Satzung der Gemeinde Rastow über den Bebauungsplan Nr.6" Biogasanlage Hof Karp " Ortsteil Kraak

Teil A - Planzeichnung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

SO — Sonstiges Sondergebiet - SO Biogasanlage Hof Karp im OT Kraak - mit der Zweckbestimmung: **Biogasanlage / Landwirtschaftsbetrieb**

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 u. 19 BauNVO

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
BMZ 10,0 — Baumasse (BMZ)
TH max. ....m — Traufhöhe als Höchstmaß in m über HN

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 u. § 23 BauNVO

a — abweichende Bauweise
Baugrenze

4. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs.6 BauGB

III. Darstellung ohne Normcharakter

Brunnen / Anschluss Trink- und Brauchwasser
Trafostation (Einspeisepunkt Strom)
vorhandene Bebauung
Flurstücksgrenzen
13/9 Flurstücks-Nr.
35 Geländehöhe in Meter (m) über Höhennormal (HN)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumasse (BMZ)
Traufhöhe in ....m über Höhennormal (HN)	

Teil B - Textliche Festsetzung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

- Es wird ein sonstiges Sondergebiet "SO Biogasanlage - Hof Karp im OT Kraak" mit der Zweckbestimmung: Biogasanlage / Landwirtschaftsbetrieb festgesetzt.

- Im sonstigen Sondergebiet - Biogasanlage (SO) sind zulässig:
  . Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse
  (Wesentliche Anlagenkomponeten sind: Vorgube, Annahmebehälter für Frisch-gülle, Fermenter, Nachgärer Gärrestspeicher, Getreidesilo, BHKW, Gasaufbereitung, zentrale Schiebestation, Aufgabebunker, Waage, Befüll- u. Entnahmefläche)
  . Zuwegung und Beton - und Rangierflächen, Fahnsilofläche,
  . Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien - energetische Nutzung und Vertrieb (u.a. von Sonnenenergie, Erdwärme, Holz / Holzschnitzel)
  . Landwirtschaftliche Nutzungen / Maßnahmen einschließlich betrieblicher Anlagen der Landwirtschaft,
  . Werbeanlage (Hinweisschilder)
  . Nebenanlagen bzw. Nebengebäude

- Die Biogasanlage ist mit einer installierten elektrischen Leistung von maximal 2,0 MW zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2, § 18 BauNVO)

- Die maximale Traufhöhe ist die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und wird für die baulichen Anlagen (d.h. die Anlagenkomponenten) der Biogasanlage mit 45 m über Höhennormal (HN) festgelegt.

- Die im sonstigen Sondergebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäudeteilen wie z. B. Schornstein, Waschturm, Lüftungsanlagen und sonstige technische Aufbauten bis max. 5 m überschritten werden.

- Für den Schornstein des Blockheizkraftwerks (BHKW) gilt eine Maximalhöhe von 50 m über HN.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

- Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass im Rahmen der offenen Bauweise die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO bezeichneten Hausformen auch mehr als 50 m betragen darf, aber nicht muss.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Innerhalb des Plangebietes sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die ermittelten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungs-pegel (IFSP) von tags 65 dB(A)/m² (06.00 -22.00 Uhr) und nachts von 45 dB(A)/m² (22.00-06.00 Uhr) nicht überschreiten.

- Innerhalb des Plangebietes sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, die keine erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auf den benachbarten Grundstücken, hervorrufen.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§§ 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

- In der für den Ausgleich festgesetzten Maßnahmenfläche Nr.1 am nördlichen Rand des Plangebietes ist eine freiwachsende Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll ca. 1 m betragen.

- Als Pflanzqualität für die festgesetzte Heckenpflanzung sind verpflanzte Sträucher mit einer Mindesthöhe von 1,25 m bis 1,50 m zu verwenden.

- Für die festgesetzten Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische, standort-ortgerechte Bäume und Sträucher (siehe Pflanzliste) zu verwenden.

- Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erweiterung der elektrischen Leistung der Anlage bzw. der Inbetriebnahme neu-errichteter Anlagen auszuführen und nachzuweisen.

- Für die Anpflanzungen in eine einjährige Fertigstellungspflege und eine zwei-jährige Entwicklungspflege vorzusehen. Bei Pflanzausfall ist entsprechend gleichwertier Ersatz zu schaffen.

Pflanzliste
Folgende standortheimische Gehölze werden für die Pflanzmaßnahmen empfohlen:
Sträucher:

Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hundros	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Faulbaum	Frangula alnus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hasel	Corylus avellana
Europäisches PfaffenhütchenEuonymus europäus	

III. Nachrichtliche Übernahme
§ 9 Abs. 6 BauGB

Die Abstandsunterschreitung um 5 Meter am westlichen Plangebietsrand ist zu der geltenden Forderung des § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg - Vorpommern von 30 Metern durch die zuständige Forstbehörde genehmigt.

IV. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamt für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu sichern.Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen,die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Ausgleichsmaßnahmen aus dem BImSch - Verfahren zur bestehenden Anlage

Alle geforderten Ausgleichsmaßnahmen aus dem BImSch-Verfahren wurden durch den Vorhabenträger umgesetzt. Diese werden in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz verrechnet.

3. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Das verbleibende Kompensationserfordernis in Höhe von 5.485 Flächenäquivalenten (m²) wird durch geeignate Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Vorgesehen sind Heckenpflanzungen innerhalb der Maßnahmen 2 bis 4.
Die Absicherung erfolgt durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger.

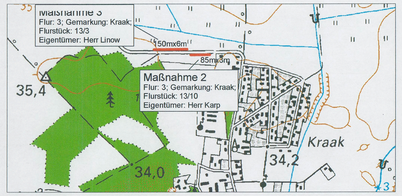
Maßnahme 2:
In östlicher Verlängerung zur geplanten Ausgleichsmaßnahme Nr. 1 innerhalb des Plan-gebietes soll die Pflanzung der einreihigen Hecke auf einer Länge von 85 m außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 13 / 10 der Flur 3, Gemarkung Kraak (Eigentümer Herr Karp) entlang der Landesstraße (L 92) fortgesetzt werden.

Maßnahme 3:
Nördlich des Plangebietes parallel zur L 92 auf dem Flurstück 13 / 3 , Flur 3, Gemarkung Kraak (Eigentümer: Herr Linow, Einverständnis liegt vor) wird eine 6 m breite und 150 m lange mehreihige, freiwachsende Hecke mit Überhältern angepflanzt.

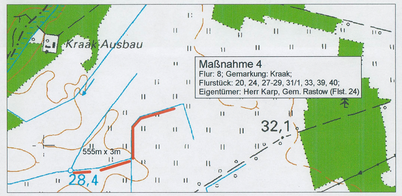
Maßnahme 4:
Östlich der bestehnden Feldhecken nahe Kraak Ausbau entlang des grabens auf den Flurstücke 20, 24, 27, 28, 29 , 31 / 1, 33 , 39 und 40 der Flur 8, Gemarkung Kraak (Eigentümer Herr Karp u. Gemeinde) wird eine 3 m breite und 555 m lange mehrreihige, freistehende Hecke mit Überhältern angepflanzt.

Kartenausschnitt zu III. Hinweise,
Ausgleichsmaßnahme außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Maßnahme 2 und 3 Maßstab 1:10.000



Maßnahme 4 Maßstab 1:10.000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gestzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen bis zum Zeitpunkt der Satzung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow vom 07.10.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Biogasanlage Hof Karp" bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzung erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte nach § 2 Abs.1 BauGB durch die Gemeindevertretung mit Aufstellungsbeschluss vom 25.11.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.02.2010 erfolgt.

Rastow, 12.10.2010 Siegel Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 18.12.2009 beteiligt worden.

Rastow, 12.10.2010 Siegel Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB am 18.12.2009 durchgeführt worden.

Rastow, 12.10.2010 Siegel Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2009 zur schriftlichen Äußerung aufgefordert worden.

Rastow, 12.10.2010 Siegel Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 07.10.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Rastow, 12.10.2010 Siegel Bürgermeister

6. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 21.05.2010 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rastow, 12.10.2010 Siegel Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellung-nahmen haben in der Zeit vom 02.06.2010 bis zum 02.07.2010 während der Dienststunden 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 und dass nicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 22.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastow, 12.10.2010 Siegel Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 01.07.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 ..... abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust 07.07.2010 Siegel

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeitsbeteiligung und die Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 07.10.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rastow, 12.10.2010 Siegel Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 07.10.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungs-plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.10.2010 gebilligt.
Eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB wurde dem Bebauungsplan beigefügt.

Rastow, 12.10.2010 Siegel Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rastow, 12.10.2010 Siegel Bürgermeister

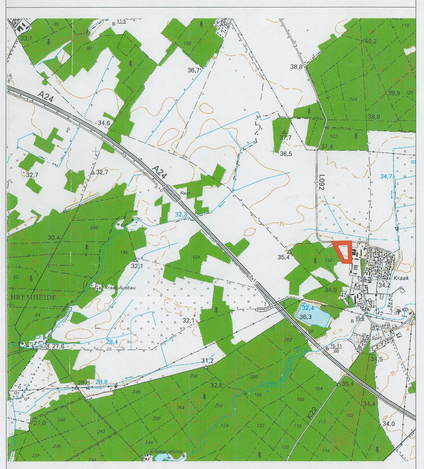
12. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienst-stunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmachung der Verletzung von Ver-fahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit Ablauf des 08.05.2013 in Kraft.

Rastow, 16.05.2013 Siegel Bürgermeister

13. Eine Ausfertigung der Satzung wird nach ortsüblicher Bekanntmachung der Kommunalaufsicht angezeigt.

Rastow, 16.05.2013
Bürgermeister

Übersichtsplan
Maßstab 1:25.000



Satzung der Gemeinde Rastow
über den
Bebauungsplan Nr.6 "Biogasanlage Hof Karp" Ortsteil Kraak

Stand: August 2010

Stand:10.08.2010