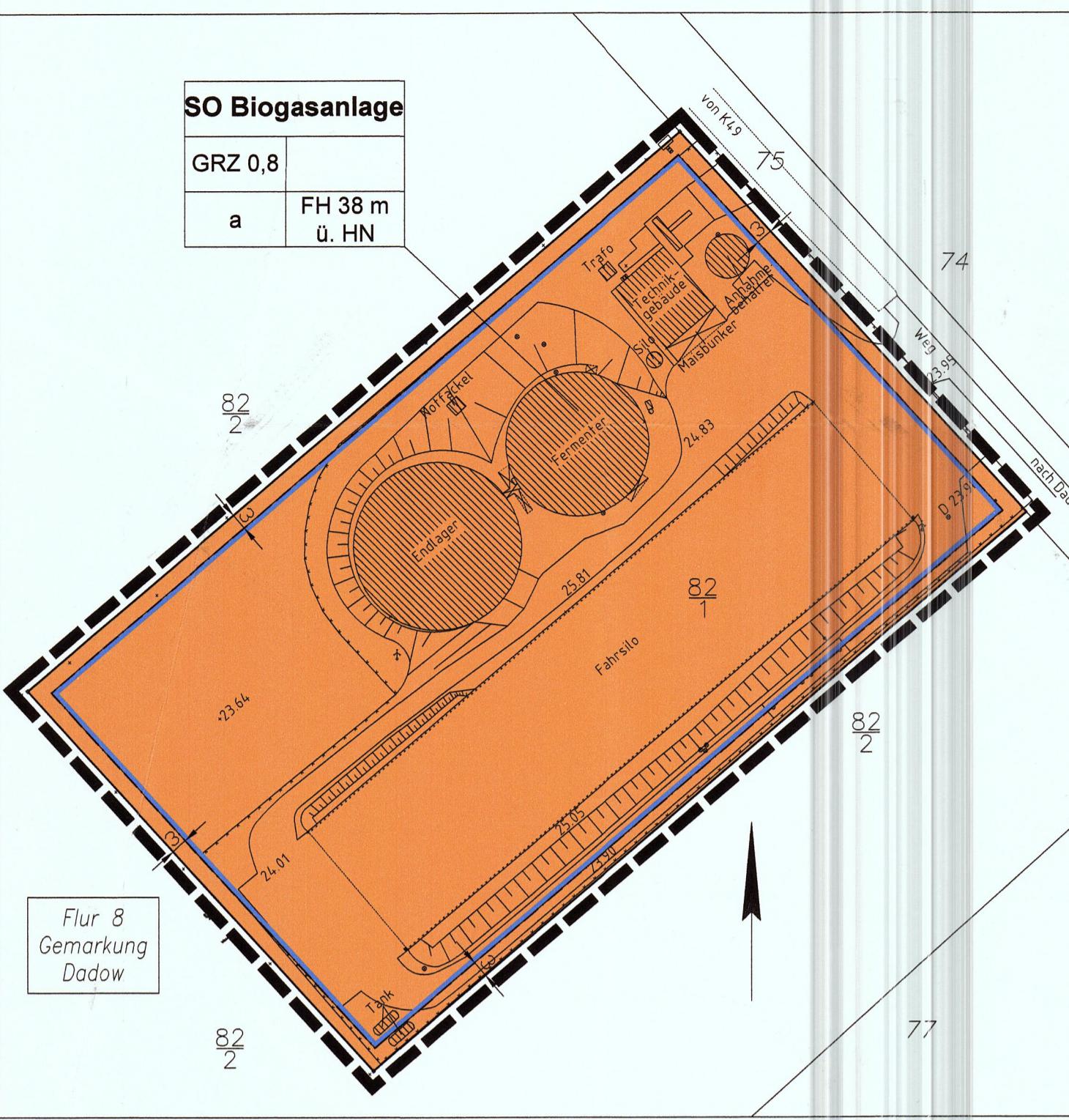


Satzung der Gemeinde Gorlosen über den Bebauungsplan "Biogasanlage Dadow"

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:1.000



Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990
zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.05.2017 BGBI. 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 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 obste 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 Kompressionsmaßnahmen wie folgt durchgeführt:

• Anpflanzung bzw. Weiterentwicklung einer Hecke – 2.200 m², Gemarkung Dadow, Flur 9, 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)

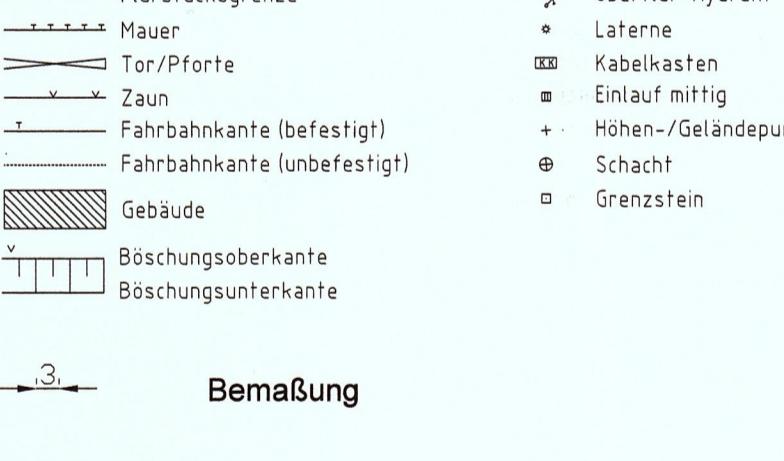
1. Werbung

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 DschgG M-V (GVObI. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 6.01.1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juni 2010 (GVObI. M-V S. 383/392), der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzugeben 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 Werktagen 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.

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Teil B - Text

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:

- Anlagen Teile der Biogasanlage bzw. zur Nutzung erneuerbarer Energien (Wesentliche Anlagenkomponenten sind u.a.: Fermenter, Gärrestspeicher als Endlager, Gärannahmehälter, 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 Feuerungsleistung 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 obste 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.

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 (GVObI. M-V, S. 509) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVObI. M-V, S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2017 und nach Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 20.06.2017 die 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, 01.02.2018

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

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012

3. Die frühzeitige Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung des Planvorhabens 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 Auflösung auf den erforderlichen Umfang und Detallierungserfordernis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012

4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung am 26.01.2014 abgewogen. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 26.02.2014 mitgeteilt.

Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012

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, geprüft und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012

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, sowohl 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

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

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

9. Die Gemeindevertretung hat am 09.11.2016 den 2. Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012

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 ausgelegt. 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, sowohl 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 am Freitag, den 03.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Gorlosen, 08.11.2012

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

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

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

14. Der katastrale Bestand am 12.07.2017 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 auftreten können. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

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 20.02.2017 Az. 0513/2017 mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt und die Hinweise sind beachtet.

Gemeinde Gorlosen, 08.02.2018 </p