

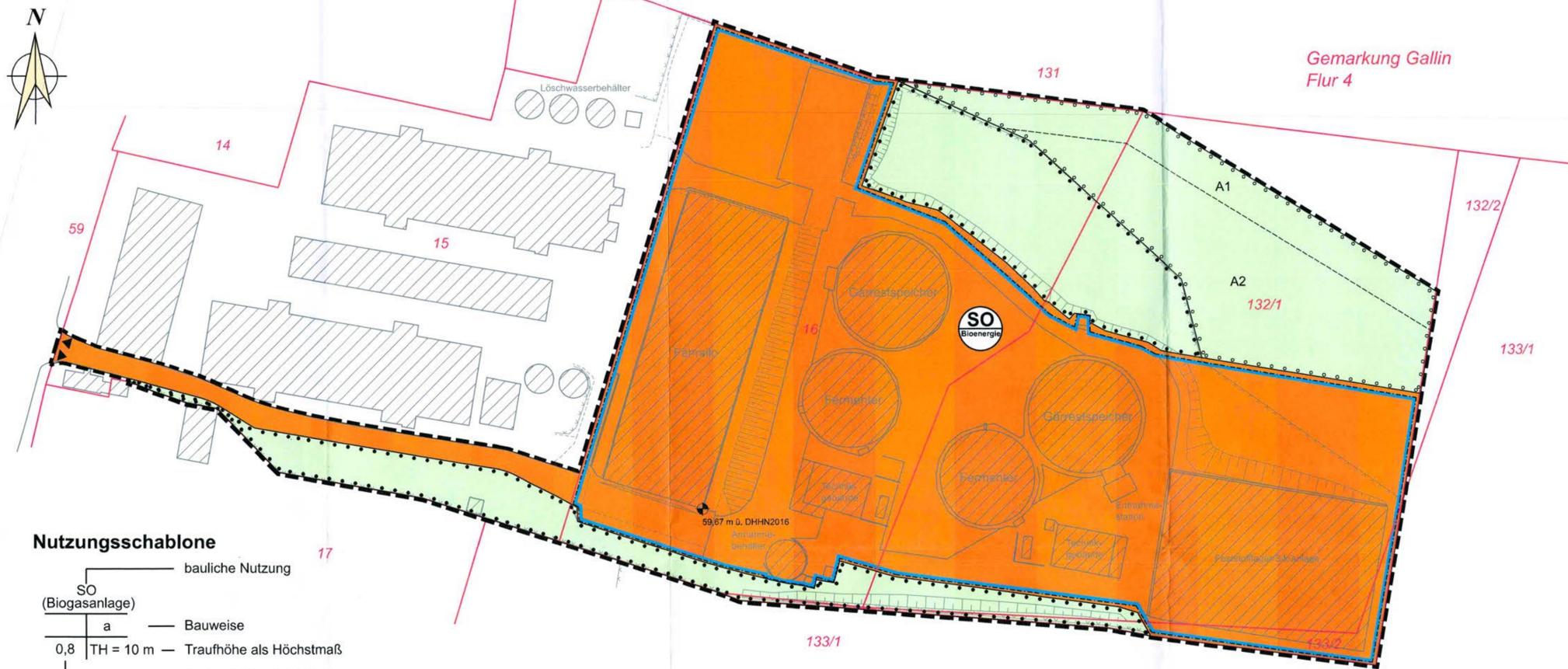
Satzung der Gemeinde Gallin-Kuppentin

über den Bebauungsplan Nr. 5 "Bioenergie Gallin" der Gemeinde Gallin-Kuppentin

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 29.04.2021 folgende Satzung der Gemeinde Gallin-Kuppentin über den Bebauungsplan Nr. 5 "Bioenergie Gallin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Nutzungsschablone

SO	bauliche Nutzung
(Biogasanlage)	
a	Bauweise
0,8	TH = 10 m
	Traufhöhe als Höchstmaß
	Grundflächenzahl (GRZ)

Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenerklärung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

I. FESTSETZUNGEN

SO	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) - Bioenergie	
GRZ 0,8	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 und 17 BauNVO)
	Grundflächenzahl	
BAUWEISE	BAUWEISE	(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)
a	abweichende Bauweise	
TH = 10,00 m	HÖHE BAULICHER ANLAGEN	(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
	max. Traufhöhe baulicher Anlagen	
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)
	Baugrenze	
	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	(§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

▲▼	Ein- und Ausfahrten
16	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Gebäude- und Anlagenbestand
3,00 m	Bemaßung
	Böschung
	Einzäunung
	vorhandene Geländehöhe als unterer Bezugspunkt von 59,67 m ü. DHHN2016

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (2) BauGB)**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
 - Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Biogas- und Bioenergieanlagen zur Erzeugung von regenerativer Energie.
 - Die Errichtung von baulichen Anlagen, die dem Betrieb und der Bewirtschaftung der Biogasanlage sowie zur Lagerung und Behandlung landwirtschaftlicher Produkte und von Wirtschaftsdünger (wie Siloanlagen, Technik-, Lagerhallen) dienen, sind im ausgewiesenen Sondergebiet zulässig.
 - Zulässig ist auch die Errichtung und der Betrieb von zu Biogas-Bioenergieanlagen gehörenden Anlagenteilen und Leitungssystemen, die der effizienten Stromerzeugung (wie Flex-BHKW), der Nutzung der anfallenden Wärme (wie Trocknungsanlagen, Wärmenetze) sowie der Separation von In- oder Outputstoffen dienen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 und § 19 BauNVO
 - Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl bestimmt.
 - Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe mit 10 m über unterem Bezugspunkt festgesetzt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Höhenbezugspunkt die Höhe von 59,67 DHHN2016 am südöstlichen Eckpunkt am Fuße des Fahrstüch 16 bestimmt.
 - Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die nach § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Traufhöhe nicht für technisch bedingte Anlagen/Aufbauten wie z.B. Aufbereitungsanlagen, Einrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen, Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung, Dachaufbauten oder Schornsteine. Diese Anlagen dürfen eine maximale Höhe von 20 m haben.
- BAUWEISE** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
 - Innerhalb des SO wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Für Gebäude und zusammenhängende Anlagenbestandteile sind Bauformen von mehr als 50 m zulässig.
- Örtliche Bauvorschrift** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V
 - Für die Gebäude und Anlagen sind nur reflexionsarme Farben in gedeckten Braun-, Grün- und Grautönen zulässig. Leuchtende Farben oder Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen gestalterische Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

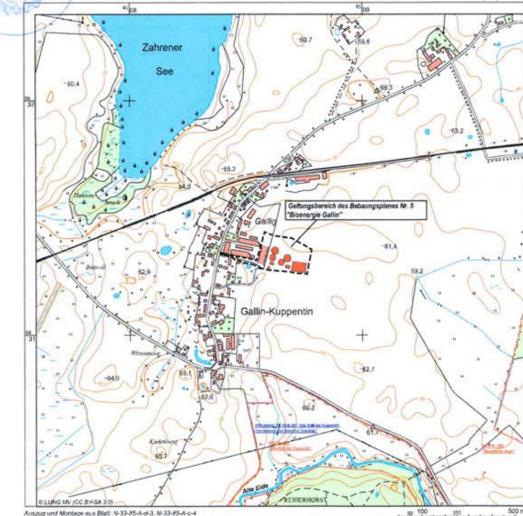
- Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß §§ 1a, 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 (1a) BauGB**
 - Feldhecke - Maßnahme A1**
Gemäß der zeichnerischen Festsetzung zur Anpflanzung ist auf ca. 150 m Länge und 8,0 m Breite an der Nordseite des Plangebietes eine 5-reihige Hecke (mit Überhältern) mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen in der Artenzusammensetzung:
Bäume, Überhälter:
Quercus robur, Stieleiche
Sorbus aria, Mehlbeere
höhere Sträucher, Heister:
Corylus avellana, Gemeine Hasel
Crateagus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris, Holzapfel
Sorbus aucuparia, Vogelbeere
Pyrus pyrastrer, Wild-Birne

- Sträucher:**
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Euonymus europaeus, Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Prunus avium, Vogelkirsche
Prunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa, Schlehe
Rosa canina, Hunds-Rose
Rosa rugosa, Kartoffel-Rose
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball zu pflanzen.
Dabei ist folgendes Pflanzmaterial zu verwenden:
Bäume als Hochstämme: 2xv, StU 10 - 12 cm
Großsträucher: Hel. 2xv, 150 - 175 cm (4 - 5-trieb)ig
Kleinsträucher: Hel. 2xv, 80 - 100 cm (3 - 4-trieb)ig
Der Abstand zwischen den Gehölzen in den Außenreihen beträgt untereinander ca. 1,2 - 1,5 m, in den mittleren Reihen 1,5 m. Der Reihenabstand beträgt jeweils 1,50 m. Die Bäume werden einzeln und die Sträucher in Gruppen mit je 2 bis 5 Pflanzen gepflanzt. Die Randbereiche werden als Pufferstreifen eingerichtet, welcher der natürlichen Sukzession überlassen bleibt. Die prozentuale Zusammensetzung hinsichtlich der Flächenverteilung ist ausgleichend vorzunehmen.
- Extensivgrünland - Maßnahme A2**
Einrichtung von Extensivgrünland nach Einsaat einer Regiosaatgutmischung im Flächenumfang von 3.200 m², der Heckenpflanzung A1 vorgelagert, durch Neusaat mit Regio-Saatgut für die Region Ostdeutsches Tiefland (Regionische Grundmischung - Frischweise).
Die Flächen werden maximal 2-mal im Jahr gemäht: dieerste Mahd frühestens Anfang Juni und die zweite nicht vor dem 15. August und spätestens bis Ende September d. J. Das Mahgut ist von der Fläche zu bürumen. Eine Mulch-mahd ist untersagt. Es erfolgt keine Düngung (mineralisch oder organisch) der Fläche oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie Bodenhilfsstoffen. Das Umbrechen ist ebenfalls nicht zulässig.
Nach Ablauf von 3 Jahren kann die Fläche auch dauerhaft unbewirtschaftet bleiben und der natürlichen Sukzession überlassen werden.
- Landschaftsrassen - Maßnahme G1**
Flächen innerhalb des ausgewiesenen Sonstigen Sondergebietes, die ohne Bebauung bleiben, sind mit Landschafts-rassen anzusäen und dauerhaft als vegetationsbedeckte Grünfläche zu erhalten. Diese Flächen können auch mit einheimischen Einzelgehölzen und/oder Gehölzgruppen ohne besondere Arten- und Qualitäts Einschränkungen bepflanzt werden.
- Pflege und Entwicklung**
Die Pflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungspflege eine 2-jährige Entwicklungspflege. Die Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung. Insgesamt gilt für Pflanzungen, dass sie gegen Wildverbiss durch Wildschutzzäun um die Hecke gesichert werden. Diese Sicherung verbleibt für 5 Jahre. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind die Pflanzungen mit reichlichen Wassergaben zu versorgen. Als Grundlage für die Anlage, Entwicklung und Unterhaltung der Pflanzungen dient die DIN 18916 Vegetationstechnik im Land-schaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten sowie die DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen.
- Fertigstellung**
Die beschriebenen Maßnahmen A1 und A2 sind bis spätestens Ende der zweiten Vegetationsperiode fertig zu stellen, die der Rechtskraft dieses Bebauungsplans folgt.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.09.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lüz "Turmblick" Nr. 10 am 06.10.2017 sowie auf der Internetseite des Amtes Eldenburg Lüz erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPLG M-V mit Schreiben vom 16.10.2017 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 16.10.2017 bis 20.11.2017 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lüz "Turmblick" Nr. 10 am 06.10.2017 sowie auf der Internetseite des Amtes Eldenburg Lüz erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- Die Gemeindevertretung hat am 26.08.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu, haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2019 bis 21.10.2019 und erneut in der Zeit vom 21.10.2019 bis 25.11.2019 während der allgemeinen Dienstzeiten des Amtes Eldenburg Lüz öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am 06.09.2019 sowie am 04.10.2019 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lüz "Turmblick" Nr. 09 sowie Nr. 10 und jeweils auf der Internetseite des Amtes Eldenburg Lüz mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.04.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.04.2021 gebilligt.
Gallin, den 29.04.2021
V. D. ... Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bebauungsplan wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am 06. JAN. 2022
Siegelabdruck ... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 05.05.2022
AZ: ... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Gallin, den 05.05.2022
Siegelabdruck ... Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange, wird hiermit ausgesetzt.
Gallin, den 06.06.2022
Siegelabdruck ... Bürgermeisterin
- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Gallin-Kuppentin über den Bebauungsplan Nr. 5 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.06.2022 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lüz "Turmblick" Nr. 07/2022 sowie auf der Internetseite des Amtes Eldenburg Lüz ortsüblich 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 BauGB) sowie § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Gallin, den 06.06.2022
Siegelabdruck ... Bürgermeister

Lageplan



Rechtskraft:	
Satzungsfähige Planung:	März 2021
Entwurf:	August 2019
Vorentwurf:	Juli 2017
Planungsstand:	Datum: 23.03.2021
Bebauungsplan Nr. 5 "Bioenergie Gallin" der Gemeinde Gallin-Kuppentin	
Kartengrundlage: Digitale Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes Ludwigslust-Parchim vom 20.04.2017, ergänzt durch Lageplan Biogasanlage vom 20.04.2017, erstellt durch Vermessungsbüro Lohar Bauer und Kerstin Sivek, Wismar; sowie Teilungsplan vom 23.04.2018 durch Vermessungsbüro Roland Hilscher	Gemeinde Gallin-Kuppentin Amt Eldenburg/Lüz Am Markt 22 19386 Lüz
Maßstab:	1:750