SATZUNG DER GEMEINDE HÜLSEBURG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Hülseburg, Ortsteil Presek"

Verfahrensvermerke Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 Hülseburg

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.07.2010 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am 03.09.2010 im Hagenower Kommunalanzeiger erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.09.2010 bis 27.09.2010 Amt Hagenow - Land, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow, Bau- und Ordnungsamt, während der Dienstzeiten des Bauamtes erfolgt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 31.08.2010 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 18.11.2010 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen auszulegen.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.12.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2010 bis 18.01.2011 während folgender Zeiten:

   Mo 08:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
   Di 08:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
   Mi geschlossen
   Do 08:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
   Fr 08:30 - 12:00 Uhr

   im Amt Hagenow - Land, Bahnhofsstraße 25, 19230 Hagenow, Bau- und Ordnungsamt, Zimmer ... öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist im Hagenower Kommunalanzeiger am 03.12.2010 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Hülseburg, 31.3.11

   Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 , § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 18.11.2010 / 23.02.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.02.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurden mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

   Hülseburg, 31.3.11

   Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand am 07/2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : 1.000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Ludwigslust, den 11/2011

    (Siegel) im Auftrag: Unterschrift

11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. ..... bestätigt.
13. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

    Hülseburg, 2.9.2011

    Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

14. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2.2.2011 gemäß Hauptsatzung im Kreisanzeiger bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit Ablauf des 4.2.2011 in Kraft getreten.

    Hülseburg, 2.2.2011

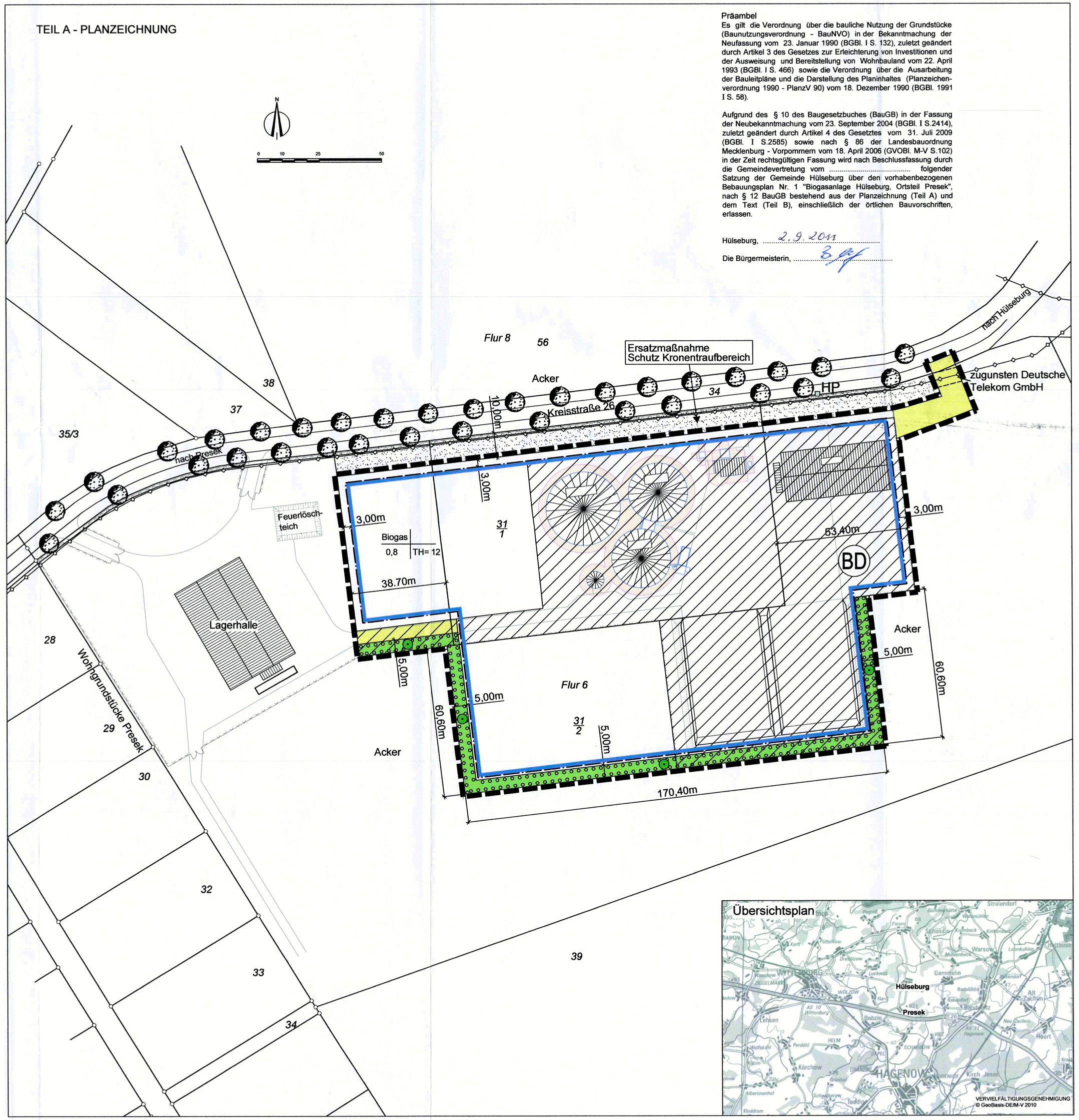
    Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

15. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden

    Hülseburg, 2.2.2011

    Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Präambel

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) in der Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgender Satzung der Gemeinde Hülseburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Hülseburg, Ortsteil Presek", nach § 12 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Hülseburg, 2.9.2011

Die Bürgermeisterin, ...

Übersichtsplan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ = 0,8 Grundflächenzahl

TH = 12,0 max. Traufhöhe baulicher Anlagen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

HP Höhenfestpunkt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

lagegeänderte Ausgleichsfläche zum Bauantrag BA 100004 (AZ: "A1"

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen

10 Bäume

Kabel Telekom

durch Bauantrag genehmigte Fläche mit bereits errichteten Anlagen und Gebäuden

BD Bodendenkmal

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Gebäudebestand

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Zaun

31/2 Flurstücksnummer

3,50 m Bemaßung

Baumbestand

Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Art der bauliche Nutzung

1.1 In dem Vorhabengebiet ist nur die Errichtung einer Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung bis zu 2 MW zulässig, einschließlich die für deren Betrieb und Bewirtschaftung erforderlichen technischen Anlagen, Gebäude und Verkehrsflächen.

2. Maß der bauliche Nutzung

2.1 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind keine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl zulässig.

2.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die nach § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Traufhöhe nicht für technisch bedingte Anlagen/Aufbauten, z.B. Getreidesilo, Schornstein. Diese Anlagen dürfen eine max. Höhe von 20 m haben. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

2.3 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Höhenbezugspunkt der örtliche Höhenbezugspunkt PP 1003 mit 36,29m bestimmt.

3. Örtliche Bauvorschrift
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V

3.1 Für die Gebäude und Anlagen sind nur reflexionsarme Farben in gedeckten Braun-, Grün- und Grautönen zulässig. Glänzende Oberflächen, leuchtende Farben oder Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.

3.2 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen gestalterische Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

4. Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß
§ 1a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 20 und mit § 9 (1a) BauGB

4.1 Entlang der Rückfront der Siloanlage (Erweiterung) zur freien Landschaft sind im Reihenabstand von 10,0 m 6 St. standortheimische Laubgehölze in der Qualität Hst. 2xv. STU 16-18cm, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine offene Pflanzfläche von mind. 7m² ist ebenso wie ein Schutz vor Befahrung zu gewährleisten. Durchfahrten sind zulässig.

4.2 Die im Bauantrag festgelegten naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Ausgleich behalten vollinhaltlich Ihre Gültigkeit und werden als Bestand übernommen.

5. Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB

5.1 In der Gemarkung Hülseburg, Flur 6, Flurstück 31/1 und Teilfläche aus Flurstück 31/2 ist der 10m Schutzstreifen im Kronentraufbereich zu extensivieren und als Mähwiese (Sortenliste siehe Begründung) auszubilden und mindestens einmal im Jahr zu mähen (nicht vor dem 15. Juni). Das anfallende Mahdgut ist zum Nährstoffentzug innerhalb einer Woche von der Fläche zu entfernen. Düngung, Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln, Bodenbearbeitung, Schleppen, Walzen, Neuan- oder Nachsaaten auf den Flächen sind nicht zulässig. Ausnahmen von diesen Festlegungen sind vorab durch die zuständige Naturschutzbehörde zu genehmigen.

5.2 In der Gemarkung Hülseburg, Flur 9 Flurstücke 71, 75 und 92 ttw. ist ein Waldsaum mit einer Breite von ca. 15 m auszubilden. Die Sträucher werden aus diesem Grund nicht flächendeckend gepflanzt, sondern als gruppierte Initialpflanzungen, die sich selbstständig in die Fläche ausbreiten. Die unbepflanzten Flächen, ca. 50 % des Pflanzstreifens, werden der Sukzession überlassen. E3B)

Sträucher:	Qualität: 100/150 cm, 2 x verpflanzt,
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	25 %
Hundsrose (Rosa canina)	25 %
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)	25 %
Schlehe (Prunus spinosa)	25 %

Pflanzabstand der Sträucher allseitig ca. 1,50 m

5.3 In der Gemarkung Hülseburg, Flur 9 Flurstücke 71, 75 und 92 ttw. ist die Grünlandfläche von 3.500 m² als Mähwiese (Sortenliste siehe Begründung) auszubilden und mindestens einmal im Jahr zu mähen (nicht vor dem 15. Juni). Das anfallende Mahdgut ist zum Nährstoffentzug innerhalb einer Woche von der Fläche zu entfernen. Düngung, Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln, Bodenbearbeitung, Schleppen, Walzen, Neuan- oder Nachsaaten auf den Flächen sind nicht zulässig. Ausnahmen von diesen Festlegungen sind vorab durch die zuständige Naturschutzbehörde zu genehmigen. Für Ende Herbst wird ein Pflegeschnitt empfohlen. (E4B)

Hinweise:

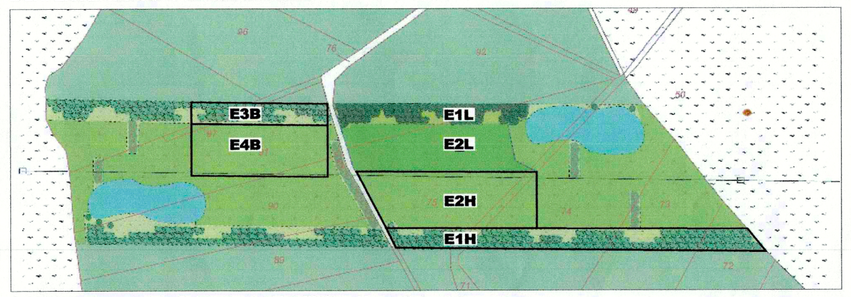
Neben den oben festgelegten Pflanzqualitäten werden für die geplanten Pflanzungen folgende Pflegemaßnahmen und Termine festgelegt:

- Bedarfsweise Bewässerung
- Dreijährige Entwicklungspflege mit 90%-igem Anwachsergebnis
- Mulchen als Verdunstungsschutz (2 Jahre abgelagertes Material)
- Schutzeinrichtungen für die Pflanzungen in der freien Landschaft
- Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode (Herbstpflanzung) zu realisieren, die der Fertigstellung der Gebäude folgt.

Sammelausgleichsfläche unter der 380 kV-Freileitung zwischen Hülseburg und Presek im Waldstück an der westlichen Gemeindegrenze

Gemarkung Hülseburg, Flur 9, Flurstücke 71, 75 und 92, jeweils teilweise

E 1L: Ersatzmaßnahme für Lagerhalle und Siloanlage (über Bauantrag bereits gebunden)
E 2L: Ersatzmaßnahme für Lagerhalle und Siloanlage (über Bauantrag bereits gebunden)
E 3B: Ersatzmaßnahme für VE 1 Biogas
E 4B: Ersatzmaßnahme für VE 1 Biogas
E 1H: Ersatzmaßnahme für Hähnchenmast
E 2H: Ersatzmaßnahme für Hähnchenmast



6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG

Lärm / Geräusche

6.1 Der durch den Betrieb der Biogasanlage verursachte Transportverkehr und der für die Beschickung der Anlage erforderliche Fahrzeugverkehr wird auf tags in der Zeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr beschränkt.

6.2 Der immissionswirksame Schallleistungspegel der Anlageanteile des 1,5 MW - BHKW$_{el}$ (Abgaskamin, Notkühler, Gemischkühler, Zuluft und Abluft) wird auf 90 dB(A) begrenzt.

6.3 Der Gemisch- und der Tischkühler sind neben dem Technikgebäude an dessen Nordseite aufzustellen.

6.4 Für den Abgaskamin des 1.5 MW$_{el}$ - BHKW sind die maximalen Schallleistungspegel je Terz $L_{WTerz,eq}$ in dB wie folgt:

Frequenz	Hz	50	63	80	100
Schallleistungspegel $L_{WTerz,eqdB}$	dB	96,1	89,1	83,6	79,1

Hinweis: Die Öffnungen der Zuluft- und Abluftkanäle sind so auszurichten, dass die Lärmbelastung der schutzbedürftigen Nachbarschaft durch deren Schallabstrahlung so gering wie möglich gehalten wird.

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	**Februar 2011**
Entwurf:	**November 2010**
Vorentwurf:	August 2010
Planungsstand	**Datum:**

SATZUNG DER GEMEINDE HÜLSEBURG
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Hülseburg, Ortsteil Presek"

Kartengrundlage:
Lage und Auffstellungsplan der Biogasanlage

Maßstab 1 : 1000

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
19067 Banzin / Dorfstraße 3
e-mail: g.schwarz@t-online.de Fax: 03866 / 8910003

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortlieb
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice
19067 Schwerin / Dorfstraße 3 Telefon: 03866 / 8907580
e-mail: f.ortlieb@t-online.de Fax: 03866 / 8907580