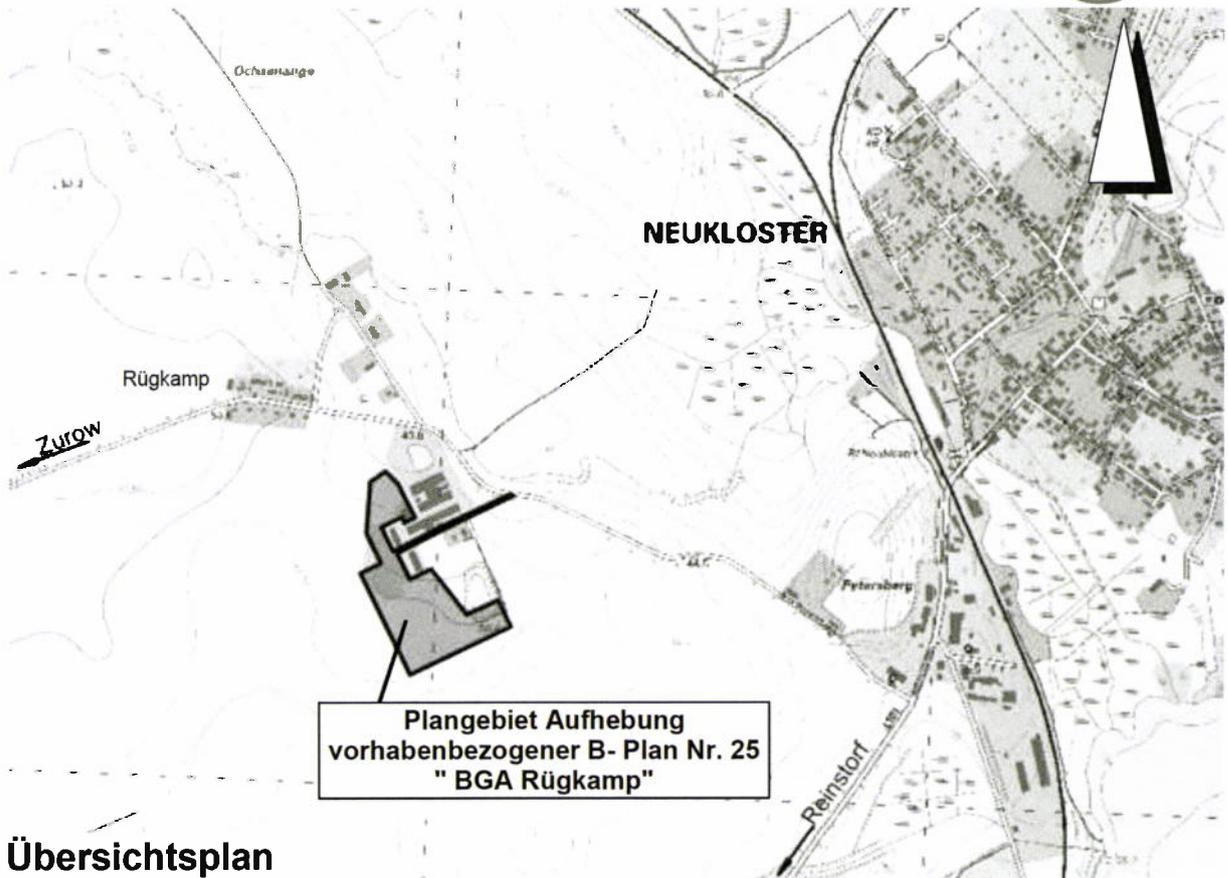


Aufhebung



Übersichtsplan

Stadt Neukloster

Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen B- Planes Nr. 25 " Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp "

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis

- 1. Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 25 „Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ der Stadt Neukloster**
- 1.1 Präambel
- 1.2 Geltungsbereich
- 1.3 Aufhebung
- 1.4 Inkrafttreten

- 2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren**

- 3. Verfahrensvermerke**

- 4. Begründung**
- 4.1 Anlass und Ziel der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- 4.2 Verfahren
- 4.3 Bisherige Rechtsverhältnisse
- 4.4 Räumlicher Geltungsbereich der Aufhebungssatzung
- 4.5 Bestand und Grad der Realisierung
- 4.6 Ersatzansprüche
- 4.7 Kosten
- 4.8 Umweltauswirkungen

1. Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ der Stadt Neukloster

1.1 Präambel

Aufgrund

- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtskräftigen Änderungen sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) einschließlich aller zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtskräftigen Änderungen,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtskräftigen Änderungen,
- der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344) einschließlich aller zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtskräftigen Änderungen

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 04.05.2020 folgende Satzung der Stadt Neukloster über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Biogasanlage Rügkamp 1 und 2“ für das Gebiet der Gemarkung Neukloster, Flur 6, Flurstücke 185/3, 186/2, 217/2, 211/1 und Teilfläche aus 211/2, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen, erlassen.

1.2 Geltungsbereich

Plangebiet: Stadt Neukloster
Gemarkung Neukloster, Flur 6
Flurstücke Nr. 185/3, 186/2, 217/2, 211/1 und Teilfläche aus 211/2

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 50.850 m² und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch landwirtschaftlich genutzte Hof- und Grünfläche,
Im Westen	durch landwirtschaftlich genutzte Hof- und Grünfläche,
Im Osten	durch Stallanlagen, Grün- und Wasserflächen,
Im Süden	durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

1.3 Aufhebung

Der seit dem 15.12.2012 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ wird ersatzlos aufgehoben.

1.4 Inkrafttreten

Diese Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Die in Kraft getretene Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Neukloster-Warin eingestellt.

Stadt Neukloster, den ...17. AUG. 2020




Bürgermeister

**Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25
„Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ der Stadt Neukloster**

2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

- das § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller zu Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtskräftigen Änderungen sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) einschließlich aller zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtskräftigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344) einschließlich aller zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtskräftigen Änderungen

**Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25
„Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ der Stadt Neukloster**

3. Verfahrensvermerke

1	<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.09.2019</p> <p>Neukloster, den 30. JULI 2020</p> <p align="right">Der Bürgermeister</p>
2	<p>Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2019 beteiligt worden.</p> <p>Neukloster, den 30. JULI 2020</p> <p align="right">Der Bürgermeister</p>
3	<p>Die Stadtvertretung hat am 16.09.2019 den Entwurf der Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.</p> <p>Neukloster, den 30. JULI 2020</p> <p align="right">Der Bürgermeister</p>
4	<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.09.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Neukloster, den 30. JULI 2020</p> <p align="right">Der Bürgermeister</p>
5	<p>Der Entwurf der Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 07.10.2019 bis zum 08.11.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Planverfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB aufgestellt wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der am 27.09.2019 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung und auf der Homepage der Stadt Neukloster unter der Internetadresse https://www.stadt-neukloster.de/ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Neukloster, den 30. JULI 2020</p> <p align="right">Der Bürgermeister</p>
6	<p>Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 04.05.2020 geprüft.</p> <p>Neukloster, den 30. JULI 2020</p> <p align="right">Der Bürgermeister</p>
7	<p>Die Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 04.05.2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 04.05.2020 gebilligt.</p> <p>Neukloster, den 30. JULI 2020</p> <p align="right">Der Bürgermeister</p>
8	<p>Die Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Neukloster, den 30. JULI 2020</p> <p align="right">Der Bürgermeister</p>

**Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25
„Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ der Stadt Neukloster**

9	<p>Der Beschluss der Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 15.08. 20 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Neukloster unter der Internetadresse https://www.stadt-neukloster.de//.</p> <p>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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung zur Aufhebung des Planes ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.</p> <p>Neukloster, den 17. AUG. 2020</p>
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------




Der Bürgermeister

4. Begründung

4.1 Anlass und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes

Die Stadtvertretung der Stadt Neukloster hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ am 20.06.2011 als Satzung beschlossen. Die Zielstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestand darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage und zur Errichtung einer zweiten Biogasanlage auf dem Grundstück der Agrar- und Milchfarm Jan Mehrkens bei Rügkamp zu schaffen. Die Satzung ist am 15.12.2012 in Kraft getreten.

Vor dem rechtsverbindlichen Satzungsbeschluss wurden auch die entsprechenden Durchführungsverträge mit den Vorhabenträgern, der Agrar- und Milchfarm Jan Mehrkens für die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage im Baugebiet SO 1 und der Neukloster C 4 Energie GmbH Co. KG für den Neubau der Biogasanlage im Baugebiet SO 2 geschlossen. Da den in den Durchführungsverträgen vereinbarten Durchführungsverpflichtungen von Seiten der Vorhabenträger nicht nachgekommen wurde und die Vorhabenträger erklärt haben, die Planung nicht weiter zu verfolgen, beschließt die Stadt Neukloster, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben.

4.2 Verfahren

Ziel des Verfahrens ist die ersatzlose Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Aufhebung.

Gemäß § 12 (6) BauGB erfolgt die Aufhebung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung ändert sich insofern grundlegend, als dass nach ersatzloser Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.25 die Regelungen von § 30 BauGB entfallen und Vorhaben nur noch alleine nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

4.3 Bisherige Rechtsverhältnisse

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 schuf die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage und zur Errichtung einer zweiten Biogasanlage auf dem Grundstück der Agrar- und Milchfarm Jan Mehrkens bei Rügkamp durch Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ zur Erzeugung und Verwertung von Biogas aus ausschließlich nachwachsenden Rohstoffen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 1).

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Neukloster als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Mit dem Beschluss zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat die Stadt Neukloster die Änderung des FNP beschlossen. Planungsziel ist, den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes in eine Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) zu ändern und somit die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen.

**Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25
„Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ der Stadt Neukloster**

4.4 Räumlicher Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ wird vollständig aufgehoben. Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht daher dem Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

4.5 Bestand und Grad der Realisierung

Mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde bisher nicht begonnen. Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem Zustand wie zum Zeitpunkt, als der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist.

4.6 Ersatzansprüche

Aus der Aufhebung können gemäß § 12 Abs. 6 BauGB keine Ersatzansprüche geltend gemacht werden.

Die Planungskosten des Aufhebungsverfahrens trägt die Agrar- und Milchfarm Jan Mehrkens.

4.7 Kosten

Alle im Zusammenhang mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehenden Kosten trägt die Agrar- und Milchfarm Jan Mehrkens.

4.8 Umweltauswirkungen

Die mit der **Aufhebung** des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbundenen Umweltauswirkungen sind methodisch völlig anders zu beurteilen als jene, die mit der **Aufstellung** eines Bauleitplanes verbunden sind. Im Gegensatz zu einer Aufstellung wird bei der Aufhebung in diesem Fall auf die Umsetzung einer festgesetzten Nutzung verzichtet. Für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 25 „Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ bedeutet dies die Rückkehr und Beibehaltung des aktuellen Ausgangszustandes. Dieser ist gekennzeichnet durch intensiv bewirtschaftete Grünland- und Ackerflächen sowie einer vorhandenen Biogasanlage, die sich an die vorhandenen Stall- und Wirtschaftsflächen des Agrarbetriebes anschließen.

An diesem landwirtschaftlich geprägten Zustand wird sich im Hinblick auf die im BauGB verankerten, umweltprüfungsrelevanten Schutzgüter nach Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 25 nichts ändern. Da innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 25 nach dessen In-Kraft-Treten keine der darin festgesetzten Nutzungen realisiert wurden, ergab sich bislang auch kein Anlass zur Umsetzung der ebenfalls darin festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Es besteht insofern im Zuge der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans auch kein Grund, im Rahmen der Aufhebung die festsetzungsgemäße Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu überprüfen und ggf. zu korrigieren / ergänzen.

Die Umweltprüfung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 25 beschränkt sich insofern auf die Feststellung, dass der langjährig bis heute unveränderte Status Quo als intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche auch weiterhin Bestand haben wird. Demzufolge entfällt die Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen, da solche als Folge der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans ausgeschlossen sind.

Gebilligt durch die Stadtvertretung am : 04.05.2020

Ausgefertigt am: 30. JULI 2020

