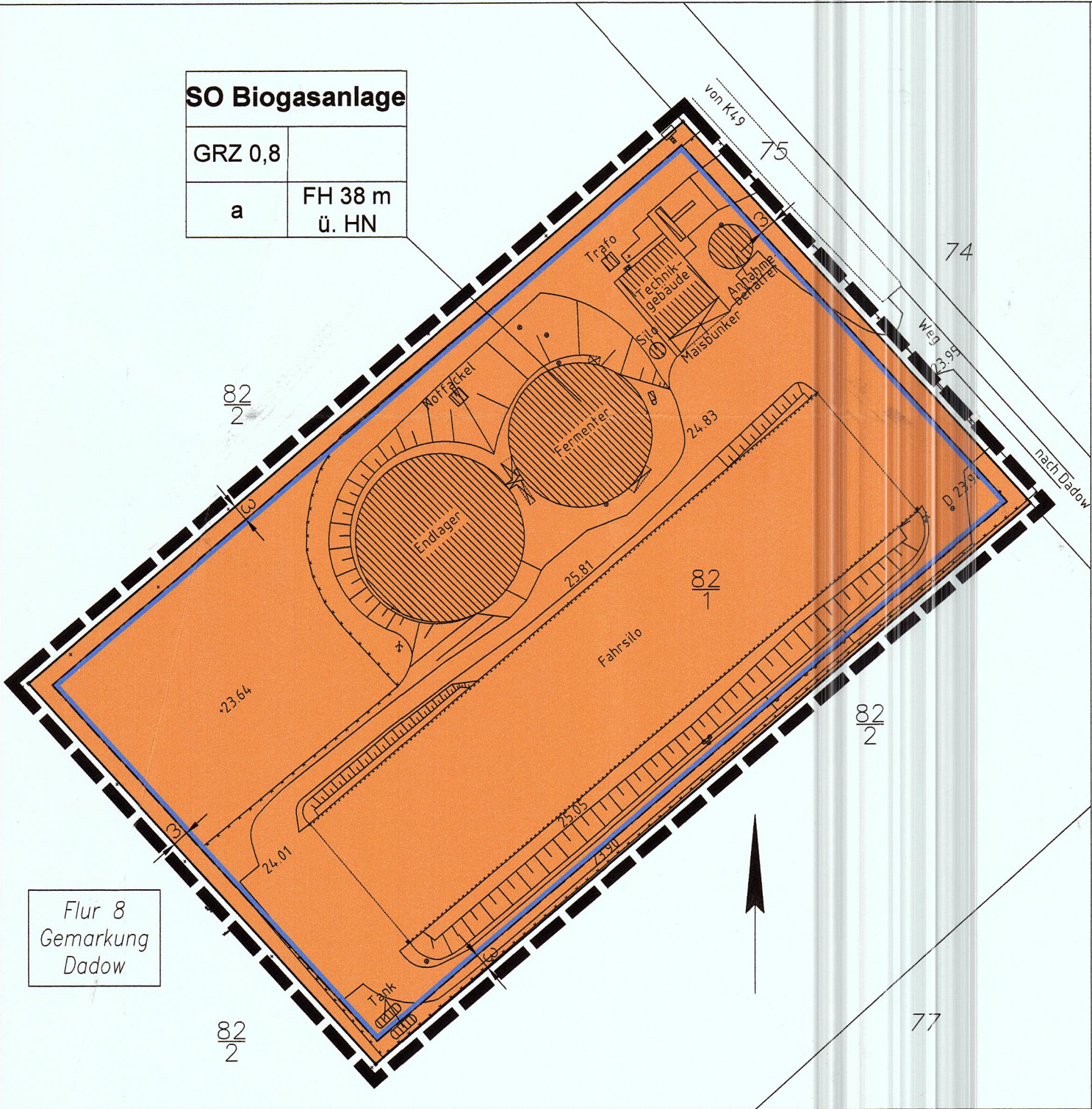


Satzung der Gemeinde Gorlosen über den Bebauungsplan "Biogasanlage Dadow"

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:1.000

Teil B - Text



Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990
zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.05.2017 BGBl. I S. 1057)

I. Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Biogasanlage
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 19 u. 21 BauNVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
BMZ 10,0 Baumassenzahl (BMZ)
FH...m ü.HN Maximale Firsthöhe in ... Metern über Höhennormal

- 3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
Baugrenze
- 4. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- Mauer
- Tor/Pforte
- Zaun
- Fahrbahnkante (befestigt)
- Fahrbahnkante (unbefestigt)
- Gebäude
- Böschungsoberkante
- Böschungunterkante
- Oberflur-Hydrant
- Kabelkasten
- Einlauf mittig
- Höhen-/Geländepunkt
- Schacht
- Grenzstein

Bemaßung

Nutzungsart	
Grundflächenzahl	Firsthöhe in Meter über Höhennormal
Bauweise	

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO))

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauGB)
-Es wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzt.
-Für das sonstige Sondergebiet wird die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung wie folgt festgesetzt:
Biogasanlage, die der Erzeugung von Energie auf Basis von Gülle und nachwachsenden Rohstoffen dient
-Im sonstigen Sondergebiet "Biogasanlage" sind zulässig:
• Anlagenteile der Biogasanlage bzw. zur Nutzung erneuerbarer Energien (Wesentliche Anlagenkomponenten sind u.a.: Fermenter, Gärrestspeicher als Endlager, Gülleannahmebehälter, Fahrtsilo, Getreidesilo, BHKW)
• Zuwegung sowie Beton- und Rangierflächen
• Werbeanlagen (u.a. Hinweisschilder)
• Nebenanlagen (u.a. Schornstein, Entschwefelung, Lüftungsanlagen)
• Nebengebäude (u.a. Technikgebäude)
Die Anlage zur Erzeugung von Biogas darf 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr nicht überschreiten und die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen darf 2,0 Megawatt nicht überschreiten.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 18 BauNVO)
-Für das Maß der baulichen Nutzung werden die Gebäudehöhen als Firsthöhen (FH) über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Die Firsthöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel bzw. die äußere oberste Gebäudekante.
-Die maximale Firsthöhe wird mit 13 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.
-Die im sonstigen Sondergebiet festgesetzten Gebäudehöhen dürfen von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäudeteilen wie z.B. Schornstein, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten bis zu einer Höhe von max. 16 m über dem unteren Bezugspunkt überschritten werden.
-Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen der baulichen Anlagen gilt die Höhenlage mit 25,0 m über Höhennormal (25 m ü. HN)
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
-Die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO ist durch Baugrenzen festgesetzt.
-Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch sind auch Anlagen über 50 m Länge zulässig.

II. Grünordnerische Festsetzungen

- 1. Zuordnungsfestsetzung
- Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen, werden externe Kompensationsmaßnahmen wie folgt durchgeführt:
• Anpflanzung bzw. Weiterentwicklung einer Hecke – 2.200 m², Gemarkung Dadow, Flurstück 12. Die Beschreibung der Maßnahme erfolgt im Umweltbericht.
- Die externe Ausgleichsmaßnahme wird vertraglich gesichert.

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), § 9 Abs. 4 BauGB)

- 1. Werbung
Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig. Sonstige Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Höhe von 8 m über dem unteren Bezugspunkt zulässig.

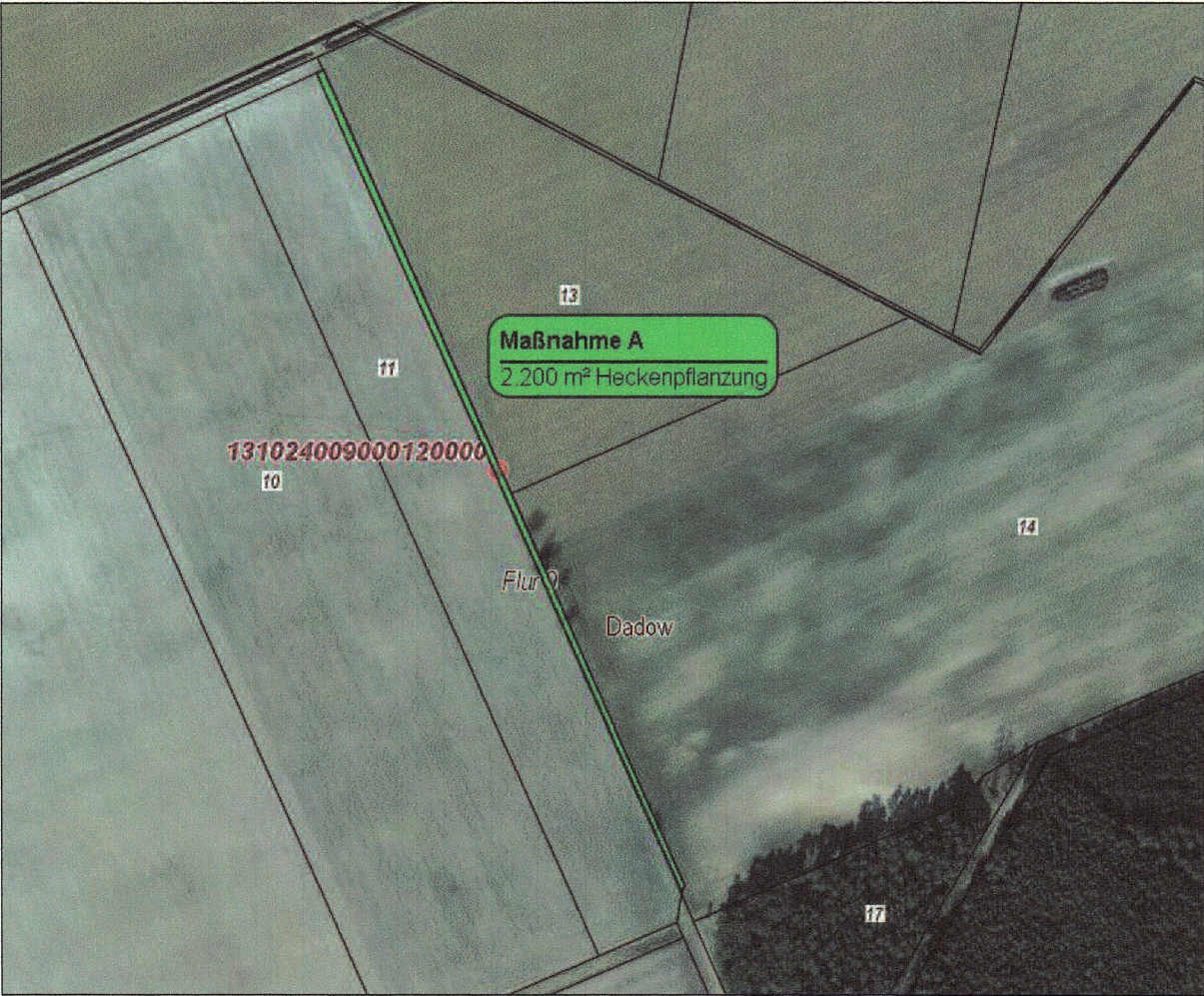
IV. Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 DschG M-V (GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 6.01.1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juni 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392), der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

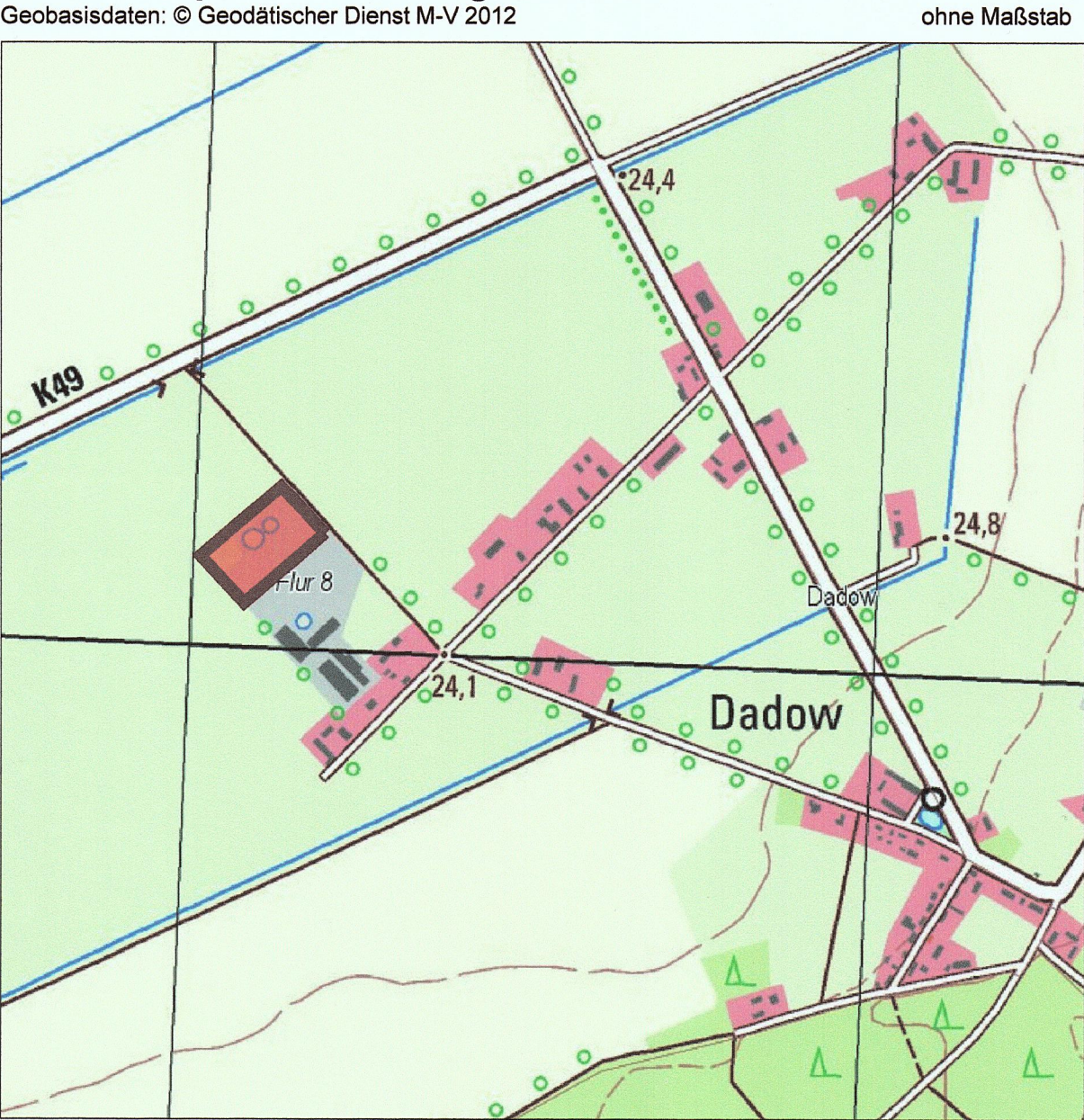
Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S.509) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2017 und nach Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 21.12.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Biogasanlage Dadow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen:

- Gemeinde Gorlosen, 06.02.2018 Der Bürgermeister
- Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 31.05.2012 bis 15.06.2012.
Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012 Der Bürgermeister
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012 Der Bürgermeister
- 3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung des Planvorentwurfes in der Zeit vom 28.01.2013 bis einschließlich 28.02.2013 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Aushang vom 10.01.2013 bis 25.01.2013. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme und einer Äußerung auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012 Der Bürgermeister
- 4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung am 28.01.2014 abgewogen. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 26.02.2014 mitgeteilt.
Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012 Der Bürgermeister
- 5. Die Gemeindevertretung hat am 29.01.2014 den 1. Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012 Der Bürgermeister
- 6. Der 1. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) der örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung mit Umweltbericht, den umweltrelevanten Gutachten und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 18.03.2014 bis 22.04.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können sowie, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können ist durch Aushang in der Zeit vom 20.02.2014 bis 07.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012 Der Bürgermeister
- 7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.02.2014 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012 Der Bürgermeister
- 8. Die Gemeindevertretung hat am 09.11.2016 die vorgebrachten Anregungen zum 1. Entwurf der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012 Der Bürgermeister
- 9. Die Gemeindevertretung hat am 09.11.2016 den 2. Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012 Der Bürgermeister
- 10. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) der örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung mit Umweltbericht, den umweltrelevanten Gutachten und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 14.02.2017 bis 14.03.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können sowie, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können ist im Grabower Amtsanzeiger am Freitag, den 03.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012 Der Bürgermeister
- 11. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, mit Anschreiben vom 17.01.2017, gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012 Der Bürgermeister
- 12. Die Gemeindevertretung hat am 12.07.2017 die vorgebrachten Anregungen zum 2. Entwurf der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012 Der Bürgermeister
- 13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschrift wurde am 12.07.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.07.2017 gebilligt.
Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012 Der Bürgermeister
- 14. Der katastermäßige Bestand am 12.09.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:500 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ort, Datum Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- 15. Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) der örtlichen Bauvorschrift, die Begründung inklusive Umweltbericht wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 21.12.2015, Az.: 13102/40090001/20000, mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt und die Hinweise sind beachtet.
Gemeinde Gorlosen, 06.02.2018 Der Bürgermeister
- 16. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) der örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt. Eine zusammenfassende Erklärung lt. § 10 Abs. 4 BauGB wurde beigefügt.
Gemeinde Gorlosen, 06.02.2018 Der Bürgermeister
- 17. Die Genehmigung der Satzung vom 20.12.2017 sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan, die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 06.02.2018 im Amtsblatt "Grabower Amtsanzeiger" bekanntgemacht 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablaufs des 05.02.2018 in Kraft getreten.
Gemeinde Gorlosen, 05.02.2018 Der Bürgermeister

Darstellung der externen Ausgleichsfläche



Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Satzung der Gemeinde Gorlosen

über den
Bebauungsplan "Biogasanlage Dadow"

Verfahrensstand: SATZUNG

Plangrundlage: Vermessungsbüro Urban (Juni 2012): Höhen- und Lageplan
Planungsstand: Juni 2017