SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Neukloster (Stadt)
Gemarkung Neukloster
Flur 6

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
So 1 Biogas	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Biogasanlage Bereich 1. Biogasanlage Bereich 2. Landwirtschaftlich genutzte Halle	§ 11 BauNVO
So 2 Biogas	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Biogasanlage Bereich 3. Silo Bereich 4. Silo Bereich 5. Biogasanlage Bereich 6. Gasaufbereitung, Verdichtung und BHKW	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GR max	Grundfläche (GR) mit Flächenangabe, als Maximalwert	§ 16 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen, als Maximalwert	§ 16 BauNVO
	Baugrenzen	
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. [illegible] BauGB
	Verkehrsflächen	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, (6)
	Natur und Landschaft	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 25a und (b) BauGB
	Erhaltungsgebot von einzelnen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Erhaltungsgebot von einzelnen Feldhecken mit Überhälterbestand	
	Erhaltungsgebot von einzelnen Feldhecken mit Überhälterbestand, einer 6 m breite Saumzone	
	Sonstiges Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II	**Darstellungen ohne Normcharakter**	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
z.B. 105/2	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen	
	vorhandene Anlagen der Biogasanlage	
	vorhandene Löschwasserentnahmestelle	
TWSZ	Trinkwasserschutzzone IIIA	

TEXTLICHE HINWEISE

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets
Als Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes ist auf der gekennzeichneten Fläche E 4, am Ruffeezow zwischen den unterschiedlichen Nutzungsfunktionen und zur Umwandlung der festgesetzten Heckenentwicklung, die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche in eine extensiv bewirtschaftete Wiesenfläche umzuwandeln.
Flächengröße: 7.103 m², Lage der Kompensationsflächen, siehe Planzeichnung

Maßnahmen: . Ansaat der Fläche mit Landschaftsrasen mit Kräutern
. Abgrenzung zur anderen Nutzungsfunktion zu, der angrenzenden intensiv bewirtschafteten Ackerfläche mit einem einfachen Wildzaun
. Pflegemanagement: 1 x jährliche Mahd des Grünlandes ab Mitte September
. Das Schnittgut ist abzutransportieren.
. Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

Diese Maßnahmen sind durch Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu sichern.

Extensive Grünfläche - Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes

extensiv bewirtschaftete intensive Wiesenfläche

Altlastensituation
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist ordnungsgemäß unter Beachtung seiner Beschaffenheit nach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.)
Werden alle Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie
- übelriechender Geruch
- ungewöhnliche Färbung
- Austritt von verunreinigtem Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste aller Abgasanlagen (Heizöltank, gewerbliche Abfälle etc.)

zugeführt, hat der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer diese Aufälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg zu melden. Der Grundstückseigentümer ist zur oben angegebenen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- / Abfallgesetz - KrWG) vom 27.09.1994 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale
Der Bereich der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wird während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt weiter wie 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 Denkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung endet 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Genehmigungserfordernis der Biogasanlagen
Die Biogase sind nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz genehmigungsbedürftige Anlagen. 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 A der Wasserfassung "Warnow" des Wasserwerkes Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungseinschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - I. Teil „Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) und dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluss des Bezirkstages Nr. 34-1/80 sind zu beachten.

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

1.1 **Baugebiet**
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Biogasanlage zur Erzeugung und Verwertung von Biogas aus ausschließlich nachwachsenden Rohstoffen.

1.2 **Art der zulässigen Nutzung**
im SO1
bauliche und sonstige [illegible] und Einrichtungen zur Erzeugung und Verwertung von Biogas mit einer maximalen [illegible] von 850 kW (el.), wie die landwirtschaftlich genutzte Lagerhalle und die [illegible] Anlagenteilen.

[illegible] sonstige [illegible] Einrichtungen zur Erzeugung und Verwertung von Biogas mit [illegible] elen Gesamt[illegible] 1,25 MW (el.) mit den in der Baubereichen 3-8 benannten [illegible]

2. **Ma[illegible] Nr. [illegible] BauGB**

[illegible] Anlagen in den einzelnen Baubereichen bezieht sich [illegible] der angrenzenden Geländeoberkante [illegible]
[illegible] technische Anlagen und Aufbauten so[illegible]

3. **Niederschlagswasserbeseitigung**
Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser [illegible] auf der gegenüber [illegible]

4. **Immi[illegible]**
Für [illegible] Emissionskontingente festgesetzt:
S[illegible] Tag/Nacht: = 65/39 dB(A)/m
S[illegible] L EK Tag/Nacht: = 65/37,5 dB(A)/m

II. **NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Zum Ausgleich und zur Minimierung der Eingriffe werden innerhalb des Plangebietes folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen festgesetzt:

6. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

6.1 Zur Kompensation der Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes, auf der gekennzeichneten Fläche E 1, die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche in eine extensiv bewirtschaftete Wiesenfläche umzuwandeln.
Flächengröße: 11.470 m²
Maßnahmen: . Ansaat der Fläche mit Landschaftsrasen mit Kräutern
. Abgrenzung der extensiven Nutzungsfunktion zu, den übrigen Betriebsflächen mit einem einfachen Wildzaun.
. Pflegemanagement: 1 x jährliche Mahd des Grünlandes ab Mitte September
. Das Schnittgut ist abzutransportieren.
. Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

6.2 Zur Kompensation der Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes, auf der gekennzeichneten Fläche E 2, entlang der östlichen Flurstücksgrenze, eine 3-reihige frekwachsende Feldhecke mit Überhältern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Für die Erziehung eines gestuften Heckenaufbaues sind in der Mittelreihe der Hecke aller 15 m ein Baum in der ausgewiesenen Gehölzart zu pflanzen.
Flächengröße: 1.340 m²
Gehölzarten: Sträucher: Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hundsrose, Schlehe, Holunder, Weißdorn, Kreuzdorn
Bäume: Stieleiche, Bergahorn, Feldahorn
Pflanzgrößen: Sträucher: 60-100 cm
Bäume: 150-175 cm
Pflanzabstände: 1,0 x 1,5 m

6.3 Zur Kompensation der Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes, auf der gekennzeichneten Fläche E 3, entlang der westlichen Flurstücksgrenze eine 3-reihige frekwachsende Feldhecke mit Überhältern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Für die Erziehung eines gestuften Heckenaufbaues sind in der Mittelreihe der Hecke aller 15 m ein Baum in der ausgewiesenen Gehölzart zu pflanzen.
Zur Unterstützung der Heckenentwicklung sowie zur Verbesserung der Wirkungseinheitlichkeit ist an der Ostseite der Hecke eine 6 m breite Saumzone vor zu lagern.
Flächengröße: 2.940 m²
Gehölzarten: Sträucher: Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hundsrose, Schlehe, Holunder, Weißdorn, Kreuzdorn
Bäume: Stieleiche, Bergahorn, Feldahorn
Pflanzgrößen: Sträucher: 60-100 cm
Bäume: 150-175 cm
Pflanzabstände: 1,0 x 1,5 m
Maßnahmen: . Ansaat der Saumzone mit Landschaftsrasen mit Kräutern
. Abgrenzung der insgesamt 12 m breiten Entwicklungsfläche mit einem einfachen Wildzaun
. Pflegemanagement Saumzone:
1 x jährliche Mahd ab Mitte September.
Das Schnittgut ist als Mulchmaterial in die Heckenpflanzung einzubringen.
Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

Satzung der Stadt Neukloster über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp"

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes von 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S 388, 379)
- der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ....20.06.2011..... und mit Genehmigung der Landrätin des Landkreises vom ....08.02.2012..... folgende Satzung der Stadt Neukloster über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp" für das Gebiet Gemarkung Neukloster, Flur 6, Flurstücke .185/3, 186/2, 217/2, 211/1 und Teilfläche aus 211/2 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl.Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ....08.06.2010.....
Neukloster, den 12. DEZ. 2012 Der Bürgermeister

2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ..06.10.2010 und 27.12.2010.. beteiligt worden.
Neukloster, den 12. DEZ. 2012 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Stadtvertretern am ..14.06.2010..... gebilligte Vorentwurf, lag in der Zeit vom ..16.07.2010.. bis zum ..18.08.2010..... im Amt Neukloster-Warin zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.
Neukloster den 12. DEZ. 2012 Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom .. 06.07.2010..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neukloster den 12. DEZ. 2012 Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am ...20.12.2010..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Neukloster, den 12. DEZ. 2012 Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...27.12.2010.... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neukloster den 12. DEZ. 2012 Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..03.01.2011.. bis zum ..07.02.2011.. während der Dienststunden im Amt Neukloster-Warin, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit 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 ..29.12.2010.. durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung bekanntgemacht worden.
Neukloster, den 12. DEZ. 2012 Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 20.07.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nach Anlage 4 der die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt, noch nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 16.01.2013 Amt für Katasterwesen

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..20.06.2011.. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neukloster, den 12. DEZ. 2012 Der Bürgermeister

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ..20.06.2011..... von der Stadtvertretung in ihrer Sitzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ...20.06.2011... gebilligt.
Neukloster, den 12. DEZ. 2012 Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom ..08.02.2012.. Az.: 13068074-B-25-2012 mit den Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neukloster, den 12. DEZ. 2012 Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ...05.03.2012...erfüllt. Das wurde durch die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom ...13.11.2012..... Az.: ..13068074-B-25-2012..... bestätigt.
Neukloster, der 12. DEZ. 2012 Der Bürgermeister

13. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen wurden hiermit am .... 12. DEZ. 2012 ausgefertigt.
Neukloster, den 12. DEZ. 2012 Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 17.12.2012 durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung 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 3 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit dem Tage der Erteilung der Genehmigung am 17.12.2012 rechtskräftig geworden.
Neukloster, den 17.12.2012 Der Bürgermeister

Stadt Neukloster
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25

"Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp"

Vorhabenträger: C4 AG - Selent

H/B = 700 / 1000 (0.70m²)

Aufhebung
verkleinerte Darstellung