

# 1. ERGÄNZUNG UND ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 "BIOGAS, FISCHAUZUCHT UND -VERARBEITUNG LÜCHOW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.05.2017 folgende Satzung über die 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Biogas, Fischauzucht und -verarbeitung Lüchow" der Gemeinde Altkalen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## TEXT - TEIL B

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Biogas und Fischzuchtverarbeitung (SO BF) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, -aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen sowie Aquakulturanlagen zur Aufzucht und Verarbeitung von Speisefischen einschließlich dazu erforderlicher Nebenanlagen und deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrstros, Annahmehallen, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abfluslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas sowie Gebäude, bauliche Anlagen und Lagerbecken zur Aufzucht, Versorgung, Produktion und Verarbeitung von Fischen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb der Biogasproduktion oder Fischauzucht und -verarbeitung zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.1.2 Das sonstige Sondergebiet Tierhaltung (SO Tier) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines Tierhaltungsbetriebes. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Tierhaltung (SO Tier) sind Anlagen zur Haltung und Zucht von 261 Sauen, 35 Jungsaue, 4 Eber, 960 Ferkel, 2.220 Mastschweine und die dazu erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

1.1.3 Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen in den sonstigen Sondergebieten Biogas und Fischzuchtverarbeitung (SO BF) sowie Tierhaltung (SO Tier) sind für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre mit einer Überhöhung von bis zu fünf Metern zulässig.

1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Biogas und Fischzuchtverarbeitung (SO BF) wird gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,75 begrenzt.

1.1.5 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Tierhaltung (SO Tier) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,65 begrenzt.

#### 1.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

1.2.1 Die mit A 1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Tilia cordata*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

#### 1.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.3.1 Die mit A2 gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Einsatz mit standortheimischem Saatgut und einer jährlichen Mahd nicht vor dem 15. Juli eines Jahres einschließlich Abtransport des Mähgutes als naturnahe Wiese zu entwickeln.

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I. S. 2258)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Altkalen** in der aktuellen Fassung

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5 „Biogas, Fischauzucht und -verarbeitung Lüchow“ ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 8,27 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 124, 125/5, 125/6, 125/7, 125/8 und 125/9 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow sowie die Flurstücke 121/2, 121/5, 121/6, 121/7 (teilweise), 121/8, 121/9 und 122 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow. Das

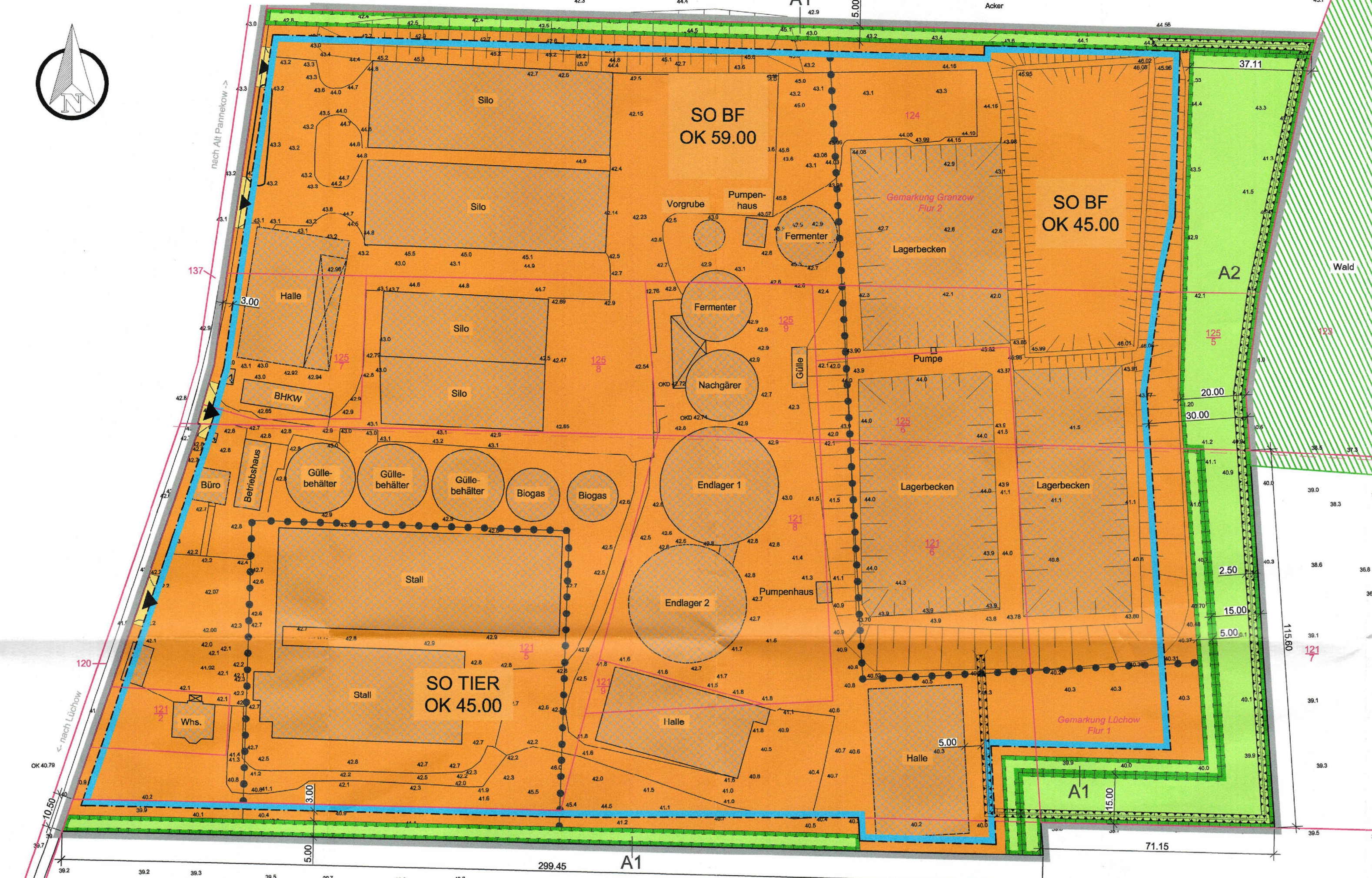
Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Ackerflächen (Flurstück 122 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow)
- im Osten durch Ackerflächen (Flurstück 121/7 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow sowie Flurstück 123 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow)
- im Süden durch Ackerflächen (Flurstück 122 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow)
- im Westen durch die Gemeindestraße Lüchow - Alt Pannekow (Flurstück 120 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow sowie Flurstück 137 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow)

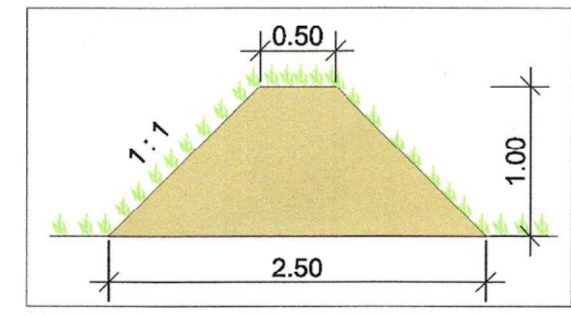
## Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261) sind zu beachten.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DArch M - V (GVOBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der 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.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände haben die Bauausführung und vorbereitenden Arbeiten gänzlich außerhalb der Hauptbrutzeit vom 01. März bis 15. Juli zu erfolgen.

## PLANZEICHNUNG TEIL A

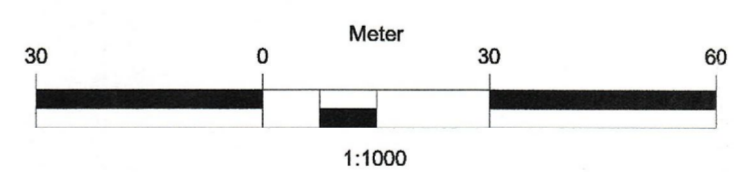


### Detail Havarieschutzwall Maßstab: 1 : 50



### Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des öffentlich bestellten Vermessers Dipl.-Ing. H. Weiner, Demmin den 30.04.2014, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug ETRS 89



## Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)

- 1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
  - SO BF sonstiges Sondergebiet Biogas, Fischauzucht und -verarbeitung
  - SO TIER sonstiges Sondergebiet Tierhaltung
- 2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 2.1 Höhe baulicher Anlagen: OK 45.00 als Höchstmaß in Metern über DHHN 92 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3. **Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze
- 4. **Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - private Straßenverkehrsflächen
  - Ein- und Ausfahrt
- 5. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünflächen

6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 7. **Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Havarieschutzwall § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. **Darstellung ohne Normcharakter** III. **Nachrichtliche Übernahme**

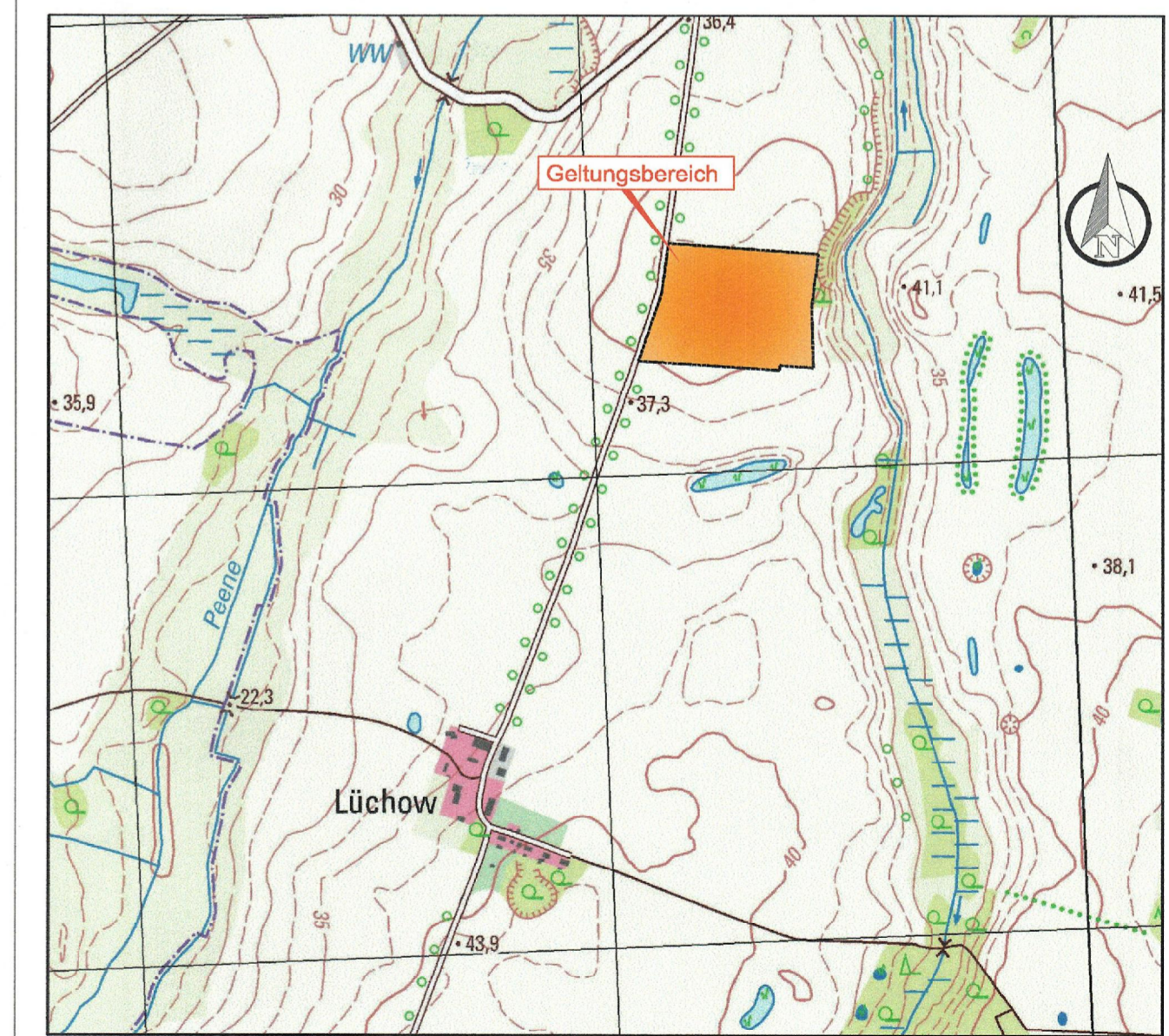
- A1 - A2 Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2.1 und 1.3.1
- 43.0 Geländehöhe in Metern über DHHN 92
- vorh. bauliche Anlagen
- Fermenter Bezeichnung der vorh. baulichen Anlagen
- vorh. Böschungen
- Bemaßung in Meter
- 124 Flurstücksbezeichnung
- Gemarkungsgrenze
- gesetzlich geschütztes Biotop: GUE 19648

## Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden. öffentlich bestellter Vermesser
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.07.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung des Amtes Gnoien am 06.09.2014 im amtlichen Bekanntmachungsblatt dem „Gnoierer Amtscurier“ Nr. 08. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Aushang vom 10.02.2015 bis 20.02.2015.
- Mit Schreiben vom 10.02.2015 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.11.2016 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, der Gutachten sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 13.02. bis 17.03.2017 während der Dienststunden im Amt Gnoien, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.02.2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem „Gnoierer Amtscurier“ Nr. 01 des Amtes Gnoien bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 04.05.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.05.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.05.2017 gebilligt.
  - Die Bürgermeisterin Gemeinde Altkalen, den 08.08.2017
- Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch das Schreiben vom 27.10.2017 genehmigt.
  - Die Bürgermeisterin Gemeinde Altkalen, den 07.11.2017
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
  - Die Bürgermeisterin Gemeinde Altkalen, den 07.11.2017
- Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.12.2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem „Gnoierer Amtscurier“ Nr. 11 des Amtes Gnoien ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das zwischen dieser Ansprache (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.12.2017 in Kraft getreten.
  - Die Bürgermeisterin Gemeinde Altkalen, den 17.04.2018

## Übersichtskarte

Maßstab: ohne  
DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2014



## Gemeinde Altkalen

### 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Biogas, Fischauzucht und -verarbeitung Lüchow"

Verfahrensstand: Satzung

Maßstab: angepasst April 2017