

SATZUNG DER GEMEINDE FINKENTHAL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "SCHWEINEHALTUNGSANLAGE SCHLUTOW"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 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) in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.10.2016 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Schweinehaltungsanlage Schlutow" der Gemeinde Finkenthal, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Tierhaltung (SO Tier) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines gewerblichen Tierhaltungsbetriebes. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO Tier sind Anlagen zur Aufzucht und Haltung von bis zu 6.400 Mastschweinen sowie die erforderlichen Nebenanlagen wie Güllebehälter, Futtersilos, Büro- und Sozialgebäude zulässig.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 45,00 m über DHHN begrenzt. Für Futtersilos, technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre ist eine maximale Höhe von bis zu 52,50 m über DHHN zulässig.

1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,65 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

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

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen: je 150 m² Pflanzfläche sind 6 Bäume der Arten Feldahorn (*Acer campestre*) oder Eberesche (*Sorbus aucuparia*) in der Mindestqualität 14/16, gemessen in einem Meter über Gelände, 4 Heister der Art Sal-Weide (*Salix caprea*) in der Qualität 150/200, 6 Sträucher der Art *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) in der Qualität 60/100, 5 Sträucher der Art *Corylus avellana* (Gemeine Hasel) in der Qualität 60/100, 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* (Weißdorn) in der Qualität 60/100, 29 Sträucher der Art *Prunus spinosa* (Schlehdom) in der Qualität 60/100, 30 Sträucher der Art *Rosa canina* (Hundsrose) in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.3 Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

1.3.1 Zäune sind als Einfriedung mit einer Höhe von bis zu 3,50 m ausschließlich innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes SO Tier zulässig.

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 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015
- Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
- Hauptsatzung der Gemeinde Finkenthal in der aktuellen Fassung

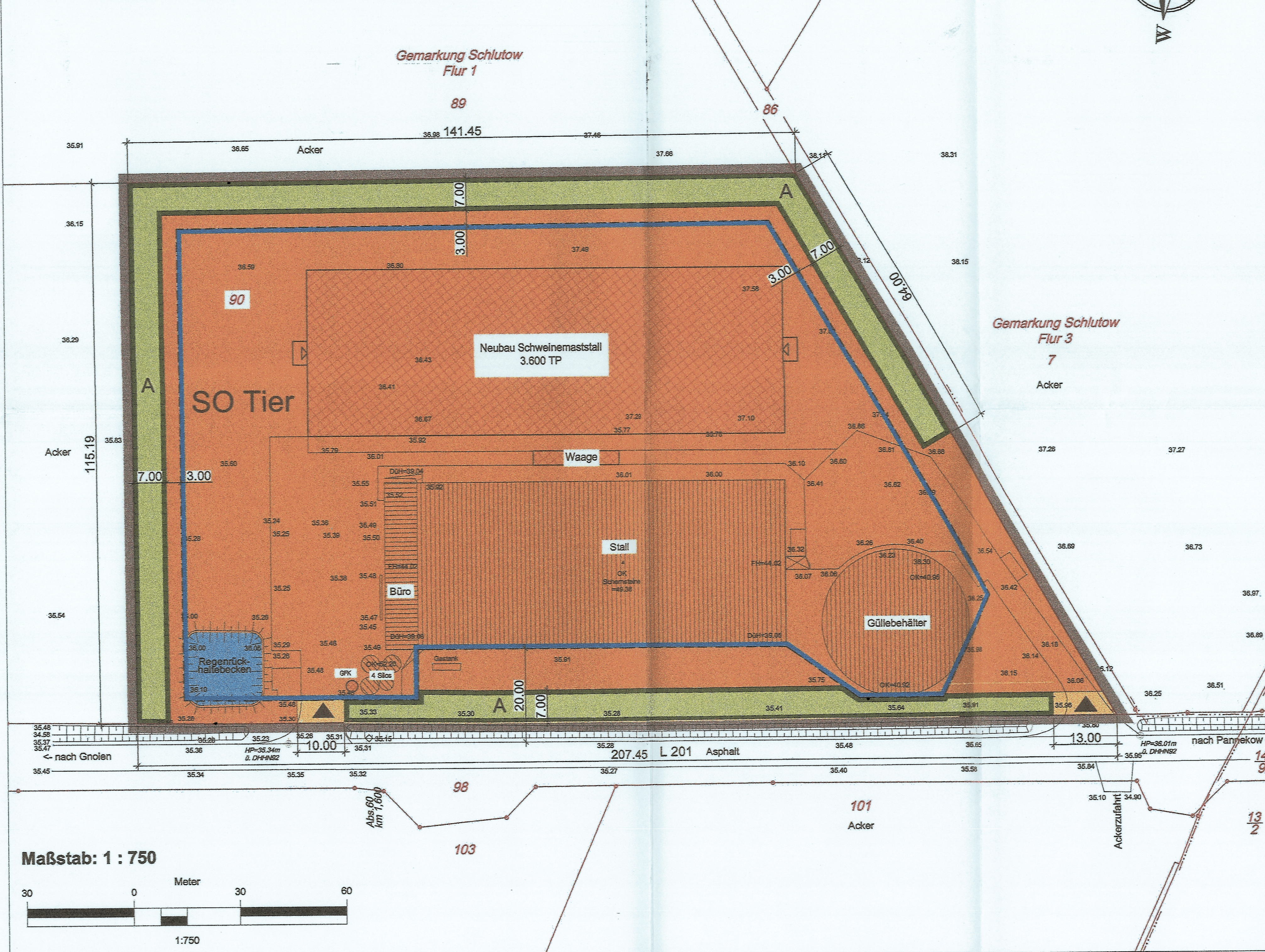
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst mit einer Gesamtfläche von 2 ha eine Teilfläche des Flurstücks 90, Flur 1, Gemarkung Schlutow. Begrenzt wird das Plangebiet im Westen durch die Landesstraße L 201 sowie im Norden, Osten und Süden durch intensiv genutzte Ackerflächen.

PLANZEICHNUNG TEIL A - gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan

Plangrundlage

Entwurfsvermessung des Vermessungsbüro Frank Sauder vom September 2015



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 |
| Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Tierhaltung | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| 2. Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Baugrenze | |
| 3. Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Straßenverkehrsfläche | |
| Ein- und Ausfahrtsbereich | |
| 4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
| Wasserflächen
Zweckbestimmung: Wassersammelbecken / Feuerlöschteich | |

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- | | |
|--|--------------------------------------|
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
| A | Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2 |

6. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

- | | |
|--|------------------|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | § 9 Abs. 7 BauGB |
|--|------------------|

II. Darstellung ohne Normcharakter

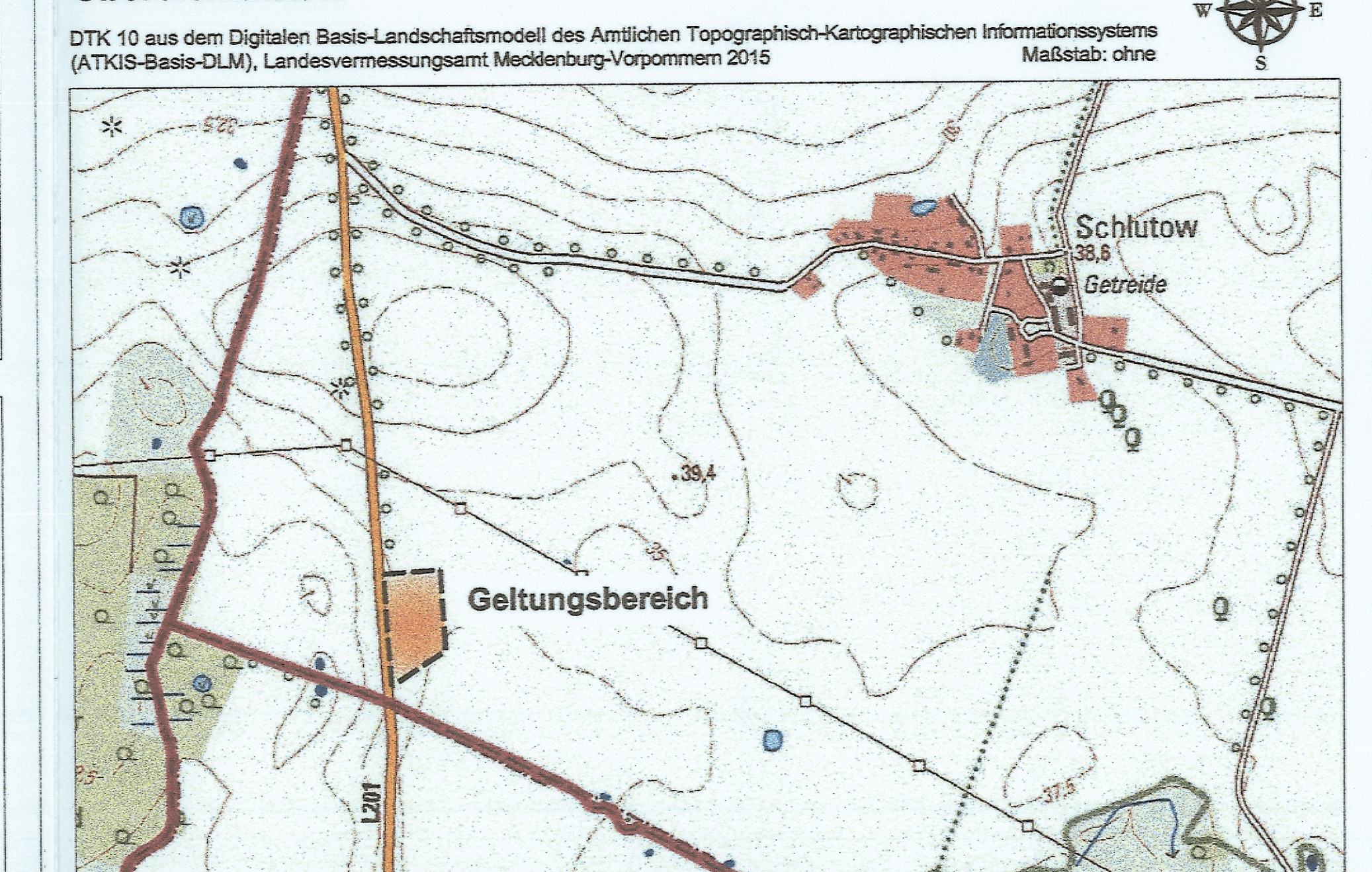
- | | |
|-------------------|----------------------------------|
| Bemaßung in Meter | |
| Kataster | |
| 33.50 | vorh. Höhe in Meter über DHHN 62 |
| | vorh. bauliche Anlagen |
| | gepl. bauliche Anlagen |

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.05.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Finkenthal im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnolzen dem "Gnolener Amtscurier" Nr. 05 am 06.06.2015.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) am 01.09.2015 informiert worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Versammlung am 07.07.2015 durchgeführt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 19.10.2015 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 16.11.2015 bis 23.12.2015 während der Dienststunden im Amt Gnolzen, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrufe von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.11.2015 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Gnolener Amtscurier" des Amtes Gnolzen bekannt gemacht worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 11.10.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11.10.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.10.2016 genehmigt.
10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen 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.
11. Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch die Schlichterin Dr. Ina Schöler genehmigt.

Gemeinde Finkenthal, den 08.06.2017

Übersichtskarte



Gemeinde Finkenthal Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Schweinehaltungsanlage Schlutow"

Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de
Verfahrensstand: Satzung
Juni 2016