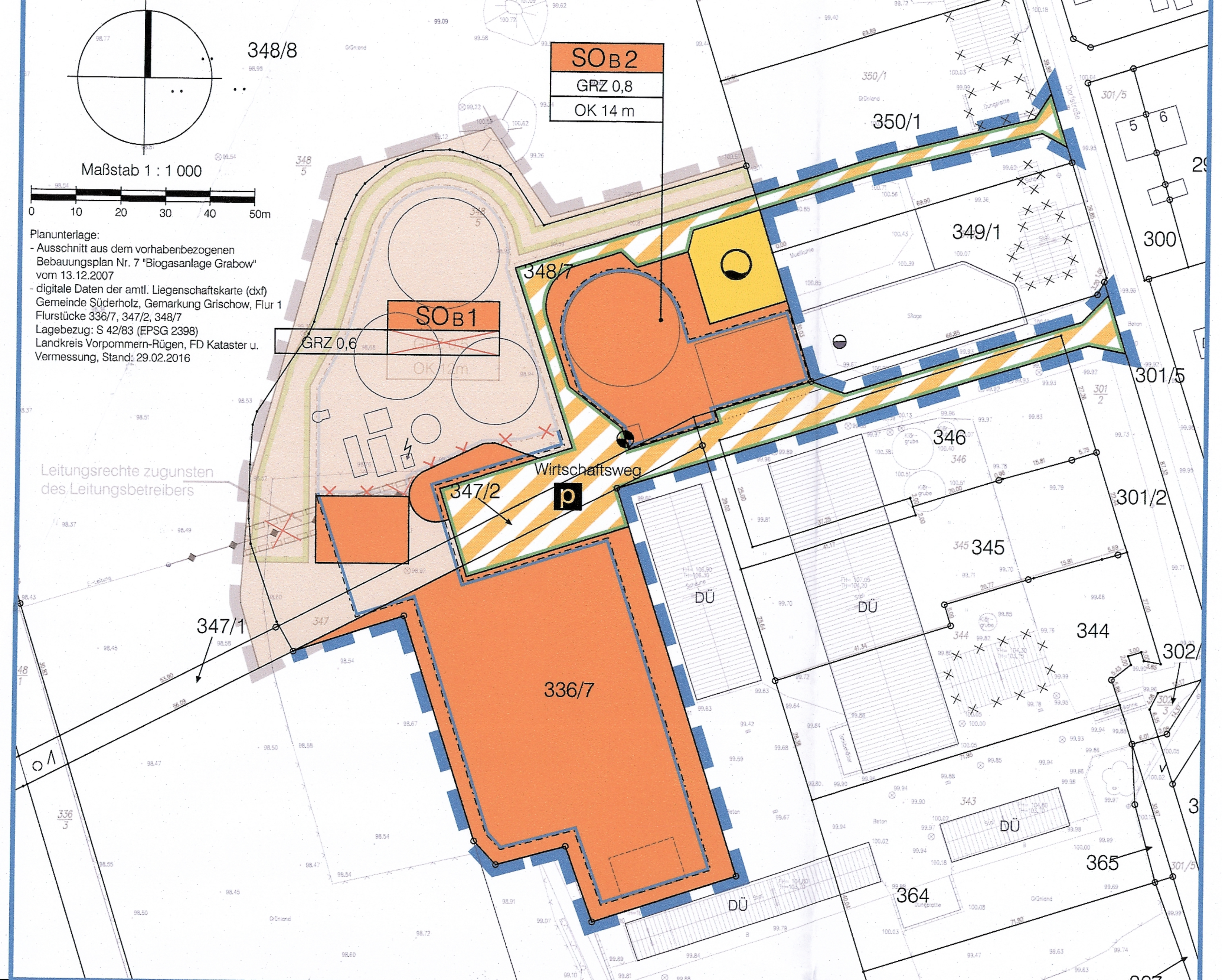
SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHOLZ

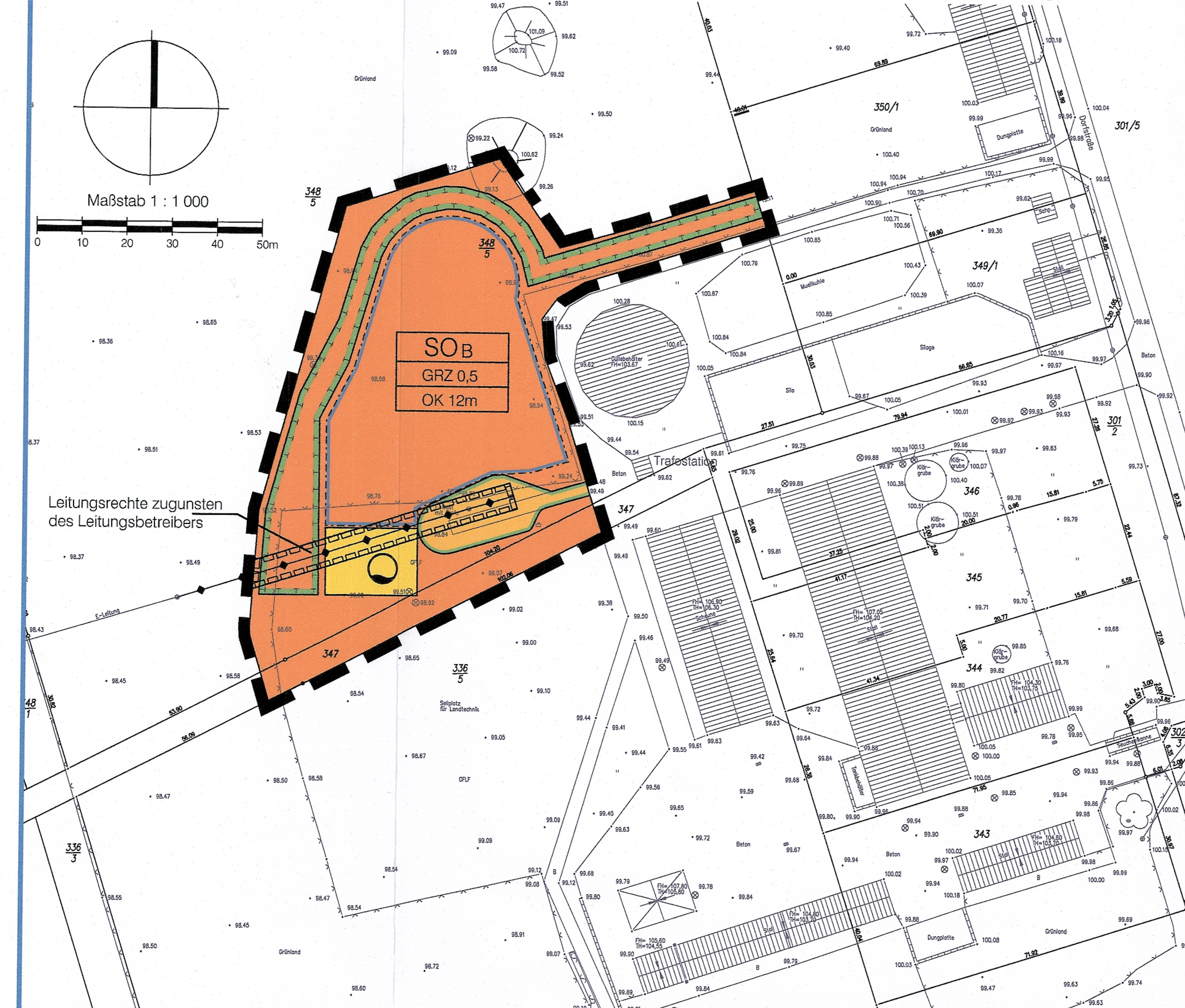
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 7 "BIOGASANLAGE GRABOW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .... folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7, „Biogasanlage Grabow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Ausschnitt aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Biogasanlage Grabow", rechtskräftig seit 13.12.2007



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV -) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

> Gegenstand der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die ergänzten oder geänderten textlichen Festsetzungen. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
B	Biogasanlage	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Oberkante als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
p	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:	Wirtschaftsweg	
	Straßenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung:	Löschwasser	

SONSTIGE PLANZEICHEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Höhenbezugspunkt	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen, fortfallend	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	fortfallende Baugrenzen	
	geänderte Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
1	Nummer des Baugebietes	
	vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermarkt	
	vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermarkt	
348/5	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	bauliche Anlagen im Bestand nicht mehr vorhanden	

TEIL B: TEXT

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

In der Festsetzung 1.1 wird der Wortlaut „Das Sondergebiet „Biogasanlage" dient" ersetzt durch den Wortlaut „Die Sondergebiete 1 und 2 „Biogasanlage" dienen".

Text 1.1 neu	Text 1.1 bisher
Die Sondergebiete 1 und 2 „Biogasanlage" dienen der Gewinnung von Biogas durch anaerobe Fermentation von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen zur Erzeugung von Strom und Wärme.	Das Sondergebiet „Biogasanlage" dient der Gewinnung von Biogas durch anaerobe Fermentation von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen zur Erzeugung von Strom und Wärme.

In der Festsetzung 1.2 werden bei der Auflistung der zulässigen Anlagen und Einrichtungen, „Anlagen zur Nutzung der anfallenden Abwärme" ergänzt. Bei der zulässigen Nutzungsart „Lagerung von Gärreststoffen" werden hinter dem Wort „Lagerung" die Wörter „und Separation" eingefügt. Satz 2 wird gestrichen.

Text 1.2 neu	Text 1.2 bisher
zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zur: - Lagerung, Dosierung und Mischung von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen, - Fermentation von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen, - Speicherung von Biogas, - Lagerung und Separation von Gärreststoffen, - Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas, - Nutzung der anfallenden Abwärme sowie sonstige für den Betrieb der Biogasanlage notwendige Hilfs- und Nebeneinrichtungen.	zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zur: - Lagerung, Dosierung und Mischung von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen - Fermentation von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen - Speicherung von Biogas - Lagerung von Gärreststoffen - Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas sowie sonstige für den Betrieb der Biogasanlage notwendige Hilfs- und Nebeneinrichtungen. Die installierte elektrische Leistung der Biogasanlage darf eine Größe von 625 kW nicht überschreiten

In der Festsetzung 2.2 werden hinter dem Wort „Abgasschornsteine" die Wörter „und Blitzfanganlagen" ergänzt.

Text 2.2 neu	Text 2.2 bisher
Eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen ist nur für betriebsnotwendige Abgasschornsteine und Blitzfanganlagen zulässig.	Eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen ist nur für betriebsnotwendige Abgasschornsteine zulässig.

Die Festsetzung 2.3 erhält folgenden Wortlaut:

Text 2.3 neu	Text 2.3 bisher
Bezugspunkt für die Oberkante als Höchstmaß ist die Höhenlage der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg", gemessen im festgesetzten Höhenbezugspunkt.	Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist die Höhenlage der östlich angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn), gemessen an der Vorderkante der vorhandenen und im Vermessungsplan gekennzeichneten Trafostation.

Die Überschrift „Leitungsrechte" unter Text Nr. 4 und die nachfolgende Festsetzung 4.1 entfallen.

Text 4.1 neu	Text 4.1 bisher
entfällt	Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Biogasanlage" ist eine mit Leitungsrechten zugunsten des Leitungsbetreibers der 20 kV Stromleitung zu belastende Fläche festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die die Befugnis des Leitungsbetreibers, oberirdische Stromverteilungsanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

Hinweis:

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert weiter. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB, Text 1.3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .... Der Aufstellungsbeschluss ist am .... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt" sowie am .... auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.süederholz.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom .... bis zum .... durchgeführt worden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom .... erfolgt.

5. Die Gemeindevertretung hat am .... den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am .... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt" sowie am .... auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1: .... (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: .... abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, (Siegel) Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung

10. Die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom .... gebilligt.

Süderholz, (Siegel) Benkert Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Süderholz, (Siegel) Benkert Bürgermeister

12. Der Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt" sowie am .... auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de 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 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

Süderholz, (Siegel) Benkert Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Süderholz

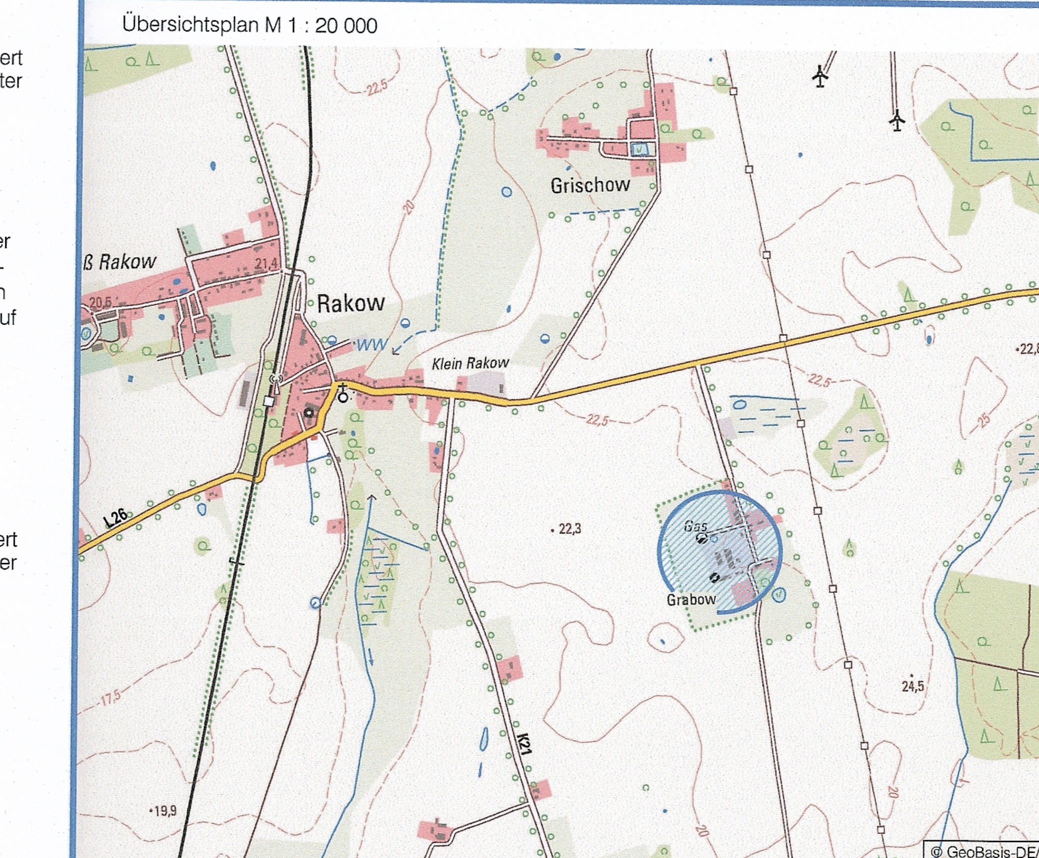
Landkreis Vorpommern - Rügen

über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 "Biogasanlage Grabow"

nördlich der Milchviehanlage

ENTWURF — Bearbeitungsstand: November 2016

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Süderholz, (Siegel) Benkert Bürgermeister

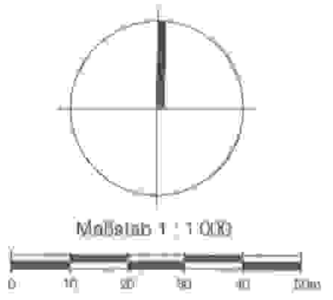
Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59
bsd Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung — Dipl.-Ing. Reinhard Böhm, Dipl.-Ing. Ute Hoffmann, Dipl.-Ing. Wilfried Millahn

SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHOLZ

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "BIOGASANLAGE GRABOW"

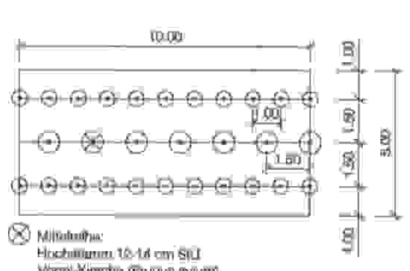
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2007 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, „Biogasanlage Grabow", nördlich der Milchviehanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planunterlage:
Lageplan der Gemeinde Süderholz
Gemarkung Grischow, Flur 1, Flurst. 348/5 und 347
vom 19.12.2006 /03.01.2008
Vermessungsbüro Torsten Sy
Am Anger 6, 17089 Zirzow, Tel. 03955/443477

Pflanzschema:



Mittelreihe:
Hochstamm 12-14 cm StU
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Wildbirne (Pyrus pyraster)
Birke (Betula pendula)

Sträucher verpfl. 10-160 cm
Haselnuss (Corylus avellana)
Traubenkirsche (Prunus padus)

Außenreihen:
Holunder (Sambucus nigra)
Weißdorn (Crataegus monogyna bzw. C. laevigata)
Hundsrose (Rosa canina)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schneeball (Viburnum opulus)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Hinweise:
In der Mittelreihe ist alle 10-15 m 1 Hochstamm zu pflanzen.
Die Sträucher sind in den Außenreihen und in der Mittelreihe so anzuordnen, daß jeweils 3-5 Pflanzen der gleichen Art hintereinander in der Reihe stehen.
Mit Pflanzung und zweijähriger Pflege nach Fertigstellung (also insg. 3 Jahre) sind Fachfirmen zu beauftragen.
Die Pflanzung ist vor Wildverbiß zu schützen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.03.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt" am 07.04.2007 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 11.07.2007 bis zum 26.07.2007 durchgeführt worden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 11.07.2007 erfolgt.

5. Die Gemeindevertretung hat am 13.09.2007 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 04.10.2007 bis zum 05.11.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt" am 24.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, 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.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2007 und 13.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am 18.01.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1: 1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: 5.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden

Zirzow, 07.02.2008 (Siegel) Sy, ObVI

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2007 gebilligt.

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Süderholz, [illegible] (Siegel) Benkert Bürgermeister

14. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt" am [illegible] 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 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des [illegible] in Kraft getreten.

Süderholz, 30.04.2008 (Siegel) Benkert Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)
SO	Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)
B	Biogasanlage	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Oberkante als Höchstmaß über Straße	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)
	private Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Löschwasser	

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch (hier: Stromleitung 20 kV)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach örtlichem Höhensystem
vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
vorhandene hochbauliche Anlagen

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

Sondergebiet Biogasanlage (SO/B)

1.1 Das Sondergebiet „Biogasanlage" dient der Gewinnung von Biogas durch anaerobe Fermentation von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen zur Erzeugung von Strom und Wärme.

1.2 zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zur:
- Lagerung, Dosierung und Mischung von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen
- Fermentation von Gülle, Festmist und nachwachsenden Rohstoffen
- Speicherung von Biogas
- Lagerung von Gärreststoffen
- Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas,

sowie sonstige für den Betrieb der Biogasanlage notwendige Hilfs- und Nebeneinrichtungen.

Die installierte elektrische Leistung der Biogasanlage darf eine Größe von 625 kW nicht überschreiten.

1.3 Im Rahmen der nach Nr. 1.2 festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. — § 12 Abs. 3a i.A. § 9Abs. 2 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Eine Überschreitung der sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl errechneten zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen ist unzulässig. — § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

2.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen ist nur für betriebsnotwendige Abgasschornsteine zulässig. — § 18 Abs. 6 BauNVO

2.3 Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist die Höhenlage der östlich angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn), gemessen an der Vorderkante der vorhandenen und im Vermessungsplan gekennzeichneten Trafostation. — § 18 Abs. 1 BauNVO

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915 eine 3-reihige Hecke mit Überhältern aus heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzschema zu pflanzen. Der Abstand der Sträucher zwischen den Reihen und untereinander muss 1,50 m betragen. Der Saumbereich der Hecke (beidseitig 1,00 m) darf maximal 1 x im Jahr nicht vor Juli gemäht werden. Die Hecke einschließlich der beidseitigen Saumbereiche ist mit einem 1,50 m hohem Wildschutzzaun einzuzäunen. Die Pflanzungen sind in der nachfolgenden Pflanzperiode der Inbetriebnahme der Anlage vorzunehmen. Es ist eine Entwicklungspflege von 3 Jahren zu gewährleisten.
Alle Gehölze sind in folgenden Mindestqualitäten zu pflanzen:
Bäume: Hochstamm 12-14 cm StU, Sträucher - 2xv., Höhe >80/100.

4. Leitungsrechte — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

4.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Biogasanlage" ist eine mit Leitungsrechten zugunsten des Leitungsbetreibers der 20 kV Stromleitung zu belastende Fläche festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis des Leitungsbetreibers, oberirdische Stromversorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

Satzung der Gemeinde Süderholz

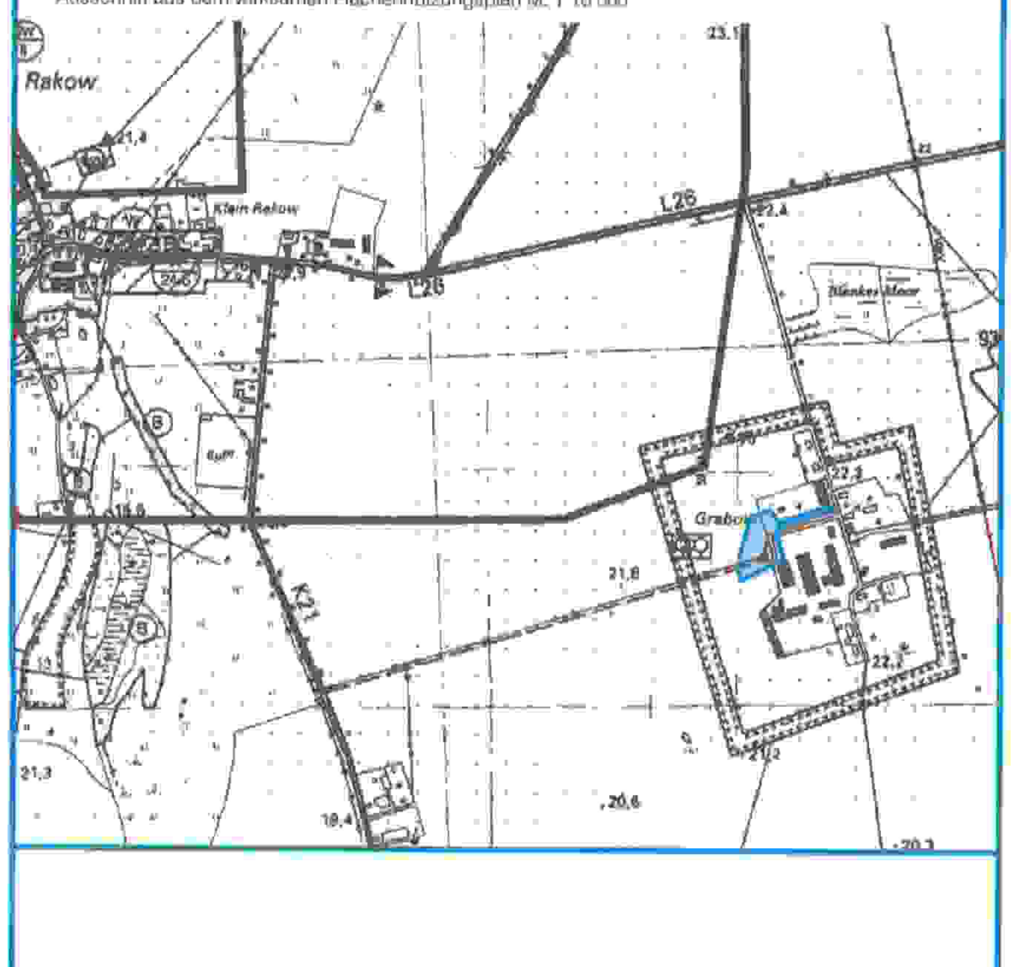
Landkreis Nordvorpommern

über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Biogasanlage Grabow"

nördlich der Milchviehanlage

Flurstücke 348/5 und 347 der Flur 1 Gemarkung Grischow

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan M. 1:10 000



Süderholz, 13.12.2007 (Siegel) Benkert Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Bohm
bsd