

SATZUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 01 "BIOGASANLAGE HERMANNSHOF" DER GEMEINDE SAAL ALS RECHTSNACHFOLGER DER GEMEINDE BARTELSHAGEN II

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I. S. 1474) sowie § 81 Abs. 1 BbgBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 "Biogasanlage Hermannshof" der Gemeinde Saal als Rechtsnachfolger der Gemeinde Bartelshagen II, 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 Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB I) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogasanlagen einschließlich der hierzu notwendigen Nebenbauten und deren technischer Erschließung.
Zulässig sind insbesondere Fahriloanlagen, Annahmegebäude/BHKW, Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abfluslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Wärmeerzeugung, -lieferung und -nutzung sowie Separation, Trocknung und Verarbeitung von Biogas und Gärresten, Büro- und Sozialgebäude, Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Einrichtungen des Sondergebietes zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen zur Holz Trocknung und Verarbeitung, Betriebsstankstellen.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB I) im Planteil 1 gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,40 begrenzt.

1.1.3 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre.

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

1.2.1 Die innerhalb der Planzeichnung Teil A, Planteil 1 mit B gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

1.2.2 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 2 Bäume der Mindestqualität 16/18, gemessen in 1,0 m Höhe der Art *Sorbus aucuparia*, 15 Heister der Qualität 150/200 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.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I. S. 1474)
- **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)** vom 18.05.2006 zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V. S. 323)
- **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 Saal** in der aktuellen Fassung

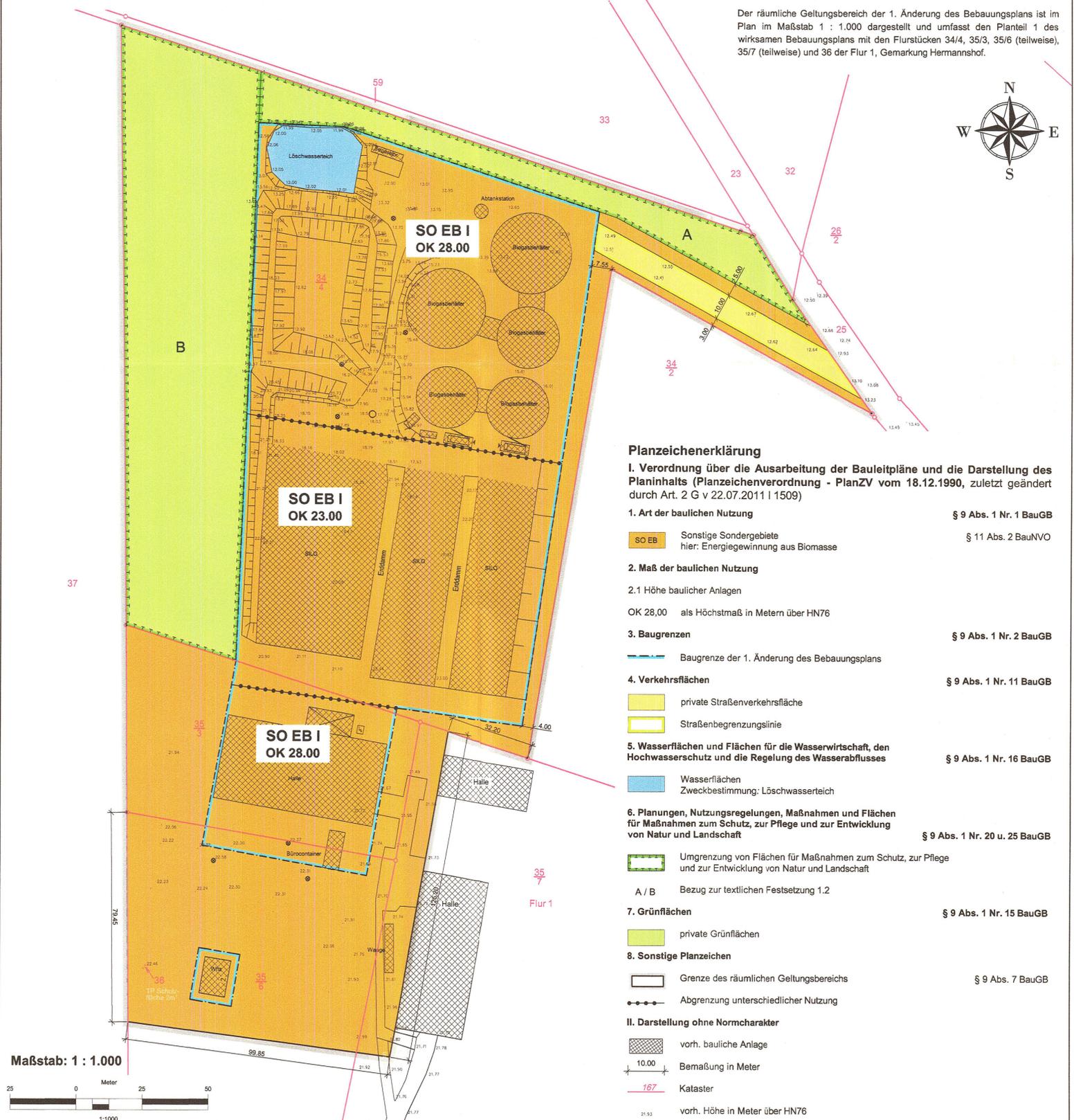
Plangrundlage

- Vermessungsplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Ulrich Zeh vom 17.01.2008 und 05.06.2008, Höhenbezug HN 76, Lagebezug Gauß-Krüger 42/83 (3°)
- Amtliche Kartengrundlage als Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), EDBS-Datei vom 24.06.2008

Hinweise

Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt und umfasst den Planteil 1 des wirksamen Bebauungsplans mit den Flurstücken 34/4, 35/3, 35/6 (teilweise), 35/7 (teilweise) und 36 der Flur 1, Gemarkung Hermannshof.

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

SO EB Sonstige Sondergebiete § 11 Abs. 2 BauNVO
hier: Energiegewinnung aus Biomasse

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen
OK 28,00 als Höchstmaß in Metern über HN76

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze der 1. Änderung des Bebauungsplans

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen
Zweckbestimmung: Lösswasserteich

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

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

7. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünflächen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

vorh. bauliche Anlage

Bemaßung in Meter

Kataster

vorh. Höhe in Meter über HN76

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.15. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Saal durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis durchgeführt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) am 20.07.15 informiert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.15 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des 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 02.08.15 bis 04.09.15 während der Dienststunden im Amt Barth, 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 in den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Saal bekannt gemacht worden.
am 15.07.15 bis 31.07.15
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 23.08.15 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 1. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.09.15 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.09.15 gebilligt.
8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der iserichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
9. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 26.09.15 AZ: mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
10. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
11. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

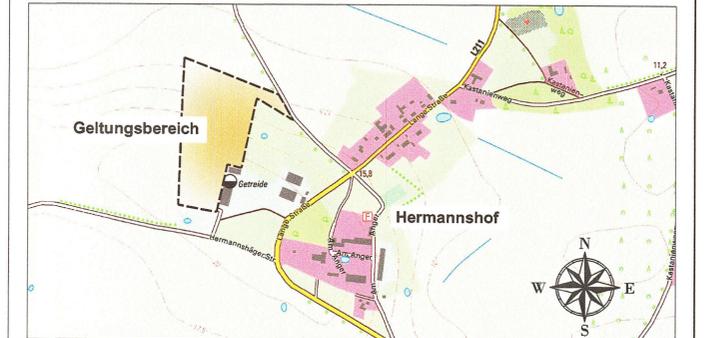
Gemeinde Saal, den 16.09.18
Der Bürgermeister
4/8

Gemeinde Saal, den 15.10.2018
Der Bürgermeister
14/8

Gemeinde Saal, den 29.10.2018
Der Bürgermeister
13/8

Übersichtskarte

DTK: 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2015



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 "Biogasanlage Hermannshof" der Gemeinde Saal als Rechtsnachfolger der Gemeinde Bartelshagen II im vereinfachten Verfahren

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
September 2015