m ein Baum in der ausgewiesenen Gehölzart zu pflanzen.

Flächen:	1.040 m²	
Gehölzarten:	Sträucher:	Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hundsrose, Schlehe,Holunder, Weißdorn, Kreuzdorn
	Bäume:	Stieleiche, Bergahorn, Feldahorn
Pflanzgrößen:	Sträucher:	60-100 cm
	Bäume:	150-175 cm
Pflanzabstände:	1,0 x 1,5 m	

5.3 Zur Kompensation der Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes, auf der gekennzeichneten Fläche E 3, entlang der westlichen Flurstücksgrenze, eine 3-reihige freiwachsende Feldhecke mit Überhältern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Für die Erzielung eines gestuften Heckenaufbaues sind in der Mittelreihe der Hecke aller 15 m ein Baum in der ausgewiesenen Gehölzart zu pflanzen.
Zur Unterstützung der Heckenentwicklung sowie zur Verbesserung der Wirkungsintensität ist an der Ostseite der Hecke eine 6 m breite Saumzone vor zu lagern.

Flächengröße:	2.940 m²	
Gehölzarten:	Sträucher:	Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hundsrose, Schlehe,Holunder, Weißdorn, Kreuzdorn
Bäume:	Stieleiche,	Bergahorn, Feldahorn
Pflanzgrößen:	Sträucher:	60-100 cm
	Bäume:	150-175 cm
Pflanzabstände:	1,0 x 1,5 m	

Maßnahmen: . Ansaat der Saumzone mit Landschaftsrasen mit Kräutern
. Abgrenzung der insgesamt 12 m breiten Entwicklungsfläche mit einem einfachen Weidezaun.
. Pflegemanagement Saumzone:
1 x jährliche Mahd ab Mitte September.
Das Schnittgut ist als Mulchmaterial in die Heckenpflanzung einzubringen.
Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

H/B = 700 / 1000 (0.70m²)

Satzung der Stadt Neukloster über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp"

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetztes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S 366, 379)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetztes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ....**20.06.2011**..... und mit Genehmigung der Landrätin des Landkreises vom ....**06.02.2012**..... folgende Satzung der Stadt Neukloster über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp" für das Gebiet Gemarkung Neukloster, Flur 6, Flurstücke .185/3, 186/2, 217/2, 211/1 und Teilfläche aus 211/2 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl.Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ....**24.06.2010**..... Neukloster, den 12.12.2012 — Der Bürgermeister

2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ..**05.10.2010 und 27.12.2010**.... beteiligt worden. Neukloster, den 12.12.2012 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Stadtvertretern am ...**14.06.2010**..... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ...**16.07.2010**..... bis zum ..**18.08.2010**..... im Amt Neukloster-Warin zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Neukloster, den 12.12.2012 — Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ...**05.07.2010**..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Neukloster, den 12.12.2012 — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am ....**20.12.2010**..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Neukloster, den 12.12.2012 — Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ....**27.12.2010**..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Neukloster, den 12.12.2012 — Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..**03.01.2011**... bis zum ..**07.02.2011**... während der Dienststunden im Amt Neukloster-Warin, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- das ein Antrag nach §47 der 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,

am ..**23.12.2010**...durch Veröffentlichung in der Ortsausgabe der Ostseezeitung öffentlich bekanntgemacht worden. Neukloster, den 12.12.2012 — Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 20.05.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Wismar, den 16.01.2013 — Leiter des Katasteramtes

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...**20.06.2011**.. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Neukloster, den 12.12.2012 — Der Bürgermeister

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ..**20.06.2011**..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ...**20.06.2011**...gebilligt. Neukloster, den 12.12.2012 — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom ..**06.02.2012**... Az.: ...**13058074-B-25-2012**..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Neukloster, den 12.12.2012 — Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ..**06.03.2012**...erfüllt. Das wurde durch die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom ....**13.11.2012**....., Az.: ...**13058074-B-25-2012**.....bestätigt. Neukloster, den 12.12.2012 — Der Bürgermeister

13. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am 12.12.2012 ausgefertigt. Neukloster, den 12.12.2012 — Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.12.2012 durch Veröffentlichung in der Ortsausgabe der Ostseezeitung öffentlich 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 (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages am 17.12.2012 rechtskräftig geworden. Neukloster, den 17.12.2012 — Der Bürgermeister

Stadt Neukloster
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25

"Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp"

Vorhabenträger: C4 AG - Selent