Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard , Ortsteil Quastenberg (Blatt 1/2)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung Burg Stargard hat am 14.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.01.2023 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet unter www.burg-stargard.de/start/oeffentlichebekanntmachungen ortsüblich bekannt gemacht.

   Burg Stargard, den

   _____
   Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPIG M-V beteiligt worden.

   Burg Stargard, den

   _____
   Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.07.2023 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet unter www.burg-stargard.de/start/oeffentlichebekanntmachungen ortsüblich bekanntgemacht.

   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.08.2023 bis 08.09.2023.

   Burg Stargard, den

   _____
   Der Bürgermeister

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am _____ gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 24.07.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Burg Stargard, den

   _____
   Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am _____ gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ in der Stadtverwaltung Burg Stargard, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard öffentlich für jedermann ausgelegen und im Internet unter www.burg-stargard.de/start/oeffentlichebekanntmachungen zur Verfügung gestanden.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Burg Stargard, den

   _____
   Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am _____ die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Burg Stargard, den

   _____
   Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat am _____ dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

   Burg Stargard, den

   _____
   Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Neubrandenburg, den

   _____
   Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
   Kataster- und Vermessungsamt

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

   Burg Stargard, den

   _____
   Der Bürgermeister

10. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" und die Begründung 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 _____ im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet unter www.burg-stargard.de/start/oeffentlichebekanntmachungen 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 (§§ 214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmungen des $ 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

    Die Satzung ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

    Burg Stargard, den

    _____
    Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 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

SO GVA — Sondergebiet Gülleverwertungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0.75 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Erschließungsverkehre (§ 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (Gewässerrandstreifen)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Darstellung ohne Normcharakter

4,5 — Bemassung in Metern

Flurstücksgrenze

54/2 — Flurstücksnummer

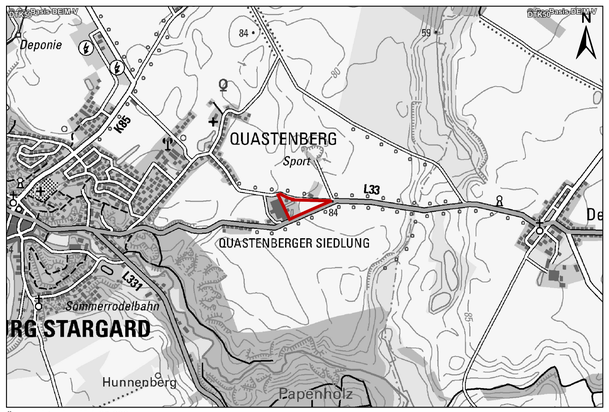
Satzung der Stadt Burg Stargard

Ortsteil Quastenberg | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28
"HyGas-Anlage Quastenberg"

Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

23. Oktober 2023



Übersichtsplan M 1:25.000

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221).

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

Sonstiges Sondergebiet Gülleverwertungsanlage (SO GVA).

Im festgesetzten Sondergebiet sind neben HyGas-Anlagen zur Produktion von Synthesegasen Anlagen zur Gasaufbereitung und Netzeinspeisung, Elektrolyseure zur Wasserstofferzeugung, Sammel- und Lagereinrichtungen, Abtankplätze 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 üNN (DHHN 2016) zu begrenzen.

3. Durchführungsvertrag

Zum Vorhaben wird zwischen Vorhabenträger und der Stadt ein Durchführungsvertrag geschlossen. Im Durchführungsvertrag sind Art und Umfang der technischen Anlagen und die Ausführung der Erschließung abschließend zu regeln.

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

Eingrünung:

A. Die im Gebiet vorhandenen Bäume und Gehölze sind zu erhalten und werden mit dem Planzeichen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

B. Das Sonstige Sondergebiet ist mit einer mindestens 5,0 m breiten Gehölzpflanzung (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) einzugrünen. Die dreireihige Anpflanzung ist aus standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste sowie einem Gehölzsaum aus Gräsern und Kräutern zu entwickeln.

   Der Pflanzabstand der Gehölze soll ca. 1,0 m betragen.

   Pflanzliste Sträucher:

   Roter Hartriegel *(Cornus sanguinea)*, Weißdorn *(Crataegus monogyna)*, Schlehe *(Prunus spinosa)*, Hundsrose *(Rosa canina)*, Pfaffenhütchen *(Euonymus europaeus)*.

   Pflanzliste Bäume:

   I. Ordnung

   Stieleiche *(Quercus robur)*, Vogelkirsche *(Prunus avium)*, Hainbuche *(Carpinus betulus)*.

   II. Ordnung

   Feldahorn *(Acer campestre)*, Eberesche *(Sorbus aucuparia)*, Wildbirne *(Pyrus communis)*, Wildapfel *(Malus sylvestris)*.

C. Unversiegelte Grundflächen, die nicht den vorstehenden Regelungen zur Eingrünung des Geltungsbereichs unterliegen, sind zu dauerhaft zu begrünen.

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

II. HINWEISE

1. Artenschutz / Eingriffsregelung

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

Die im Rahmen der Eingriffsregelung 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. Leitungsschutz

Leitungsbetreiber 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.

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 23.10.2023 (Blatt 1)
Vorhaben- und Erschließungsplan vom 23.10.2023 (Blatt 2)

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) · Umweltverträglichkeitsstudien
Landschaftsplanung · Bauleitplanung · Genehmigungsverfahren nach BImSchG
Berichtspflichten · Beratung · Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Osterende 68 | 21734 Oederquart | Tel. 04779 92 500 0