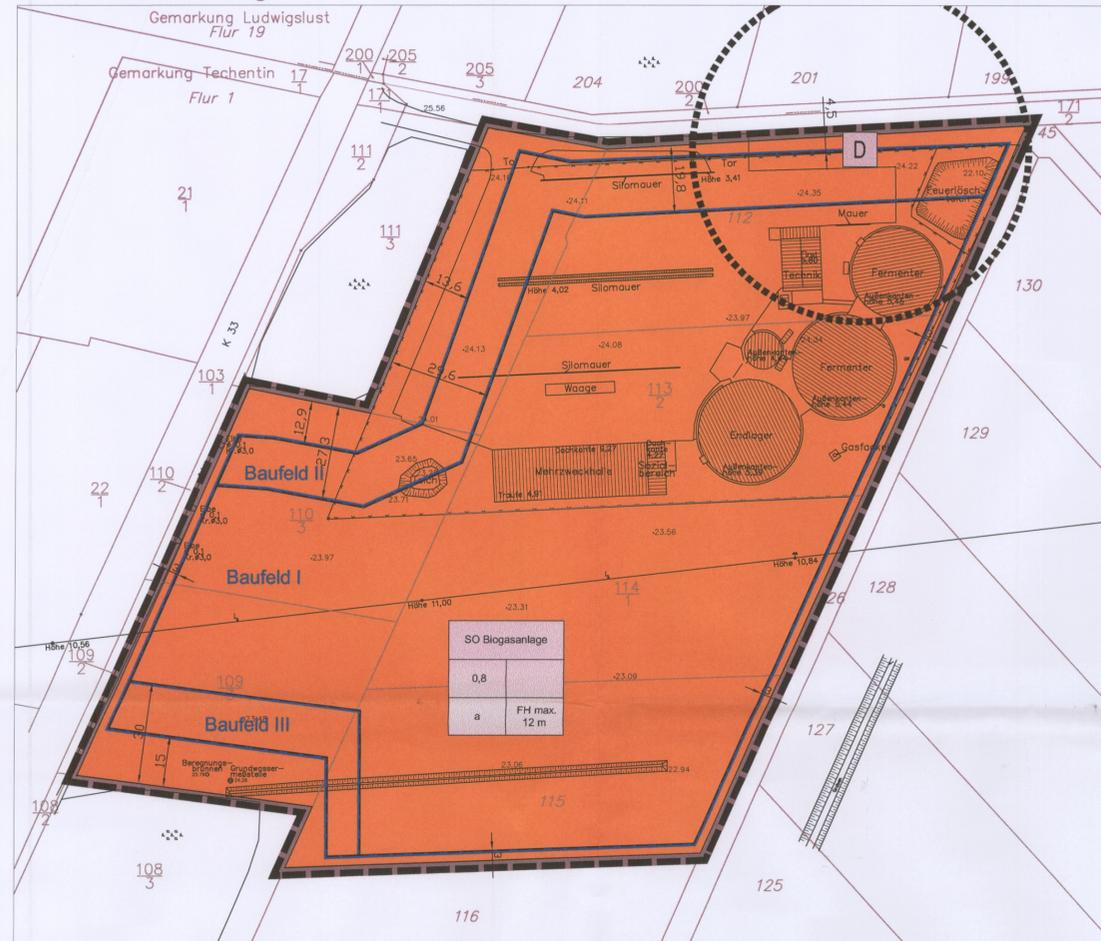


Satzung der Stadt Ludwigslust über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung der bestehenden BGA am Standort Techentin" - Entwurf

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:1.000



Planzeichenerklärung

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509))

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.4.2. Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Bioenergie (§ 11 BauNVO)

SO Biogasanlage	
0,8	GRZ
a	FH max. 12 m

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungsart			
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise	Firsthöhe in Metern über Höhennormal	
			Gebäude
			Flurstücksgrenzen und Gr
		205	Flurstücknummer
			Flur- bzw. Gemarkungsgre
			sonstige topografische Obj
			Freileitung
			tatsächliche Nutzung: Wak
			Zaun
			Böschung

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 21 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
FH max.	Maximale Firsthöhe in ... über Höhennormal

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

4. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.4. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

15.1.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

-Es wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzt.

-Für das sonstige Sondergebiet wird die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung wie folgt festgesetzt: Biogasanlage, die der Erzeugung von Energie auf Basis von Gülle und nachwachsenden Rohstoffen dient.

-Im sonstigen Sondergebiet "Biogasanlage" sind zulässig:

- Anlagenteile der Biogasanlage bzw. zur Nutzung erneuerbarer Energien (Wesentliche Anlagenkomponenten sind u.a.: Fermenter, Gärrestspeicher als Endlager, Gülleannahmebehälter, Fahrsilo, Getreidesilo, BHKW)
- Zuwegung sowie Beton- und Rangierflächen
- Mehrzweckhallen
- Werbeanlagen (u.a. Hinweisschilder)
- Nebenanlagen (u.a. Schornstein, Entschwefelung, Lüftungsanlagen)
- Nebengebäude (u.a. Technikgebäude)

Die Anlage kann bis zu einer Biogaserzeugung von 7 Millionen Normkubikmeter pro Jahr ausgebaut werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Br. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 & § 18 BauNVO)

-Für das Maß der baulichen Nutzung werden die Gebäudehöhen als Firsthöhen (FH) über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Die Firsthöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel bzw. die äußere oberste Gebäudekante.

-Die maximale Firsthöhe wird mit 12 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

-Die im sonstigen Sondergebiet festgesetzten Gebäudehöhen dürfen von den Vermentern und Gärrestlagern bei der Maximalausdehnung der dehnungsfähigen Gaslagerblasen höchstens um 2 m überschritten werden und somit im Maximalfall eine Firsthöhe von 14 m über dem unteren Bezugspunkt aufweisen.

-Die im sonstigen Sondergebiet festgesetzten Gebäudehöhen dürfen von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäudeteilen wie z.B. Schornstein, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten bis zu einer Höhe von max. 16 m über dem unteren Bezugspunkt überschritten werden.

-Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen der baulichen Anlagen gilt die Höhenlage mit 24,0 m über Höhennormal (24 m ü. HN)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

-Die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO ist durch Baugrenzen festgesetzt und in die Baufelder I bis III eingeteilt.

-In den Baufeldern II und III sind ausschließlich Fahrsilos und befestigte Wege zulässig.

-Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch sind auch Anlagen über 50 m Länge zulässig.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Zuordnungsfestsetzung

- Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen, werden externe Kompensationsmaßnahmen wie folgt durchgeführt:
Aufforstung von Mischwald - 6.900 m², Gemarkung Glaisin, Flur 5, Flurstück 256.
Die Beschreibung der Maßnahme erfolgt im Umweltbericht.

- Die externe Ausgleichsmaßnahme wird vertraglich gesichert.

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), § 9 Abs. 4 BauGB)

Webeanlagen

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen eine Höhe von 4,0 m über OK Gelände und eine maximale Ansichtsfläche von 8,0 m² nicht überschreiten.

- Leuchtschilder und Leuchtwerbung mit wechselndem, bewegtem bzw. laufendem Licht sind unzulässig.

IV. Hinweise

Denkmalschutz

Sollte es im Bereich des im Bebauungsplan markierten Bodendenkmals zu baulichen Maßnahmen/Erdarbeiten kommen, ist hierfür eine Genehmigung nach § 7. Abs. 1 ff DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Für Bodendenkmale, die bei Erarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Herr Dr. Lars Saalow (Tel. 0385/58879647 oder Mail: l.saalow@kulturbe-mv.de und/oder die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVO Bl. MV, S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom und nach Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung der bestehenden Biogasanlage am Standort Techentin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt (Ludwigsluster Stadtanzeiger) am

Stadt Ludwigslust,
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Stadt Ludwigslust,
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.

Stadt Ludwigslust,
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ludwigslust,
Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ludwigslust,
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, den umweltrelevanten Gutachten und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis im nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können sowie, dass ein Antrag nach § 47 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 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadt Ludwigslust,
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 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: abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stadt Ludwigslust,
Vermessungs- und Katasterbehörde

8. Die Stadtvertretung hat am die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ludwigslust,
Der Bürgermeister

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Stadt Ludwigslust,
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung inklusive Umweltbericht wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt und die Hinweise sind beachtet.

Stadt Ludwigslust,
Der Bürgermeister

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Eine zusammenfassende Erklärung lt. § 10 Abs. 4 BauGB wurde beigelegt.

Stadt Ludwigslust,
Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung vom sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan, die Begründung mit Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im ortsüblich bekanntgemacht 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

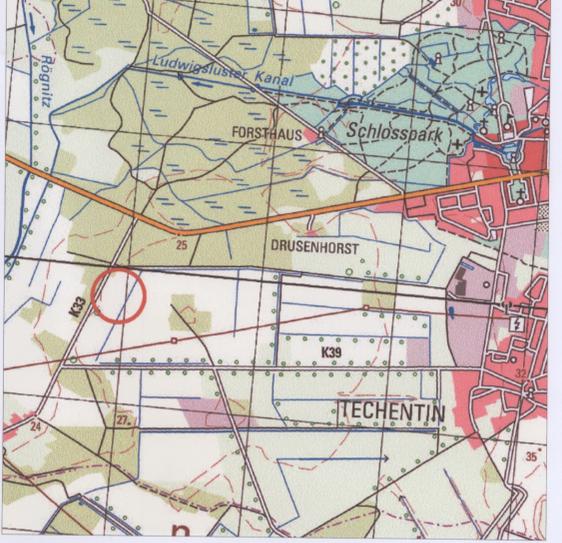
Stadt Ludwigslust,
Der Bürgermeister

Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahme



Übersichtsplan mit Lage des Geltungsbereichs

Geobasisdaten: © Geodätischer Dienst M-V 2013 1:25.000



Satzung der Stadt Ludwigslust

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung der bestehenden Biogasanlage am Standort Techentin"

Entwurf

Plangrundlage: Landgesellschaft M-V mbH (August 2013); Höhen- und Lageplan
Planungsstand: März 2014