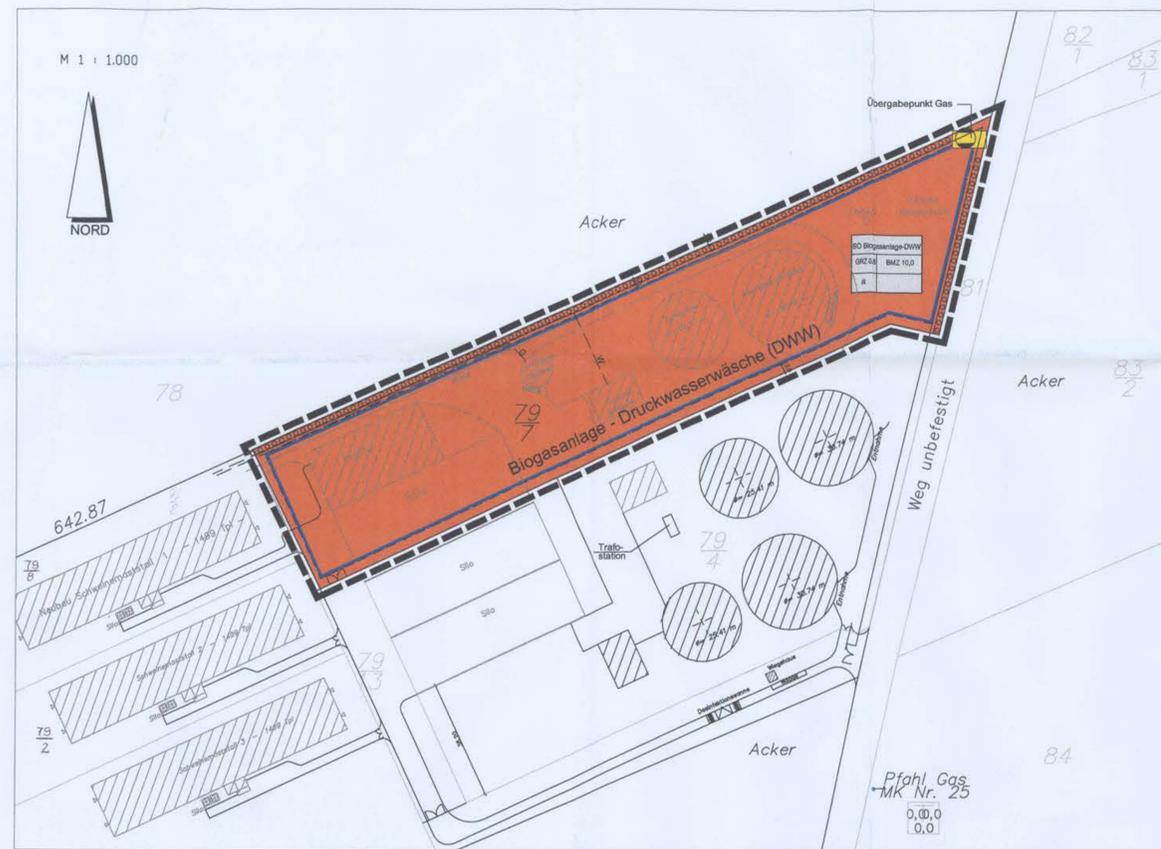


Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Biogasanlage - Druckwasserwäsche" der Gemeinde Sukow

Teil A - Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990)

I. Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung:
Biogasanlage - Druckwasserwäsche (DWW)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 19 u. 21 BauNVO

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
BMZ 10,0 Baumassenzahl (BMZ)
FH ...m ü.H.N. Firsthöhe in ...Meter über Höhennormal

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 u. § 23 BauNVO

--- Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 8 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Gas

5. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
Flurgrenze
Flurstücks-Nr.
vorhandener Leitungsbestand (nicht eingemessen)
Art der Leitung:
W Wärmetauscher
G GÜlleleitung

Nutzungsabläufe:

Grundflächenzahl (GRZ)	Baumasse (BMZ)
Bauweise	

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(Baugesetzbuch (BauGB), BauNutzungsverordnung (BauNVO))

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

- Es wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzt.

- Für das sonstige Sondergebiet wird die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung wie folgt festgesetzt:
Biogasanlage mit Druckwasserwäsche (DWW), die der Erzeugung von Energie auf der Basis von Gülle und nachwachsenden Rohstoffen dient.

- Im sonstigen Sondergebiet - Biogasanlage mit Druckwasserwäsche (DWW) sind zulässig:
Anlagenteile der Biogasanlage bzw. zur Nutzung erneuerbarer Energien (Wesentliche Anlagenkomponenten sind u.a.: Waage, Annahmebehälter für Frischgülle, Aufgabebunker, Fermenter, Nachgärer, Gärrestspeicher als Endlager, Fahr silo, Getreidesilo, BHKW, Gasaufbereitung, Flüssiggaslager, Absorptions- u. Desorptionskolonne, Verdichter, Gebläse, Kühler, Gastrocknung, Biogaseinspeisung)
Zuwegung sowie Beton- und Rangierflächen
Werbeanlagen (u.a. Hinweisschilder)
Nebenanlagen (u.a. Schornstein, Entschwefelung, Lüftungsanlagen)
Nebengebäude (u.a. Technikgebäude)

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, § 19 BauNVO

- Für die baulichen Anlagen der Biogasanlage werden die Gebäudehöhen als Firsthöhen (FH) über dem unteren Bezugspunkt festgelegt. Die Firsthöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel bzw. die äußere oberste Gebäudekante.

- Als maximale Firsthöhe wird für die Biogaserzeugungsanlagen (Behälter) 18 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Für die weiteren baulichen Anlagen wird eine maximale Firsthöhe von 12 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

- Die im sonstigen Sondergebiet festgesetzten Gebäudehöhen dürfen von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäudeteilen wie z. B. Schornstein, Lüftungsanlagen und sonstige technische Aufbauten bis zu einer Höhe von max. 20 m über dem unteren Bezugspunkt überschritten werden.

- Für den Wasserturm der Gasaufbereitung gilt eine Maximalhöhe von 20 m über dem unteren Bezugspunkt.

- Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen der baulichen Anlagen gilt die Höhenlage mit 43,0 m über Höhennormal (HN).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

- Die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO ist durch Baugrenzen festgesetzt.

- Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Jedoch sind bauliche Anlagen auch über 50 m Länge zulässig.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

- Die in der Planzeichnung (Teil A) mit einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellten Fläche ist in Form einer durchgehenden Baumreihe im Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze zu bepflanzen.
Als Baumarten sind abwechselnd Spitzahorn (Acer platanoides) und Feldahorn (Acer campestre) in einem Abstand von 12 m zueinander zu pflanzen.
Folgende Pflanzqualität ist einzuhalten: Hochstamm 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang.

2. Zuordnungsfestsetzung

- Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen, werden externe Kompensationsmaßnahmen wie folgt durchgeführt:
Entwicklung einer 1,900 m² großen Straubobstweisse auf dem Flurstück 80/2 der Gemarkung Zietlitz, Flur 1. Die Beschreibung der Maßnahme erfolgt im Umweltbericht.

- Die externe Ausgleichsmaßnahme wird vertraglich gesichert.

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L.BauO M-V) § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Die Außenfassaden der Biogaserzeugungsanlagen (Behälter) sind nur in den RAL - Farben Nr. 6002, 6005, 6011 (Moos-, Laub- bzw. Türkisgrün) zulässig.

- Die Abdeckungen (Dachflächen) der baulichen Anlagen der Biogasanlage sind nur in den RAL-Farben 7011, 7012, 7031, 7032, 7035 (Eisen-, Basalt-, Blau-, Kiesel- bzw. Lichtgrau) zulässig.

2. Werbung

- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 L.BauO 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.

IV. Hinweise

§ 9 Abs. 6 BauGB

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

- Das unverschmutzte Niederschlagswasser (z.B. von den Dachflächen der baulichen Anlagen) kann auf dem Grundstück versickern.

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L.BauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dez. 2009 (GVOBl. M-V S. 729), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... mit dem Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Biogasanlage - Druckwasserwäsche" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung zur Einleitung des Verfahrens vom 23.03.2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ...

Gemeinde Sukow, 05.03.2013
2. Siegelabdruck
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Gemeinde Sukow, 05.03.2013
2. Siegelabdruck
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 20.03.10 durchgeführt worden. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 02.03.2010 erfolgt.

Gemeinde Sukow, 05.03.2013
2. Siegelabdruck
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.03.2010, nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Sukow, 05.03.2013
2. Siegelabdruck
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 21.08.2012 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Sukow, 05.03.2013
2. Siegelabdruck
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, den umweltrelevanten Gutachten und vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 03.03.2012 bis 13.04.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können sowie, dass ein Antrag nach § 47 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 03.03.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Sukow, 05.03.2013
2. Siegelabdruck
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:2000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigst. Bauers
Vermessungs- und Katasterbehörde

8. Die Gemeindevertretung hat am 20.04.2013 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Sukow, 05.03.2013
2. Siegelabdruck
Der Bürgermeister

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.04.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.04.2013 gebilligt.

Gemeinde Sukow, 05.03.2013
2. Siegelabdruck
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung inklusive Umweltbericht wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom ... mit Anlagen und Hinweisen erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt und die Hinweise sind beachtet.

Gemeinde Sukow, 05.03.2013
2. Siegelabdruck
Der Bürgermeister

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wurde beigefügt.

Gemeinde Sukow, 05.03.2013
2. Siegelabdruck
Der Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die Begründung mit Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt 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 Erleben von Entscheidungssprachen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des 05.03.2013 in Kraft getreten.

Gemeinde Sukow, 05.03.2013
2. Siegelabdruck
Der Bürgermeister

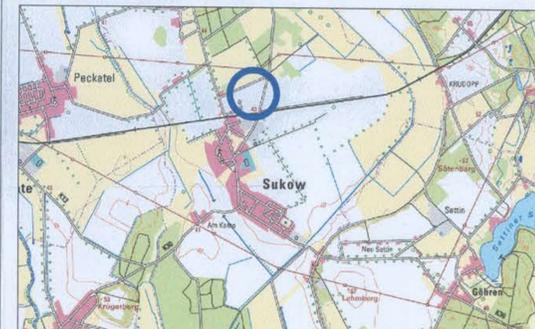
Darstellung der externen Ausgleichsfläche:



schematische Darstellung mit Luftbild, ohne M (sh. Zuordnungsfestsetzung)

Übersichtsplan ohne Maßstab

Geobasisdaten: © Vermessungs- und Katasterbehörden M-V / 2009



Satzung der Gemeinde Sukow

über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10
"Biogasanlage-Druckwasserwäsche"

1. Austertigung **KOPIE**

Vorhabenträger: agri.capital GmbH

Stand: Januar 2013