

Präambel

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Biogas, Fischaufzucht und Verarbeitung Lüchow" der Gemeinde Altkalen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

....., den

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Altkalen im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "....." Nr. am sowie auf der Internetseite des Amtes und auf dem Bauplanungsportal Mecklenburg-Vorpommern.

Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen sowie die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis im Amt....., Chausseestraße 30 in 17321 Löcknitz sowie auf der Homepage des Amtes Löcknitz-Penkun unter www.amt-loecknitz-penkun.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am im "Amtsblatt Sternberger Seenlandschaft" bekannt gemacht worden..

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

Altkalen, den Siegel Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der 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 zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Altkalen, den Siegel Der Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird auf der Grundlage und entsprechend des Inhalts des Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ausgefertigt.

Altkalen, den Siegel Der Bürgermeister

5. Die Satzung des 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Altkalen, den Siegel Der Bürgermeister

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Wind“ ist die Errichtung und der Betrieb einer Windenergieanlage mit einer maximalen Nabenhöhe von 164 m über NHN und einer maximalen Gesamthöhe (gemessen bis zur Rotorspitze) von 234 m über NHN zulässig.
- Das sonstige Sondergebiet Fischaufzucht und -verarbeitung (SO F) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Aquakulturanlagen zur Aufzucht und Verarbeitung von Speisefischen einschließlich dazu erforderlicher Nebenanlagen und deren technische Erschließung. Zulässig sind Gebäude, bauliche Anlagen und Lagerbecken zur Aufzucht, Versorgung, Produktion und Verarbeitung von Fischen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baubauordnungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVOBl. MV S. 154)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- Hauptsatzung der Gemeinde Altkalen** in der aktuellen Fassung.

Plangrundlage

- Ergänzung und Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 mit Genehmigung vom 27.07.2017.

Planzeichenerklärung

I. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------|
|  | Sonstiges Sondergebiet | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| | <i>Zweckbestimmung:</i> | |
| | Wind - Windenergieanlage | |
| | F - Fischaufzucht und -verarbeitung | |

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

- | | |
|-----------------------|--|
| . 40,30 | vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt |
| GRZ 0,75 | Grundflächenzahl |
| GR 500 m ² | Grundfläche |

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- | | |
|---|-----------|
|  | Baugrenze |
|---|-----------|

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- | | |
|---|-------------------------------|
|  | private Straßenverkehrsfläche |
|  | Ein- und Ausfahrt |

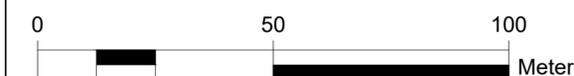
5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

- | | |
|---|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung |
|---|--|

II. Darstellung ohne Normcharakter

- | | |
|---|---------------------|
|  | Bemaßung in Meter |
|  | Kataster |
|  | vorhandenes Gebäude |

Maßstab 1 : 1.000



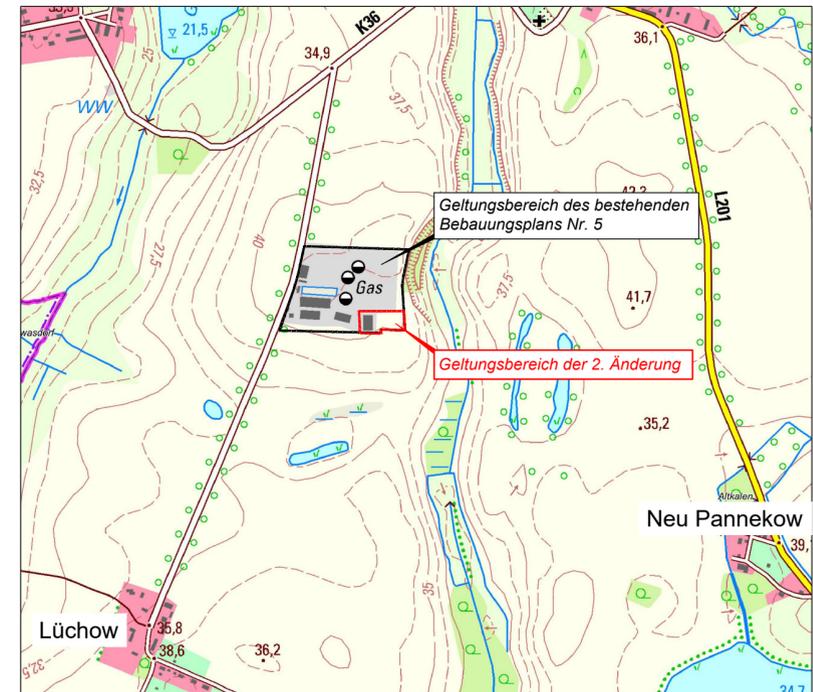
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1000 dargestellt und beläuft mit einer Fläche von ca. 0,8 ha auf eine Teilfläche des Flurstücke 121/6, 121/7 und 122 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Übersichtskarte



Gemeinde Altkalen

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Biogas, Fischaufzucht und Verarbeitung Lüchow"

Vorentwurf - Stand Juni 2024



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de