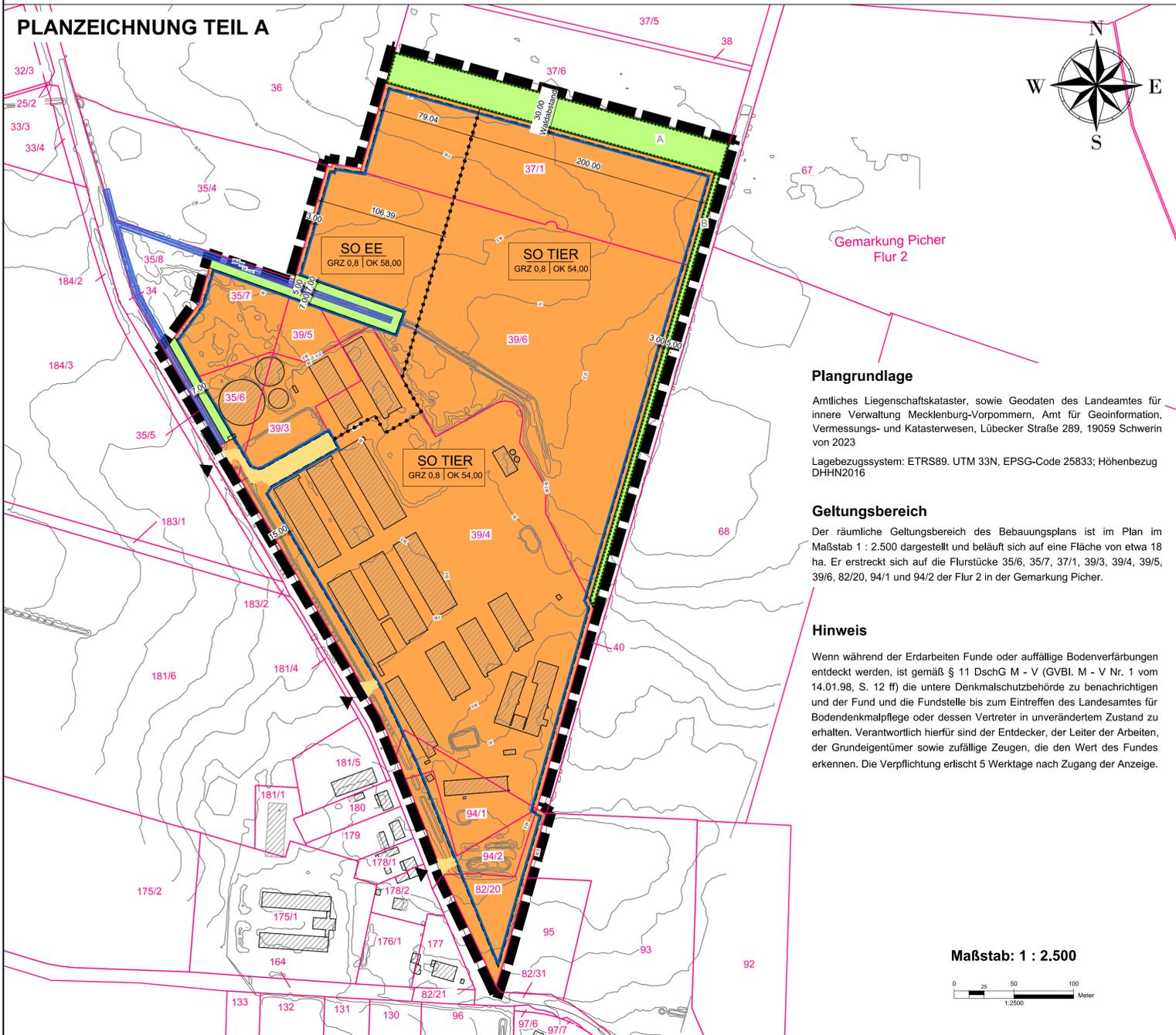


SATZUNG DER GEMEINDE PICHER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "Bio - LNG - ANLAGE PICHER"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Bio - LNG - Anlage Picher" der Gemeinde Picher, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



Plangrundlage

Amliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landeamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2023

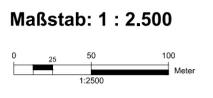
Lagebezugssystem: ETRS89, UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 18 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 35/6, 35/7, 37/1, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, 82/20, 94/1 und 94/2 der Flur 2 in der Gemarkung Picher.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
 - Das sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ (SO EE) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogas-/Biomethanherstellungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrtilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrtilosanlagen, Annahmehäuser, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abfluslose Sammelgruben, Gebäude, Wasserbehälter, bauliche Anlagen zur Wirtschaftsdüngerlagerung mit erforderlichen Nebenanlagen und Anlagen zur Verarbeitung, Separation, Trocknung, Lagerung von Gärresten, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas, CNG- und LNG-Gas-Anlagen zur Erzeugung, Aufbereitung und Lagerung von Wasserstoff, CO₂-Verflüssigungen und Treibstoff, die CO₂-reduzierend und klimaschützend sind, und Tankstellen sind ebenso zulässig wie Anlagen zur Erzeugung von Strom auf der Basis solarer Strahlungsenergie und Anlagen zu deren Speicherung sowie Ladesäulen.
 - Das sonstige Sondergebiet „Tierhaltung“ (SO Tier) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen für Tierhaltungsbetriebe. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Tierhaltung“ (SO Tier) sind Anlagen zur Aufzucht, zur Haltung von Rindern für die Milch-/Fleischerzeugung und -veredelung, eine Tierarztpraxis, Siloanlagen zur Futterlagerung mit notwendigen Nebenanlagen, bauliche Anlagen zur Wirtschaftsdüngerlagerung mit erforderlichen Nebenanlagen, Waschlplätze für die Reinigung von Bewirtschaftungstechnik, Verwaltungsgebäude, Betriebswohnungen und Tankstellen ebenso zulässig wie Anlagen zur Erzeugung von Strom auf der Basis solarer Strahlungsenergie und Anlagen zu deren Speicherung sowie Ladesäulen.
 - Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ und „Tierhaltung“ für technische Aufbauten wie Schornsteine, Abluftkamine, Blitzschutzanlagen oder Lüftungsrohre zulässig.
 - Die Grundflächenzahl für das Sonstige Sondergebiet „Tierhaltung“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird auf 0,80 begrenzt.
 - Die Grundflächenzahl für das Sonstige Sondergebiete „Erneuerbare Energien“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird auf 0,80 begrenzt.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Fläche A ist durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese zu entwickeln. Die Mahd darf erst ab dem 1. September eines jeden Jahres erfolgen.
 - Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Baumreihen zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 3 LBauO M-V
 - Die Höhe baulicher Anlagen beträgt im Sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ 58,00 m und im Sonstigen Sondergebiet „Tierhaltung“ 54,00 m über DHHN2016.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO	Sonstiges Sondergebiet	TIER	Tierhaltung	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Zweckbestimmung:	EE	Erneuerbare Energien	
 - Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

—10— vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt

GRZ=0,8 Grundflächenzahl

OK 58,00 Höhe baulicher Anlage in Metern über anstehendes Gelände in Metern
 - Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze
 - Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche
 - 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

A/B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1 und 1.2.2
 - Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 1 Abs. 4 BauNVO
- II. Darstellung ohne Normcharakter
- 3.00 Bemaßung in Meter
- 19/17 Kataster
- Flurgrenze
- III. Nachrichtliche Übernahme
- Graben

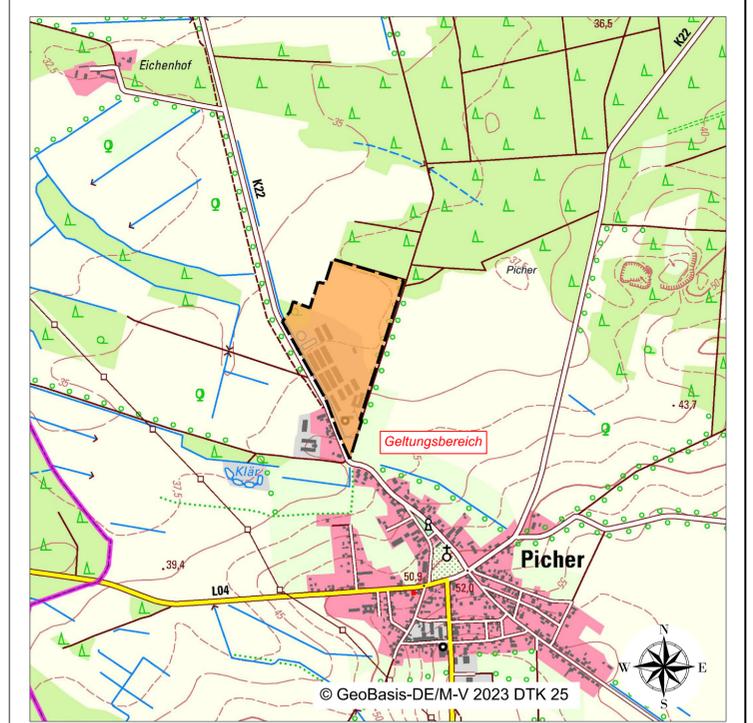
Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gleichen Datum gebilligt.
 - Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim) vom Az: - mit Hinweisen - erteilt.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.
 - Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind gemäß Hauptsatzung ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Hagenower Kommunalanzeiger" Nr. am und im Internet auf der Homepage des Amtes Hagenow-Land unter der Adresse <http://www.amt-hagenow-land.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVOBl. MV S.154)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung der Gemeinde Picher** in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte





Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Picher

"Bio - LNG - Anlage Picher"

Vorhabennummer: 301129

Vorentwurf

September 2024

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Garlenstraße 9
17034 Neubrandenburg

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH

Garlenstraße 9
17034 Neubrandenburg