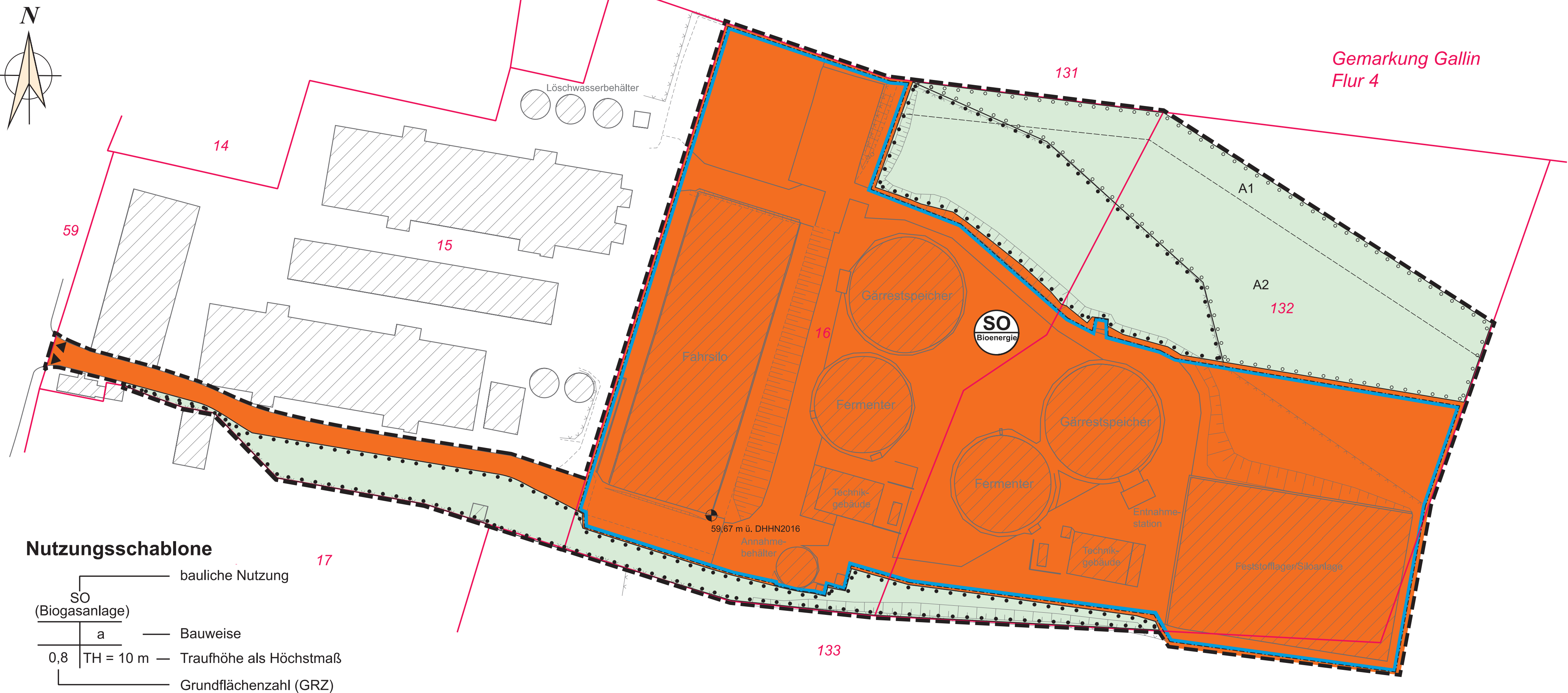


Satzung der Gemeinde Gallin-Kuppentin über den Bebauungsplan Nr. 5 "Bioenergie Gallin" der Gemeinde Gallin-Kuppentin (Entwurf)

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen der Gemeinde Gallin-Kuppentin über den Bebauungsplan Nr. 5 "Bioenergie Gallin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Nutzungsschablone

SO	bauliche Nutzung
(Biogasanlage)	
a	Bauweise
0,8	TH = 10 m
	Traufhöhe als Höchstmaß
	Grundflächenzahl (GRZ)

Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

I. FESTSETZUNGEN

SO	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Bioenergie
GRZ 0,8	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 und 17 BauNVO)
	Grundflächenzahl
a	BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)
	abweichende Bauweise
TH = 10,00 m	HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
	max. Traufhöhe baulicher Anlagen
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)
	Baugrenze
	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
	SONSTIGE PLANZEICHEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)

▲▼	Ein- und Ausfahrten
16	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Gebäude- und Anlagenbestand
3,00 m	Bemaßung
	Böschung
	Einzaunung
	vorhandene Geländehöhe als unterer Bezugspunkt von 59,67 m ü. DHNN2016

Textliche Festsetzungen (Teil B)

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

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (2) BauGB)
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
 - Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Biogas- und Bioenergieanlagen zur Erzeugung von regenerativer Energie.
 - Die Errichtung von baulichen Anlagen, die dem Betrieb und der Bewirtschaftung der Biogasanlage sowie zur Lagerung und Behandlung landwirtschaftlicher Produkte und von Wirtschaftsdünger (wie Siloanlagen, Technik-, Lagerhallen) dienen, sind im ausgewiesenen Sondergebiet zulässig.
- Zulässig ist auch die Errichtung und der Betrieb von zu Biogas-/Bioenergieanlagen gehörenden Anlagenteilen und Leitungssystemen, die der effizienten Stromerzeugung (wie Flex-BHKW), der Nutzung der anfallenden Wärme (wie Trocknungsanlagen, Wärmenetze) sowie der Separation von In- oder Outputstoffen dienen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 und § 19 BauNVO
 - Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl bestimmt.
 - Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe mit 10 m über unterem Bezugspunkt festgesetzt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Höhenbezugspunkt die Höhe von 59,67 DHNN2016 am südöstlichen Eckpunkt am Fuße des Fahrsilos auf dem Flurstück 16 bestimmt.
 - Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die nach § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Traufhöhe nicht für technisch bedingte Anlagen/Aufbauten wie z.B. Aufbereitungsanlagen, Einrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen, Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung, Dachaufbauten oder Schornsteine. Diese Anlagen dürfen eine maximale Höhe von 20 m haben.
- BAUWEISE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
 - Innerhalb des SO wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Für Gebäude und zusammenhängende Anlagenbestandteile sind Baulängen von mehr als 50 m zulässig.
- Örtliche Bauvorschrift gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V
 - Für die Gebäude und Anlagen sind nur reflexionsarme Farben in gedeckten Braun-, Grün- und Grautönen zulässig. Leuchtende Farben oder Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.
 - 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.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß §§ 1a, 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 (1a) BauGB)
 - Feldhecke - Maßnahme A1 Gemäß der zeichnerischen Festsetzung zur Anpflanzung ist auf ca. 150 m Länge und 8, 0 m Breite an der Nord-seite des Plangebietes eine 5-reihige Hecke (mit Überhältern) mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen in der Artenzusammensetzung:
Bäume, Überhälter:
Quercus robur, Stieleiche
Sorbus aria, Mehlbeere
höhere Sträucher, Heister:
Corylus avellana, Gemeine Hasel
Crateagus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris, Holzapfel
Sorbus aucuparia, Vogelbeere
Pyrus pyrastris, Wild-Birne

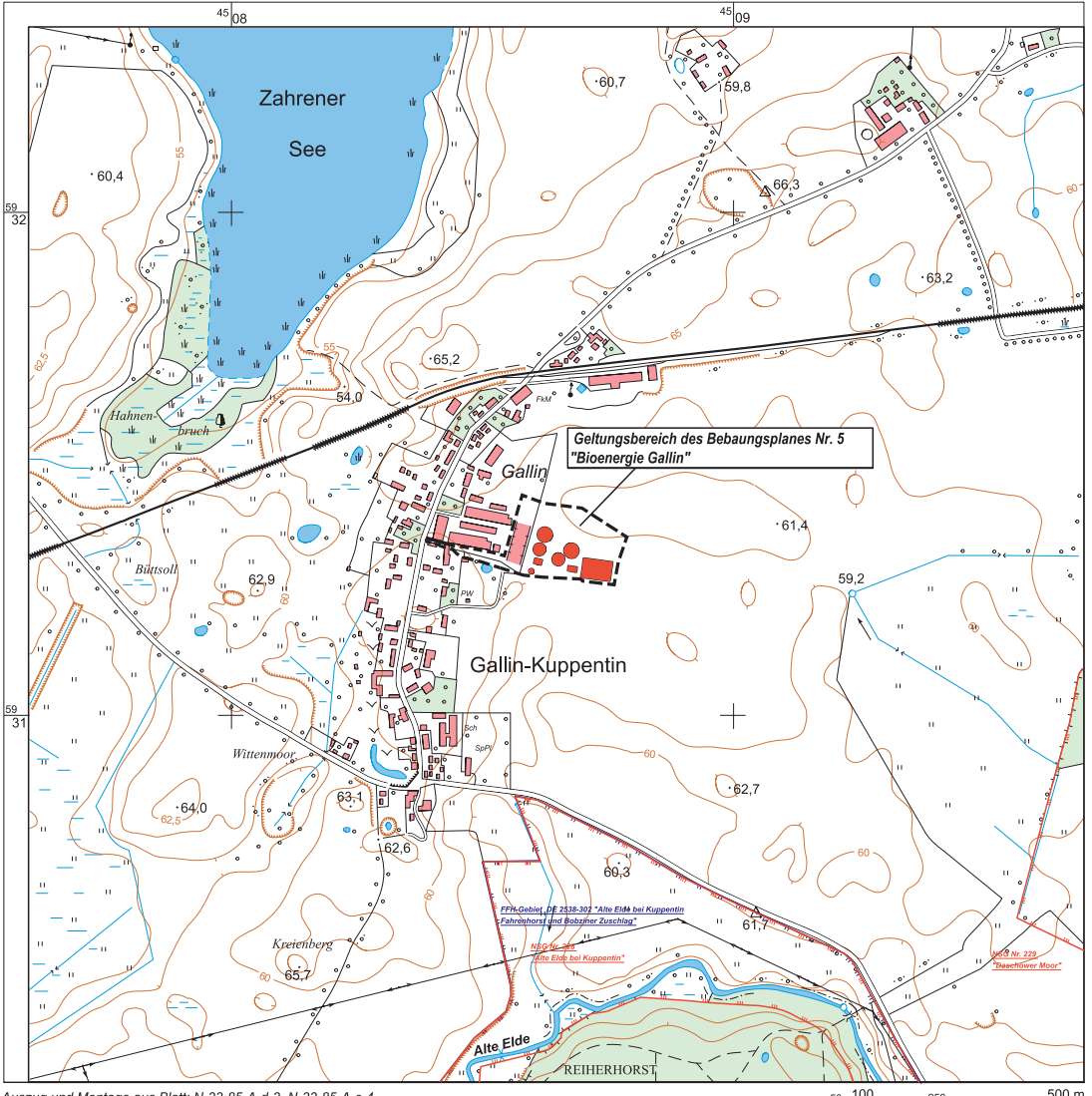
- Sträucher:
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Euonymus europaeus, Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Prunus avium, Vogelkirsche
Prunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa, Schlehe
Rosa canina, Hunds-Rose
Rosa rugosa, Kartoffel-Rose
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball
zu pflanzen.
Dabei ist folgendes Pflanzmaterial zu verwenden:
Bäume als Hochstämmen: 2xv, StU 10 - 12 cm
Großsträucher: Hei, 2xv, 150 - 175 cm (4 - 5-triebzig)
Kleinsträucher: Hei, 2xv, 80 - 100 cm (3 - 4-triebzig)
Der Abstand zwischen den Gehölzen in den Außenreihen beträgt untereinander ca. 1,2 - 1,5 m, in den mittleren Reihen 1,5 m. Der Reihenabstand beträgt jeweils 1,50 m. Die Bäume werden einzeln und die Sträucher in Gruppen mit je 2 bis 5 Pflanzen gepflanzt. Die Randbereiche werden als Pufferstreifen eingerichtet, welcher der natürlichen Sukzession überlassen bleibt. Die prozentuale Zusammensetzung hinsichtlich der Gehölzverteilung ist ausgeglichen vorzunehmen.
- 5.2 Extensivgrünland - Maßnahme A2
Einrichtung von Extensivgrünland nach Einsatz einer Regioaatgutmischung im Flächenumfang von 3.200 m², der Heckenpflanzung A1 vorgelagert, durch Neuanfaat mit Regio-Saatgut für die Region Ostdeutsches Tiefland (Regiomischung Grundmischung - Frischwiese).
Die Flächen werden maximal 2-mal im Jahr gemäht: dieerste Mahd frühestens Anfang Juni und die zweite nicht vor dem 15. August und spätestens bis Ende September d. J. Das Mähtgut ist von der Fläche zu bürumen. Eine Mulch-mahd ist untersagt. Es erfolgt keine Düngung (mineralisch oder organisch) der Fläche oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie Bodenhilfsstoffen. Das Umbrechen ist ebenfalls nicht zulässig.
Nach Ablauf von 3 Jahren kann die Fläche auch dauerhaft unbewirtschaftet bleiben und der natürlichen Sukzession überlassen werden.
- 5.3 Landschaftsrassen - Maßnahme G1
Flächen innerhalb des ausgewiesenen Sonstigen Sondergebietes, die ohne Bebauung bleiben, sind mit Landschafts-rassen anzusaen und dauerhaft als vegetationsbedeckte Grünfläche zu erhalten. Diese Flächen können auch mit einheimischen Einzelgehölzen und/oder Gehölzgruppen ohne besondere Arten- und Qualitätseinschränkungen bepflanzt werden.
- 5.4 Pflege und Entwicklung
Die Pflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungspflege eine 2-jährige Entwicklungspflege. Die Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung. Insgesamt gilt für Pflanzungen, dass sie gegen Wildverbiss durch Wildschutzaum um die Hecke gesichert werden. Diese Sicherung verbleibt für 5 Jahre. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind die Pflanzungen mit reichlichen Wassergaben zu versorgen. Als Grundlage für die Anlage, Entwicklung und Unterhaltung der Pflanzungen dient die DIN 18916 Vegetationstechnik im Land-schaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten sowie die DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen.
- 5.5 Fertigstellung
Die beschriebenen Maßnahmen A1 und A2 sind bis spätestens Ende der zweiten Vegetationsperiode fertig zu stellen, die der Rechtskraft dieses Bebauungsplans folgt.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Eldenburg Lüz am erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPLG M-V beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom bis durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Eldenburg Lüz am erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis während der allgemeinen Dienstzeiten des Amtes Eldenburg Lüz öffentlich ausgelegen. Zusätzlich lagen wesentliche umweltbezogene Informa-tionen aus.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Veröffent-lichung im Amtsblatt des Amtes Eldenburg-Lüz ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Gallin, den

- SiegelabdruckBürgermeister
- SiegelabdruckÖffentlich bestellter Vermessungsingenieur
11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom
Az: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Gallin, den.....Bürgermeister
12. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.
Gallin, den.....Bürgermeister
13. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung über den Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt des Amtes Eldenburg-Lüz am ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Eldenburg-Lüz unter der Internetadresse <http://www.amt-eldenburg-luebz.de>.
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 über den Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde ergänzend auf der Homepage des Amtes Eldenburg-Lüz eingestellt.
Gallin, den.....Bürgermeister

Lageplan



Rechtskraft:	
Satzungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	August 2019
Vorentwurf:	Juli 2017
Planungsstand:	Datum: 08.08.2019
Bebauungsplan Nr. 5 "Bioenergie Gallin" der Gemeinde Gallin-Kuppentin	
Kartengrundlage: Digitale Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes Ludwigslust-Parchim vom ergänzt durch Lageplan Biogasanlage vom 20.04.2017, durch Vermessungsbüro Lothar Bauer und Kerstin Swik, Wismar	Gemeinde Gallin-Kuppentin Amt Eldenburg-Lüz Am Markt 22 19386 Lüz Städtebauliche Planung: ECO-CERT Prognosen, Planung und Beratung zum technischen Umweltschutz Teerofen Haus 3 19395 Plau OT Karow Tel.: (038738) 739 800 Fax: 739 87
Maßstab: 1 : 750	

Hinweis:
Flurstücksgrenzen wurden nach amtlichen Katasterunterlagen ermittelt.
Vor Baubeginn ist eine Grenzerstellung notwendig.