

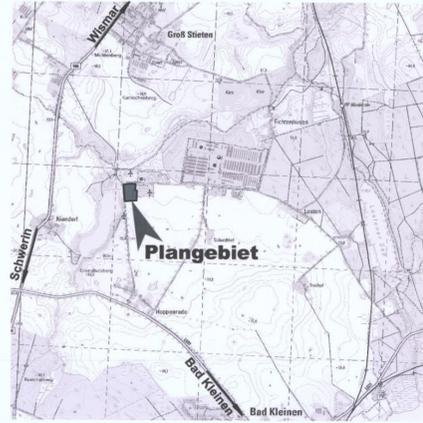
SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN

über den Bebauungsplan Nr. 24

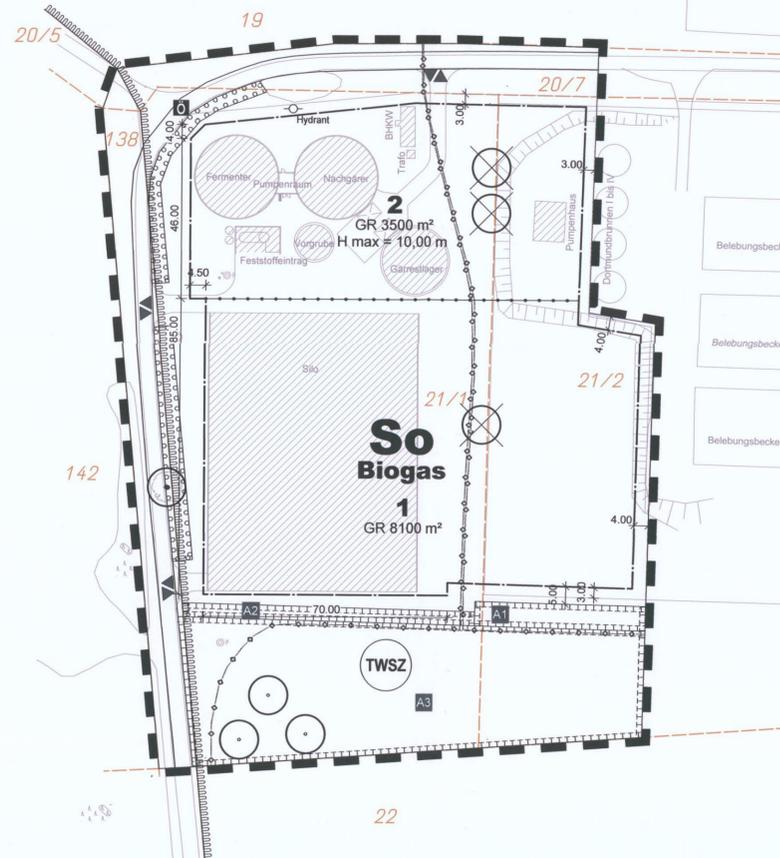
"Erweiterung Biogasanlage Losten"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Bad Kleinen
Gemarkung Hoppenrade
Flur 1



Übersichtsplan



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
So	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Biogas	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Biogasanlage	§ 11 BauNVO
	Bereich 1. Silo	§ 11 BauNVO
	Bereich 2. Fermenter, Nachgärer, Vorgrobe, Gasaufbereitung, Feststoffeintrag, BHKW, Trafo, Verdichterstation, Lagerfläche Silo, Pumpenhaus	§ 11 BauNVO
GR	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Grundfläche (GR) mit Flächenangabe	§ 16 BauNVO
H max	Höhe baulicher Anlagen (ohne Behälterabdeckung), als Maximalwert	§ 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§§ 22 u. 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Verkehrsflächen	
	öffentlich	
	Ein- und Ausfahrt	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
	unterirdisch, hier LWL-Kabel, NA 2XSZY 1x1x150	
Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen		§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB
	Trinkwasserschutzzone III B	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
A1	Entwicklungsziel: Siedlungshecke (Übernahme der Ausgleichsmaßnahme für den bei Hoppenrade errichteten Funkmast)	
A2	Entwicklungsziel: Siedlungshecke (Übernahme der Ausgleichsmaßnahme für die bestehende Biogasanlage)	
A3	Entwicklungsziel: Extensives Grünland	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
A1	hier: Übernahme der Ausgleichsmaßnahme für die vorhandene Biogasanlage	
	Laubbäume, geschützt gem. §18 NatSchG M-V	
	Roden von geschützten Bäumen	
	Anpflanzen Bäumen, Ersatz für die zu rodenden Bäume	
Sonstige Planzeichen:		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4), § 16/5 BauNVO
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
	Flurstücksgrenze	
	z.B. 21/1	
	Böschung	
	vorhandene baul. Anlagen	
	Maßlinie mit Maßzahl, z.B. 70 m	
	Hydrant - vorhandene Löschwasserentnahmestelle	

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 1.1 Baugebiet**
Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Biogasanlage zur Erzeugung und Verwertung von Biogas aus ausschließlich nachwachsenden Rohstoffen und Gülle.
 - 1.2 Art der zulässigen Nutzung im SO**
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind nachfolgende bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung und Verwertung von max. 750 m³/h Biogas pro Stunde, das entspricht einer elektrischen Leistung von max. 1,5 MW (eL) sowie die Errichtung und der Betrieb eines Blockheizkraftwerkes mit einer elektrischen Leistung von max. 900 kW zulässig:
1. Siloanlagen
2. Fermenter, Nachgärer, Vorgrobe, Gasaufbereitung, Feststoffeintrag, BHKW, Trafo, Verdichterstation, Pumpenhaus sowie sonstige bauliche Anlagen und Einrichtungen, die keine Gebäude sind, jedoch zur Inbetriebnahme und Durchsetzung der Betriebsprozesse notwendig sind, wie z.B. befestigte Verkehrsflächen, Lagerflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen usw.
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 2.1 Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Größe der max. Grundfläche der baulichen Anlagen in den einzelnen Baubereichen festgesetzt.
 - 2.2 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Die Höhe baulicher Anlagen wird als oberste Kante der baulichen Anlagen ohne Berücksichtigung der Behälterabdeckungen bezogen auf den unteren Bezugspunkt festgesetzt. Der untere Bezugspunkt wird mit der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenanschnitts festgesetzt.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 und Abs. 6, Nr. 20 BauGB
Die in der Planzeichnung ausgewiesene Grünlandfläche (A3) ist nach naturschutzrechtlichen Kriterien zu bewirtschaften.
Lage der Fläche: südliches Plangebiet, siehe auch Planzeichnung
Flächengröße: 4.680 m²
Pflegeregime:
- 1 x jährliche Mahd der Wiese ab Mitte September
- Das Schnittgut ist abzutransportieren.
- Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.
- Ausführung der Grünlandpflege nur in der Zeit vom 1. November bis zum 15. März des Folgejahres.
- 4. MASSNAHMEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a - 25b BauGB
Als Ausgleich für die zu rodenden Bäume sind innerhalb des Plangebietes 3 Bäume zu pflanzen (sh. Planzeichnung). Die Pflanzungen sind entsprechend der geltenden DIN-Normen durchzuführen und danach ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungsphase zu veranlassen.
Anzahl: 3 Stück Hochstämme
Qualität: 16-18 cm Stammumfang
Gehölzart: Hainbuche

TEXTLICHE HINWEISE
Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist außerhalb des Plangebietes eine Fläche im Randbereich des Flutsees, im Anschluss an die Ufergehölze, wie folgt aufzuforsten:
Flächengröße: 1730 m²
Standort: Gemeinde Bad Kleinen, Gemarkung Hoppenrade, Teilfläche der Flurstücke 104/2 und 137/2
Maßnahmen:
- Forstmäßige Bepflanzung = 60 % der Ausgleichsfläche
- Sukzessive Waldentwicklung = 40 % der Ausgleichsfläche
Gehölzarten:
Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus robur (Stieleiche)
Cornus sanguinea (Hartliegend)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Holunder)
Prunus spinosa (Schlehe)
Viburnum opulus (Schneeball)
Anteilige Pflanzqualitäten:
40 % Sträucher 60 - 100 cm
55 % 5-jährige Sämlinge
1 Stück Gehölz pro 1,5 m²
Pflanzabstand:
Zum Schutz der Pflanzung ist die Aufforstungsfläche mit einem Wildschutzzaun zu sichern.
Diese Maßnahmen sind durch Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu sichern. Lage der Kompensationsmaßnahmen siehe beigefügtem Plan (Anlage 2 zur Begründung)

ALLASTENPROBLEMATIK
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie
- abartige Gerüche
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angemerkt, hat der Grundstückbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM zu melden. Der Grundstückbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)) verpflichtet.

Genehmigungserfordernisse der Biogasanlagen
Die Biogasanlage ist eine nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz genehmigungspflichtige Anlage. Für die Errichtung und den Betrieb der Biogasanlage gelten die Bestimmungen aus der Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG).

Trinkwasserschutzzone
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Schutzzone III B der Wasserfassung Dorf Mecklenburg. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß Wasserschutzgebietsordnung Dorf Mecklenburg vom 21.09.2005 sind zu beachten.

Bodendenkmale
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalspflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Artenschutz
Als Schutzmaßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. der Vorgaben des §42 BNatSchG wird für die Phase der Bauausführung auf Folgendes hingewiesen:
- Die Rodung der geschützten Bäume ist außerhalb der Brutzeiten auszuführen.
- Zur Sicherung der Lebensräume für die Vogelwelt ist zeitgleich mit der Rodung der Bäume die Ausgleichspflanzung zu realisieren.

Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den Bebauungsplan Nr. 24 "Erweiterung Biogasanlage Losten"

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...20.06.2012... folgende Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den Bebauungsplan Nr. 24 "Erweiterung Biogasanlage Losten" für das Gebiet Gemarkung Hoppenrade, Flur 1, Flurstücks-Nr. 21/1, Teilfl. aus 21/2, 20/7, 138 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...16.03.2011...
Bad Kleinen, den ...13.03.2012...
Der Bürgermeister: *Kelber*
 - Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 11 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ...13.03.2012... beteiligt worden.
Bad Kleinen, den ...13.03.2012...
Der Bürgermeister: *Kelber*
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am ...05.04.2011... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ...03.06.2011... bis zum ...04.07.2011... im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.
Bad Kleinen, den ...04.07.2011...
Der Bürgermeister: *Kelber*
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...19.05.2011... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bad Kleinen, den ...19.05.2011...
Der Bürgermeister: *Kelber*
 - Die Gemeindevertretung hat am ...22.02.2012... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bad Kleinen, den ...12.12.2013...
Der Bürgermeister: *Kelber*
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...13.03.2012... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bad Kleinen, den ...12.12.2013...
Der Bürgermeister: *Kelber*
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...10.04.2012... bis zum ...11.05.2012... während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg/Bad Kleinen, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- dass ein Antrag nach §47 der 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,
am ...28.03.2012... durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Mecklenburger Wegweiser" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Kleinen, den ...12.12.2013...
Der Bürgermeister: *Kelber*
 - Der katastermäßige Bestand am ...26.05.2014... wird als Planlage erstellt beibehalten. Hinsichtlich der iagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Planlage nur nach Prüfung, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt, Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
Wismar, den ...20.05.2014...
Offiziell: *Offiziell: Besteller: Verm. Ing. Leiter des Katasteramtes*
 - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...20.06.2012... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bad Kleinen, den ...12.12.2013...
Der Bürgermeister: *Kelber*
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ...20.06.2012... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...20.06.2012... gebilligt.
Bad Kleinen, den ...12.12.2013...
Der Bürgermeister: *Kelber*
 - Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ...12.12.2013... ausgefertigt.
Bad Kleinen, den ...12.12.2013...
Der Bürgermeister: *Kelber*
 - Der Beschluss über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...12.12.2013... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages am ...12.12.2013... rechtskräftig geworden.
Bad Kleinen, den ...19.12.2013...
Der Bürgermeister: *Kelber*

Gemeinde Bad Kleinen Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Erweiterung Biogasanlage Losten"