

Satzung den Gemeinde Hoort über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet Geothermie- und Kartoffelhalle“ Blatt 1/2

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Hoort über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet Geothermie- und Kartoffelhalle“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am

.....

Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet Geothermie- und Kartoffelhalle“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Hoort,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

3. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim) vom Az: - mit Hinweisen - erteilt.

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet Geothermie- und Kartoffelhalle“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Hoort,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

5. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet Geothermie- und Kartoffelhalle“ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Mitteilungsblatt "Hagenower Kommunalanzeiger" Nr. am und im Internet auf dem Landesportal unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet Geothermie- und Kartoffelhalle“ in Kraft.

Hoort,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Planzeichnung - Teil A



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Art und Maß der baulichen Nutzung
 sonstiges Sondergebiet Geothermie- und Kartoffelhalle (SO GK) (§ 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 GR Grundflächen (§ 16 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 FH max. Maximale Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze (§23 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Grünflächen
 private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Versickerungsmulde (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Verkehrsflächen
 Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter
 Bemaßung in Metern
 22 Flurstücknummer
 Flurstücksgrenze

Gemeinde Hoort
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
„Sonstiges Sondergebiet Geothermie- und Kartoffelhalle“

Stand: öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB), Datum: 09.06.2023



Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
 Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 vom 09.06.2023 (Blatt 1)
 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 09.06.2023 (Blatt 2)

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH
 Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) · Umweltverträglichkeitsstudien
 Landschaftsplanung · Bauleitplanung · Genehmigungsverfahren nach BImSchG
 Berichtspflichten · Beratung · Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung
 Osterende 68 | 21734 Oederquart | Tel. 04779 92 500 0

Textliche Festsetzungen - Teil B

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 11 BauNVO)
 Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Geothermie- und Kartoffelhalle“ (gem. § 11 BauNVO) sind folgende dem Vorhaben entsprechende Anlagen und Einrichtungen zulässig (§ 1 Abs. 1 und 4 BauGB):

- o Halle zur Aufbewahrung und Wartung von Maschinen und Geräten und zur Lagerung und Montage von Baukomponenten,
- o Halle zur Lagerung von Agrarprodukten,
- o Remise für Fahrzeuge und eine witterungsunabhängige Lagerung, Aufbewahrung und Zwischenlagerung nicht wassergefährdender Stoffe,
- o befestigte Lagerflächen zur Aufbewahrung und Zwischenlagerung nicht wassergefährdender Stoffe (Erde, Sand),
- o Büroräume und Sozialräume,
- o Fahrzeugwaagen, Tankanlage zur Betankung des betriebseigenen Fahrzeug- und Maschinenparks,
- o Flächen / Anlagen für die Regenwasserrückhaltung / -beseitigung,
- o Wasserversorgungsanlagen,
- o befestigte Arbeitsflächen, Zufahrten und Nebenanlagen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Für die Überbauung von Flächen mit Gebäuden und ortfesten Anlagen gilt die festgesetzte Grundfläche I (GR I) als Höchstmaß.
- 2.2 Für die Anlage befestigter und teilbefestigter Lager- und Erschließungsflächen gilt die Grundfläche II (GR II) als Höchstmaß.
- 2.3 Flächen und Anlagen für die sachgerechte Regenwasserrückhaltung und Regenwasserversickerungsflächen, Zufahrten und Wälle dürfen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden.
- 2.4 Für die Gebäude im Geltungsbereich wird eine Firsthöhe von FH maximal 51,50 m ü. NHN festgesetzt.

3. BAUWEISE

Im sonstigen Sondergebiet (SO) gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 (BauNVO), nach der bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind.

4. NEBENANLAGEN

- 4.1 Zur sachgerechten Ableitung des anfallenden, gering belasteten, Oberflächenwassers sind im Gebiet naturmahgestaltete Sickermulden mit einer Grundfläche von mindestens 1.854,00 m² anzulegen.
- 4.2 Schmutzwasser ist in einer abflusslosen Sammelgrube mit einer Größe von mindestens 8 m³ zur Abfuhr und zur zentralen Abwasserbehandlung zu sammeln.
- 4.3 Zum vorbeugenden Brandschutz ist eine Löschwassermenge von 96 m³ / h für einen Zeitraum von 3 Stunden sicherzustellen.

5. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger eine Durchführungsvertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen. Folgende Inhalte werden im Durchführungsvertrag geregelt:
 - Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung),
 - Regelungen zur Gewährleistung von Artenschutzmaßnahmen insbesondere im Hinblick auf Brutvögel und Reptilien,
 - Allgemeine Sorgfaltspflichten während der Bauarbeiten.

I. Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Abs. 1 NDSchG M-V die Gemeinde, der Landkreis Ludwigslust-Parchim als Untere Denkmalbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Wenn Recyclingmaterial zum Einbau kommt sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen und Abfällen gemäß den Technische Regeln (LAGA, Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Stand: 05.11.2004) zu beachten.