

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard , Ortsteil Quastenberg

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Beschlussfassung Burg Stargard hat am 14.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist unter am 28.01.2023 im amtlichen Bekanntmachungs- und Mitteilungsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet unter www.burg-stargard.de/aktuelle/verfuehrungsvermerke öffentlich bekannt gemacht.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister: _____
- Die für Baubestimmung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG MV besetzt worden.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister: _____
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 5 Abs. 1 des 1. BauGB wurde am _____ im amtlichen Bekanntmachungs- und Mitteilungsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet unter www.burg-stargard.de/aktuelle/verfuehrungsvermerke öffentlich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom _____ bis _____.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister: _____
- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am _____ gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Die von der Planung betroffenen Behörden und körperschaftlichen Einrichtungen sind am _____ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister: _____
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard, als Begründung, die Umweltaufstellungen sowie die wesentlichen bereits vorhandene Baugruppungen ist unter durch die Stadtverwaltung am _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ in der Stadtbibliothek Burg Stargard, Maltestraße 30, 17098 Burg Stargard öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt und im Internet unter www.burg-stargard.de/aktuelle/verfuehrungsvermerke zur Verfügung gestellt.
Die öffentliche Auslegung ist bei den Medien, die den Auslegungs- und den Aufstellungsvertrag zum Zeitpunkt schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können, durch Veröffentlichung öffentlich bekannt gemacht worden.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister: _____
- Die Stadtverwaltung hat am _____ die Abwägung der festzusetzenden Baugruppungen des Bebauungsplans sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist registriert worden.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister: _____
- Die Sachvernehmung hat am _____ dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard, basierend auf der Beschreibung und den rechtlichen Festsetzungen, als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung ist unter www.burg-stargard.de/aktuelle/verfuehrungsvermerke öffentlich bekannt gemacht.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister: _____
- Der auszugsweise Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der laienrechtlichen Darstellung der Grundstücke gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung mit großem Anlage, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes erstellt ist. Registreinträge können nicht eingesehen werden.
Hauzenberg, den _____
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Kataster- und Vermessungsamt
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" besteht aus der Planzeichnung und den rechtlichen Festsetzungen sowie aus der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltaufstellungen gemäß § 5 Abs. 1 BauGB.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister: _____
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" und die Begründung sowie der Entwurf sind auf der Website der Stadt Burg Stargard unter www.burg-stargard.de/aktuelle/verfuehrungsvermerke veröffentlicht worden.
Die Baubestimmung ist auf die Geltungsbereichs- und Umweltaufstellungen im amtlichen Bekanntmachungs- und Mitteilungsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet unter www.burg-stargard.de/aktuelle/verfuehrungsvermerke veröffentlicht worden.
Die öffentliche Auslegung ist bei den Medien, die den Aufstellungs- und den Aufstellungsvertrag zum Zeitpunkt schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können, durch Veröffentlichung öffentlich bekannt gemacht worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.
Burg Stargard, den _____
Der Bürgermeister: _____



I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 04. Januar 2023.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Sonstige Sondergebiet Gülleverwertungsanlage (SO GVA).
Im festgesetzten Sondergebiet sind neben HyGas-Anlagen zur Produktion von Synthesegas Anlagen zur Gasaufbereitung und Netzempfang, Elektrolyse zur Wasserstoffzeugung, Sammel- und Lagerungsanlagen, Abtakeplätze zum Transport und zur Vermarktung der Anlagenprodukte, sowie die erforderlichen anlagenspezifischen Nebenanlagen und Erschließungsflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Als Grundflächenzahl wird 0,75 festgesetzt.
Die Anlagen und Nebenanlagen haben dem Höhenverlauf des vorhandenen Reliefs zu folgen. Hallenbauten sind mit Satteldächern zu errichten. Die Firsthöhe ist auf 20 m bezogen über dem gewachsenen Boden, als Höchstmaß jedoch auf 105 m uNN zu begrenzen.

3. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Eingrünung:
- Die im Gebiet vorhandenen Bäume und Gehölze sind zu erhalten und werden mit dem Pflanzrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
 - Das Sonstige Sondergebiet ist mit einer mindestens 5,0 m breiten Gehölzpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) anzulegen. Die dreiseitige Anpflanzung ist aus standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste sowie einem Gehölzbaum aus Gräsern und Kräutern zu entwickeln.
Der Pflanzabstand der Gehölze soll ca. 1,0 m betragen.
Pflanzliste Straucher:
Roter Hirtengelb (Cornus kousaensis), Weißdorn (Crataegus monnina), Schlehe (Prunus spinosa), Hindrose (Rosa canina), Pfaffenhölchen (Euroyam europaeus).
Pflanzliste Bäume:
Lindgrün (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Hartriegel (Carpinus betulus).
Feldahorn (Acer campestre), Eibeweihe (Sorbus aucuparia), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris).
C. Unversiegelte Grundflächen, die nach den vorstehenden Regelungen zur Eingrünung des Geltungsbereichs unterliegen, sind zu dauerhaft zu begrünen.

II. HINWEISE

- Ordnung
Stieliche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Hartriegel (Carpinus betulus).
- Ordnung
Feldahorn (Acer campestre), Eibeweihe (Sorbus aucuparia), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris).
- Unversiegelte Grundflächen, die nach den vorstehenden Regelungen zur Eingrünung des Geltungsbereichs unterliegen, sind zu dauerhaft zu begrünen.

Die Dünung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

1. ARTENSCHUTZ / EINGRIFFREGELUNG

Die Regelungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum allgemeinen und besonderen Artenschutz sind zu beachten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Tieren (u.a. alle heimischen Vogelarten) dürfen nicht entnehmen, beschädigt oder zerstört werden.

Die im Rahmen der Eingriffregelung ermittelten und im Umweltbericht aufgeführten erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend geregelt.

2. LEITUNGSCHUTZ

Leitungsbetriebe sind im Genehmigungsverfahren und bei der Bauplanung zu beteiligen. Die Ausbildung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Zuwegung, Transportwege, Leitungsüberfahrten), Verlegung von Versorgungsleitungen und die Anbindung an das Netz des öffentlichen Energieversorgungsunternehmens sind rechtzeitig abzustimmen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 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 der baulichen Nutzung

Sondergebiet Gülleverwertungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,75 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Verkehrflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – private Erschließungsverkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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)

Sonstige Planzeichen

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

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer



Satzung der Stadt Burg Stargard Ortsteil Quastenberg | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg"

Frühzeitige öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

15. April 2023



INGENIEURBÜRO OLDENBURG GMBH

Oldenburg, den _____
Der Bürgermeister: _____