SATZUNG DER GEMEINDE KOGEL
über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Betriebserweiterung Firma ReFood"

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000

Unverbindliche Planerläuterung

Die Gemeinde Kogel schafft mit der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Gewerbe- und Industriegebiete. Dafür werden die ursprünglich vorgesehenen privaten Grünflächen zu Gewerbe- und Industriegebieten umgewidmet. Weiterhin wird der Geltungsbereich im Nordwesten erweitert.

Die textlichen Festsetzungen wurden dem Ursprungsbebauungsplan entnommen und neu nummeriert. Ergänzungen der Festsetzungen und Hinweise sind kursiv gekennzeichnet. Die nicht übernommenen Bestandteile des Teil B des Ursprungsplanes werden durchgestrichen dargestellt.

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 28.03.2020 (BGBl. I S. 587) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) einschließlich aller zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kogel vom ……. folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Betriebserweiterung Firma ReFood", umfassend die Flurstücke 1/1 (teilweise), 1/6, 10/1 (teilw.), 10/4, 16/1 (teilw.), 12/2 und 12/3 der Flur 2, Gemarkung Kogel, begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche, im Osten durch eine Gemeindestraße, im Süden durch das Betriebsgelände der Firma ReFood sowie im Westen durch Grünland, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I S. 176).

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

1.1 Gemäß § 8 BauNVO sind im Gewerbegebiet (Baufeld 1) der Bau neuer Anlagen und Lagerhallen, die der effektiven Nutzung des Produktionsstandortes dienen, zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind alle im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

~~1.4 Gemäß § 9 BauNVO ist im Industriegebiet (Baufeld 2) die Errichtung eines weiteren Lagerbehälters für die bestehende Biogasanlage zulässig.~~

1.5 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO im Industriegebiet allgemein zulässigen öffentlichen Betriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

1.6 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die im Industriegebiet nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.7 Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind Stellplätze, Lagerflächen und die Nebenanlagen innerhalb der Baugrenzen generell zulässig. Die allgemein zulässigen Lagerplätze sind nur im Zusammenhang mit den jeweiligen Gewerbe- bzw. Industriebetrieben in den Baufeldern zugelassen.

1.8 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind in den Baufeldern 1 und 2 eine max. Traufhöhe von 17,0 m, bezogen auf den gekennzeichneten örtlichen Höhenbezugspunkt (33,20 m über DHN Schachtdeckelhöhe Trinkwasserschacht) auf dem vorhandenen Betriebsgelände, zulässig. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können aus betriebstechnischen Erfordernissen höhere Gebäude oder Nebenanlagen ausnahmsweise die max. zulässige Traufhöhe bis zu 50 % überschreiten.

1.9 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Baufeld 1 für die abweichende Bauweise die Baukörperlänge auf max. 150 m begrenzt. Im Baufeld 2 wird die Baukörperlänge durch die offene Bauweise mit max. 50,0 m Länge bestimmt.

1.10 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind die festgesetzten Nutzungen nur Insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind.

2. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 u. 20 BauGB)

Das anfallende, *unbelastete* Niederschlagswasser der Dachflächen innerhalb des Plangebietes ist zur Versickerung zu bringen. Die örtliche Versickerung des Niederschlagswassers der Verkehrs- und Lagerflächen ist, beim Nachweis geringer Verschmutzung, innerhalb des Plangebietes zulässig. *Mit wassergefährdenden Stoffen verunreinigtes Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß als Abwasser zu beseitigen oder als Abfall zu entsorgen. Eine Einleitung in die Schaale ist unzulässig.*

3. Grünflächen und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b BauGB)

3.1 Die öffentliche Grünfläche Ö ist im Bestand zu erhalten.

~~3.2 In den privaten Grünflächen P1/ P2 ist die Baumreihe im Bestand zu erhalten. Diese Flächen sind mittels Ansaat von Landschaftsrasen mit Kräutern RSM 7.2.2 anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Eine zweimalige Mahd pro Jahr ist statthaft.~~

3.3 In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *(Ursprungsplan private Grünfläche P3) auf dem Flurstück 12/2, Flur 2, Gemarkung Kogel ist an der Grenze der derzeitigen Ackerfläche (Grünfläche „Abschirmgrün")* eine zweireihige Strauchhecke inkl. Brachesaum zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand mind. 1,50 m. Weiterhin sind 5 standortgerechte einheimische Laubbäume (Stammumfang mindestens 14/16 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste empfohlen.

3.4 Die öffentliche Grünfläche „Schutzgrün" ist im Bestand zu erhalten.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich, Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a sowie § 1a Abs. 3 BauGB)

Für den Ausgleich der Eingriffe durch den Bebauungsplan *(Ursprungsplan)* werden folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet:

4.1 In der Flur 2, Flurstück 12/2 (Grünfläche „Grünland") ist anteilig auf 2.038 m² der Acker in extensive Weidefläche anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Zusätzlich sind 4 Randbäume (einheimische Laubbäume Stammumfang mindestens 14/16 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

4.2 In der Flur 1, Flurstück 28/41 ist anteilig auf einer Gesamtfläche von 7.110 m² der Acker mit einer fünfreihigen Strauchhecke (180 m x 10 m – 712,5 m² Anteil VE-Plan) incl. Brachesaum zu bepflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand mind. 1,50 m. Anschließend ist mit einer Breite von 27 m eine Schutzabpflanzung als Anpflanzung mit Forstschulware und 30 %igem Sukzessionsanteil zu bepflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Als Arten werden Waldkiefer, Stieleiche und als Beiholz Birke empfohlen. Daran schließt sich als südlicher Rand auf der Länge von 180 m einreihig ein Gehölzsaum in 3,5 m Breite mit Sträuchern der Artenliste an. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m. Verbissschutz ist generell vorzusehen.

4.3 In der Flur 1, Flurstück 28/51 ist anteilig eine zweireihige Hecke (89 m x 5 m) incl. Brachesaum zu bepflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihabstand mind. 1,50 m. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste empfohlen. Verbissschutz ist vorzusehen.

4.4 Als Ersatz für die beantragte In-Aussichtstellung der Rodung von 2 Bäumen sind in Ergänzung der vorhandenen Baumreihe am Weg im Süden (Flur 1, Flurstück 28/38) 4 Winterlinden (Stammumfang mind. 14/16 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzliste

Bäume: Qualität Hochstamm 2x verpflanzt STU 14-16 cm, norddeutscher Provinzyens

Feld- Ahorn	-	Acer campestre
Stiel- Eiche	-	Qercus robur
Sand- Birke	-	Betula pendula

Sträucher: verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 80-100 cm:

Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Schlehe	-	Prunus Spinosa
Hartriegel	-	Comus sanguinea
Hasel	-	Corylus avellana
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Hundsrose	-	Rosa canina

4.5 Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

4.6 Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert. Bei Fällungen ist ein Ausnahmeantrag gemäß § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V zu beantragen und mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.7 Als Ausgleich der Eingriffe in Natur- und Landschaft im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist auf dem Flurstück 12/2, Flur 2, Gemarkung Kogel (Grünfläche „Ausgleichsgrün") eine Fläche von 2154 m² Acker in einen Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese umzuwandeln. Die Maßnahme ist gemäß den Anforderungen der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern Maßnahme 2.33 auszuführen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sowie § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

5.1 Im Plangebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemission soweit begrenzt sind, dass die folgenden Immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:

tags (werktags) (06.00 Uhr - 22.00 Uhr)	76,0 dB(A)/m²,
tags (sonntags) (06.00 Uhr - 22.00 Uhr)	76,0 dB(A)/m² und
nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)	55,0 dB(A).

5.2 Die emissionswirksame Fläche, auf die sich die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) beziehen, ist die innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes gelegene Fläche.

5.3 Die Berechnungen zur Kontingentierung der Geräuschemissionen sind nach dem Verfahren der DIN ISO 9613-2 mit einer Quellhöhe von 4 m über Geländeniveau, einer Mittenfrequenz f = 500 Hz, Cmet bei Windrichtungsverteilung Boizenburg, einer mittleren Temperatur von 10 C, einer Lufffeuchte von 70 % und einem Bodenfaktor G = 0,8 durchgeführt werden. Ruhezeitzuschläge für die Beurteilungszeit "tags (werktags)" und "tags (sonntags)" wurden berücksichtigt.
Abstimmungen durch Gebäude und Schirme (Lärmschutzwälle und/oder -schirme), die im Plangebiet liegen, wurden nicht berücksichtigt.
Diese Vorgehensweise ist beim Nachweis der Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

5.4 Die zulässigen Beiträge einzelner Betriebe und Anlagen am Kontingent der Geräuschemissionen richten sich nach deren Anteil an der emissionswirksamen Gesamtfläche des jeweiligen Baugebietes.

5.5 Die Zu- und Abfahrten zum Betriebsgelände haben ausschließlich über die nördliche Verbindungsstraße zur Kreisstraße K 5 zu erfolgen.

5.6 Im Geltungsbereich sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die an den nächstliegenden Immissionsorten in der Ortslage Kogel
- eine Zusatzbelastung der Geruchswahrnehmungshäufigkeit von max. 5 % der Jahresstunden bzw.
- eine Gesamtbelastung der Geruchswahrnehmungshäufigkeit unter Berücksichtigung der Emission der vorhandenen Biogasanlage von max. 10 % der Jahresstunden verursachen.

5.7 Die zulässigen Beiträge einzelner Betriebe oder Anlagen am Kontingent der Geruchsemissionen richtet sich nach deren Anteil an der emissionswirksamen Gesamtfläche des jeweiligen Baugebietes.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

6.1 *Die Einfriedung des Betriebsgelandes mit einem durchgehenden Zaun auf der Grundstücksgrenze ist zulässig.* Die Zaunhöhe darf, einschließlich einem bis 30 cm hohen Sockel, 3,0 m nicht übersteigen.

6.2 Um Reflektionen in die Umgebung auszuschließen, sind weiße oder glänzende Außenwandverkleidungen von Gebäuden und Anlagen nicht zulässig. Verkleidungen und Farbanstriche sind in einem gräulichweißen Farbton (RAL 9002) in Kombination mit einem blauen Farbton (RAL 5011) herzustellen.

6.3 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher An-lagen zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8 und 9 BauNVO)

GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GI – Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ – Grundflächenzahl

TH – Traufhöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o – offene Bauweise

a – abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahtsbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Grünflächen

VG – Straßenbegleitgrün, öffentlich

Ö – öffentliche Grünfläche

Schutzgrün, öffentlich

Abschirmgrün, öffentlich

Grünland, privat

Ausgleichsgrün, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Baum zum Erhalt

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

5 – Flurstücksnummern

5,0 – Bemaßung in m

Bäume künftig fortfallend

3. Nachrichtliche Übernahme

Bd – Bodendenkmale

20 KV - Leitung

Hinweise

~~Im Plangebiet anfallendes Schmutzwasser (kommunales und gewerbliches) ist in Ermangelung eines öffentlichen Schmutzwasserkanals durch den Vorhabenträger vor Einleitung in ein Gewässer normgerecht zu reinigen. Dazu sind gegebenenfalls vorhandene Kläranlagen zu erweitern bzw. neue zu errichten. Veränderungen sind der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und ggf. neu zu beantragen.~~

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist in eine dezentrale Kleinkläranlage zu leiten und dem zuständigen Zweckverband durch Abholung zur Verfügung zu stellen.

Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist vor Einleitung in ein Gewässer auf der Grundlage des DWA M-153 vorzureinigen. Abwassertechnische Anlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen und zu betreiben. *Die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) für mit Gärsubstraten und Gärresten verunreinigtes Niederschlagswasser sind zu beachten.*

~~Sofern eine Einleitung in die Schaale beabsichtigt sein sollte, ist mit dem Antrag auf Einleitung die naturschutzrechtliche Ausnahmeregelung vorzulegen.~~

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungs-gemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 27 AbfWG M-V in der Fassung vom 22.06.2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187) verpflichtet.

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt, deren Abgrenzung als ungefähre Darstellung in der Planzeichnung übernommen wurde. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingung gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte, Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2020; digitale Flurkarte der Flur 2, Gemarkung Kogel, Stand 21.01.2020; Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Vermessungsgesellschaft mbH Jennich, Stand März 2009; eigene Erhebungen

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.04.2019 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am 08.05.2020 im „Kommunalanzeiger" des Amtes Zarrentin.

Kogel, den
(Siegel)
Der Bürgermeister

(2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 18.05.2020 bis zum 26.06.2020. durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten des Amtes Zarrentin sowie auf der Internetseite des Amtes Zarrentin durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Kogel, den
(Siegel)
Der Bürgermeister

(3) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 11.05.2020 beteiligt worden.

Kogel, den
(Siegel)
Der Bürgermeister

(4) Die Gemeindevertretung hat am ……. den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Kogel, den
(Siegel)
Der Bürgermeister

(5) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ……. über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kogel, den
(Siegel)
Der Bürgermeister

(6) Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom ……. bis zum ……. während der Dienstzeiten im Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten des Amtes Zarrentin sowie auf der Internetseite des Amtes Zarrentin nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ……. durch Veröffentlichung im „Kommunalanzeiger" des Amtes Zarrentin bekannt gemacht worden.

Kogel, den
(Siegel)
Der Bürgermeister

(7) Der katastermäßige Bestand am ……. 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: ……. vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

……., den
(Siegel)
Öffentl. bestellter Vermesser

(8) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegeben Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am …… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kogel, den
(Siegel)
Der Bürgermeister

(9) Die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 wurde am …… von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 wurde gebilligt.

Kogel, den
(Siegel)
Der Bürgermeister

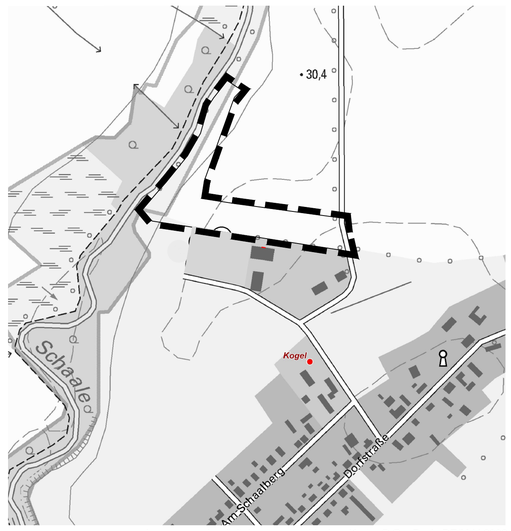
(10) Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) werden hiermit ausgefertigt.

Kogel, den
(Siegel)
Der Bürgermeister

(11) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Kogel über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am …… durch Veröffentlichung im „Kommunalanzeiger" des Amtes Zarrentin 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, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kogel, den
(Siegel)
Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

SATZUNG DER GEMEINDE KOGEL

über die
1. Änderung und Ergänzung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5
„Betriebserweiterung Firma ReFood"

umfassend die Flurstücke 1/1 (teilweise), 1/6, 10/1 (teilw.), 10/4, 16/1 (teilw.), 12/2 und 12/3 der Flur 2, Gemarkung Kogel, begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten durch eine Gemeindestraße, im Süden durch das Betriebsgelände der Firma ReFood sowie im Westen durch die Schaale

ENTWURF

Bearbeitungsstand 22.08.2023