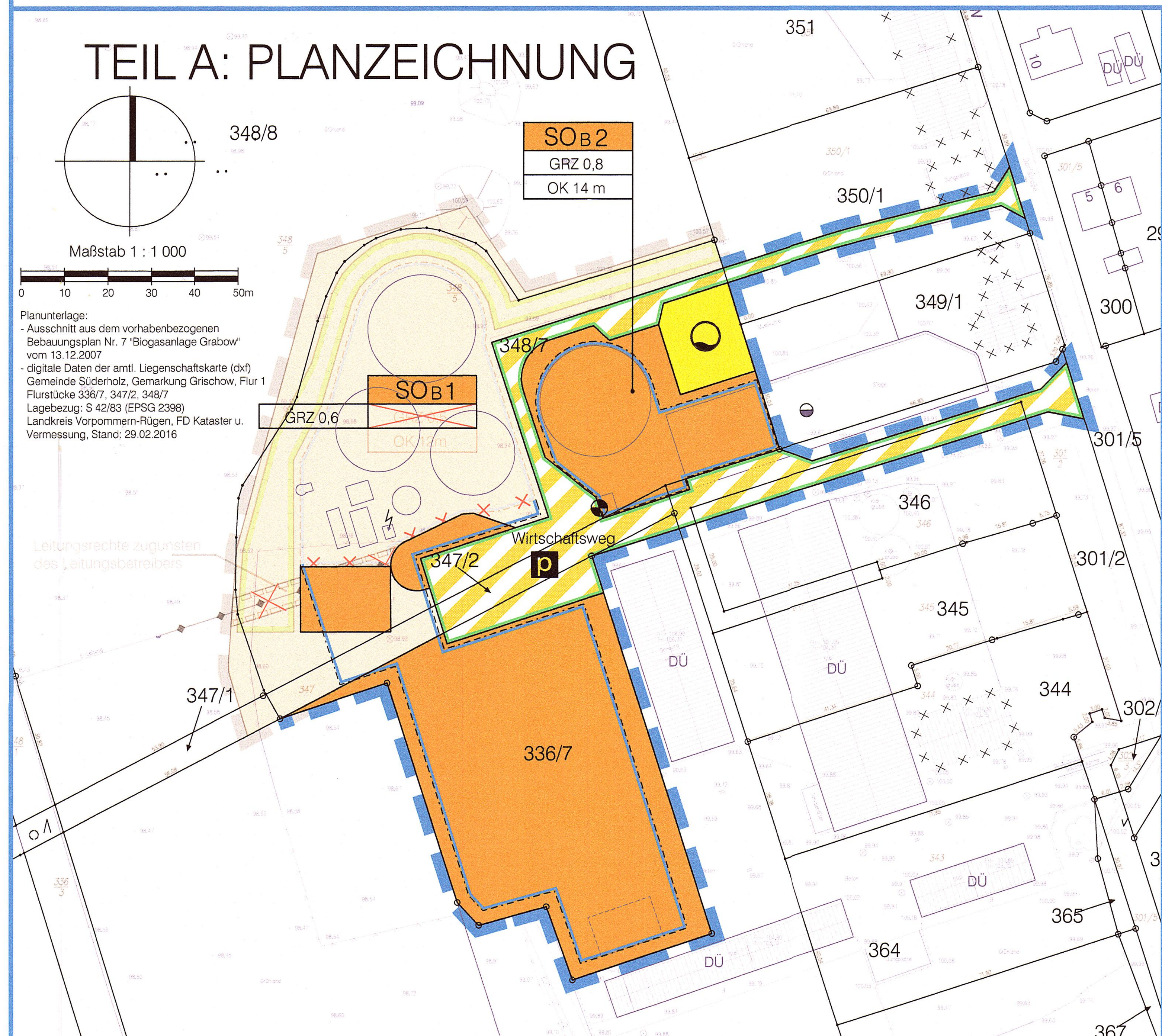
SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHOLZ

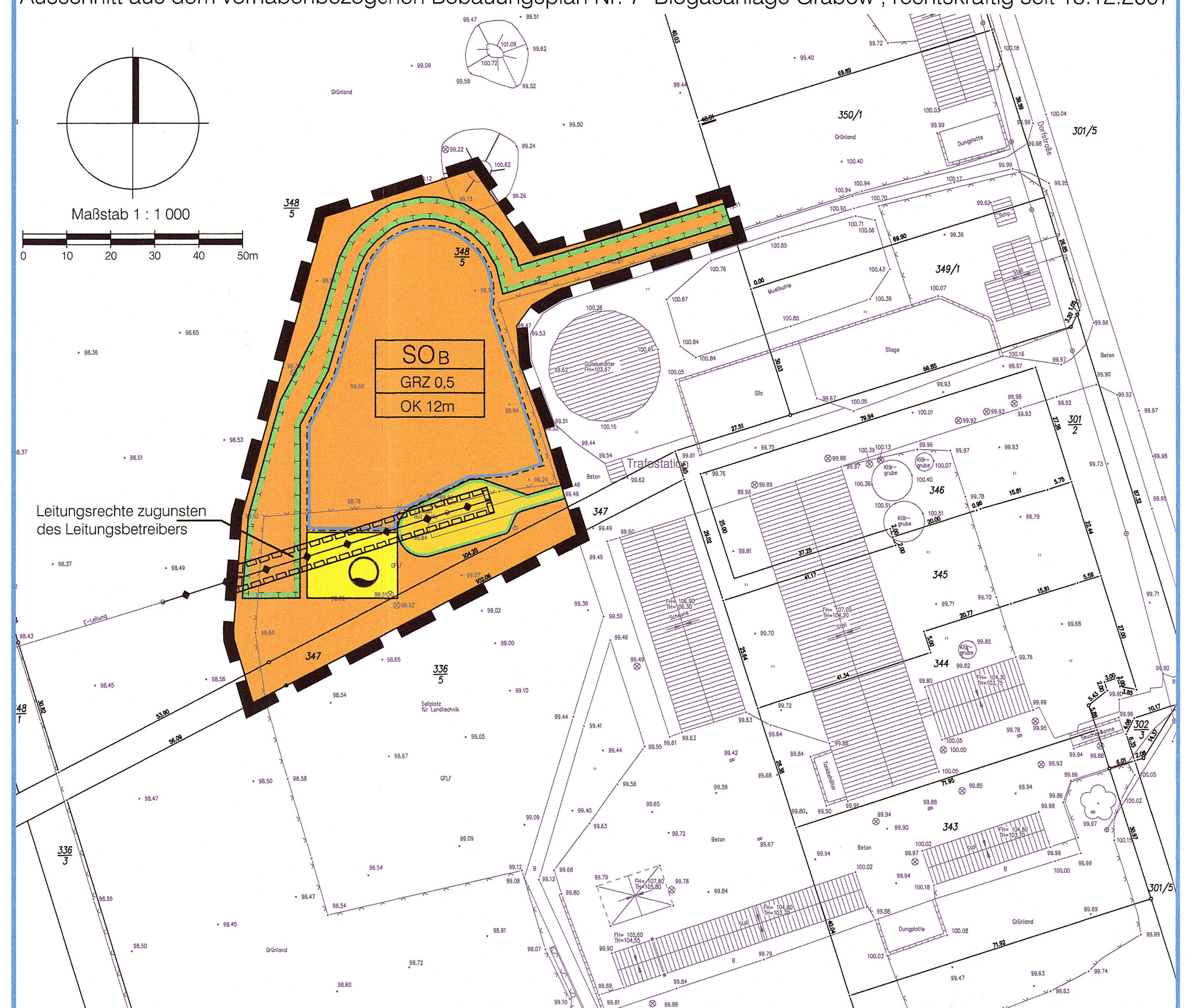
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 7 "BIOGASANLAGE GRABOW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.11.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7, „Biogasanlage Grabow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Ausschnitt aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Biogasanlage Grabow", rechtskräftig seit 13.12.2007



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV -) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Gegenstand der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die ergänzten oder geänderten textlichen Festsetzungen. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
B	Biogasanlage	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Oberkante als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
p	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
	Wirtschaftsweg	
	Straßenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Löschwasser	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Höhenbezugspunkt	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen, fortfallend	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	fortfallende Baugrenzen	
	geänderte Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
1	Nummer des Baugebietes	
	vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermarkt	
	vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermarkt	
348/5	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	bauliche Anlagen im Bestand nicht mehr vorhanden	

TEIL B: TEXT

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

In der Festsetzung 1.1 wird der Wortlaut „Das Sondergebiet „Biogasanlage" dient" ersetzt durch den Wortlaut „Die Sondergebiete 1 und 2 „Biogasanlage" dienen".

Text 1.1 neu	Text 1.1 bisher
Die Sondergebiete 1 und 2 „Biogasanlage" dienen der Gewinnung von Biogas durch anaerobe Fermentation von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen zur Erzeugung von Strom und Wärme.	Das Sondergebiet „Biogasanlage" dient der Gewinnung von Biogas durch anaerobe Fermentation von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen zur Erzeugung von Strom und Wärme.

In der Festsetzung 1.2 werden bei der Auflistung der zulässigen Anlagen und Einrichtungen, „Anlagen zur Nutzung der anfallenden Abwärme" ergänzt. Bei der zulässigen Nutzungsart „Lagerung von Gärreststoffen" werden hinter dem Wort „Lagerung" die Wörter „und Separation" eingefügt. Satz 2 wird gestrichen.

Text 1.2 neu	Text 1.2 bisher
zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zur: - Lagerung, Dosierung und Mischung von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen, - Fermentation von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen, - Speicherung von Biogas, - Lagerung und Separation von Gärreststoffen, - Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas, - Nutzung der anfallenden Abwärme sowie sonstige für den Betrieb der Biogasanlage notwendige Hilfs- und Nebeneinrichtungen.	zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zur: - Lagerung, Dosierung und Mischung von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen - Fermentation von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen - Speicherung von Biogas - Lagerung von Gärreststoffen - Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas sowie sonstige für den Betrieb der Biogasanlage notwendige Hilfs- und Nebeneinrichtungen. Die installierte elektrische Leistung der Biogasanlage darf eine Größe von 625 kW nicht überschreiten

In der Festsetzung 2.2 werden hinter dem Wort „Abgasschornsteine" die Wörter „und Blitzfanganlagen" ergänzt.

Text 2.2 neu	Text 2.2 bisher
Eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen ist nur für betriebsnotwendige Abgasschornsteine und Blitzfanganlagen zulässig.	Eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen ist nur für betriebsnotwendige Abgasschornsteine zulässig.

Die Festsetzung 2.3 erhält folgenden Wortlaut:

Text 2.3 neu	Text 2.3 bisher
Bezugspunkt für die Oberkante als Höchstmaß ist die Höhenlage der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg", gemessen im festgesetzten Höhenbezugspunkt.	Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist die Höhenlage der östlich angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn), gemessen an der Vorderkante der vorhandenen und im Vermessungsplan gekennzeichneten Trafostation.

Die Überschrift „Leitungsrechte" unter Text Nr. 4 und die nachfolgende Festsetzung 4.1 entfallen.

Text 4.1 neu	Text 4.1 bisher
entfällt	Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Biogasanlage" ist eine mit Leitungsrechten zugunsten des Leitungsbetreibers der 20 kV Stromleitung zu belastende Fläche festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die die Befugnis des Leitungsbetreibers, oberirdische Stromverteilungsanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

Hinweis:

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert weiter. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB, Text 1.3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 03.04.2014 und 21.04.2016. Die Aufstellungsbeschlüsse sind am 23.05.2016 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt" sowie am 18.05.2016 auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 01.06.2016 bis zum 01.07.2016 durchgeführt worden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 26.05.2016 erfolgt.
5. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2016 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 15.05.2017 bis zum 16.06.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 05.05.2017 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt" sowie am 25.04.2017 auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.11.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.11.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.11.2017 gebilligt.

Süderholz, 01.12.2017 (Siegel) Benkert, Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am 3.11.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: 5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, 03.11.2017 (Siegel) Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Kataster und Vermessung

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Süderholz, 01.12.2017 (Siegel) Benkert, Bürgermeister

12. Der Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 08.12.2017 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt" sowie am 08.12.2017 auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de ortsüblich 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 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 08.12.2017 in Kraft getreten.

Süderholz, 11.12.2017 (Siegel) Benkert, Bürgermeister

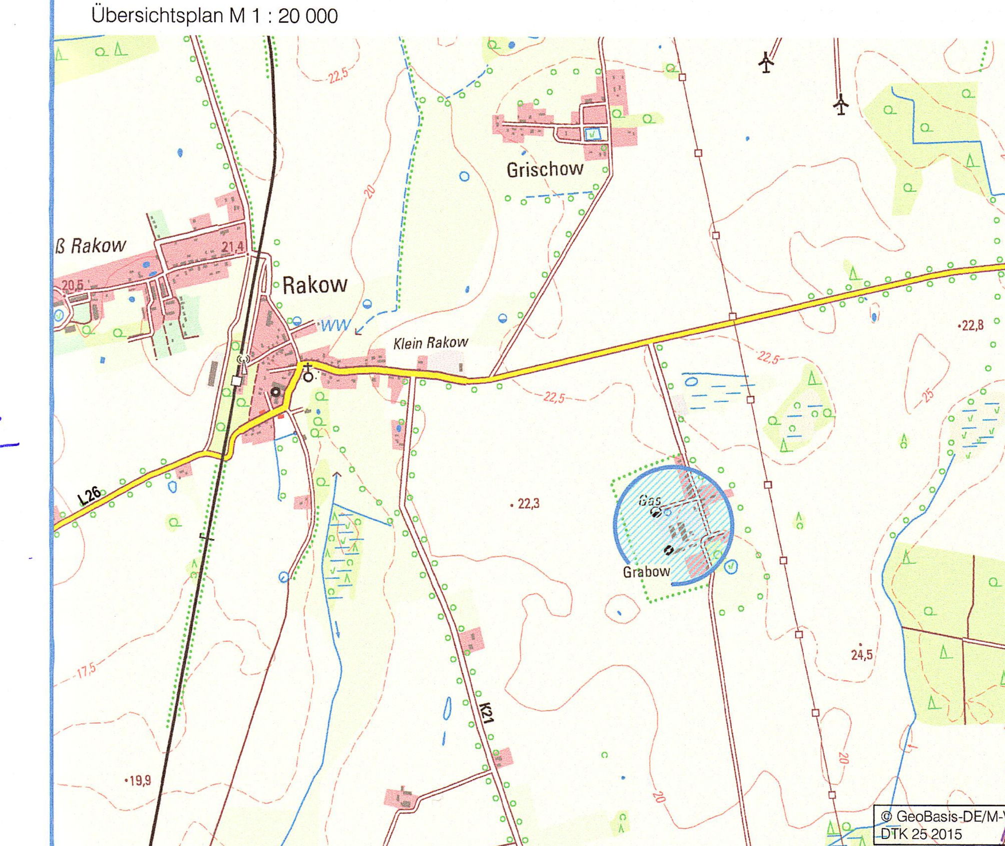
Satzung der Gemeinde Süderholz

Landkreis Vorpommern - Rügen

über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 "Biogasanlage Grabow"

nördlich der Milchviehanlage

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Süderholz, 01.11.2017 (Siegel) Benkert, Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. Reinhard Böhm, Dipl.-Ing. Ute Hoffmann, Dipl.-Ing. Wilfried Millahn