00SV/23/033

Beschlussauszug
aus der
Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Burg Stargard
vom 11.05.2023

Top 7.2 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf

Beschluss:

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2, § 3 Abs 1 und § 4 Abs 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird durch die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenberg“ der Stadt Burg Stargard - bestehend aus Begründung, Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan und Planzeichnung zu.
2. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenberg“ der Stadt Burg Stargard bestehend aus Begründung, Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan und Planzeichnung ist öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, ebenso im Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ und im Internet.

Die betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und die Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

Stadt Burg
Stargard

Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" und

6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard - Teilfläche Sondergebiet HyGas Quastenberg

11. Mai 2023, 18:30 Uhr

Planer: **Dipl.-Ing. Martin Nockemann**, Landschaftsplanung
Tel. 04779 92 500 26
martin.nockemann@ing-oldenburg.de

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH
Osterende 68 · 21734 Oederquart
www.ing-oldenburg.de

Agenda

I. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenberg“ und 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard - Teilfläche Sondergebiet HyGas Quastenberg

1. Baurechtliche Grundlage des Planverfahrens
2. Aufstellungsverfahren
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
4. Ziel und Zweck der Planung
5. Darstellungen des Flächennutzungsplans (Auszug)
6. 6. Änderung des Teilflächennutzungsplans
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan
8. Vorhaben- und Erschließungsplan
9. Art und Maß der baulichen Nutzung
10. Geplante Flächennutzung

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG

1. Baurechtliche Grundlage des Planverfahrens

§ 1 BauGB

(1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die **bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke** in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.

(2) Bauleitpläne sind der **Flächennutzungsplan** (vorbereitender Bauleitplan) und der **Bebauungsplan** (verbindlicher Bauleitplan).

(3) Die Gemeinden haben die **Bauleitpläne aufzustellen**, **sobald und so weit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist**. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht **kein Anspruch**; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

(4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

§ 3 Abs. 2 BauGB

(Beteiligung der Öffentlichkeit)

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich **zu unterrichten**; ihr ist **Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung** zu geben.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

2. Planverfahren

Quelle: KUSCHNERUS, U.
Der Sachgerechte Bebauungsplan (vhw – Verlag)

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Bedeutung der Bürgerbeteiligung in der Bauleitplanung

- Formelle Bürgerbeteiligung
  - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB
  - Zwei Stufen der Beteiligung im Bauleitplanverfahren
    - Frühzeitige Beteiligung (bspw. in Form einer Auslegung oder einer Einwohnerversammlung)
    - Öffentliche Auslegung (Auslegung der Planunterlagen für einen Zeitraum von 30 Tagen)

    Möglichkeit zur Mitteilung von Anregungen und Bedenken (Schriftlich Mitteilung oder zur Niederschrift)

4. Ziel und Zweck der Planung

Ausgangssituation

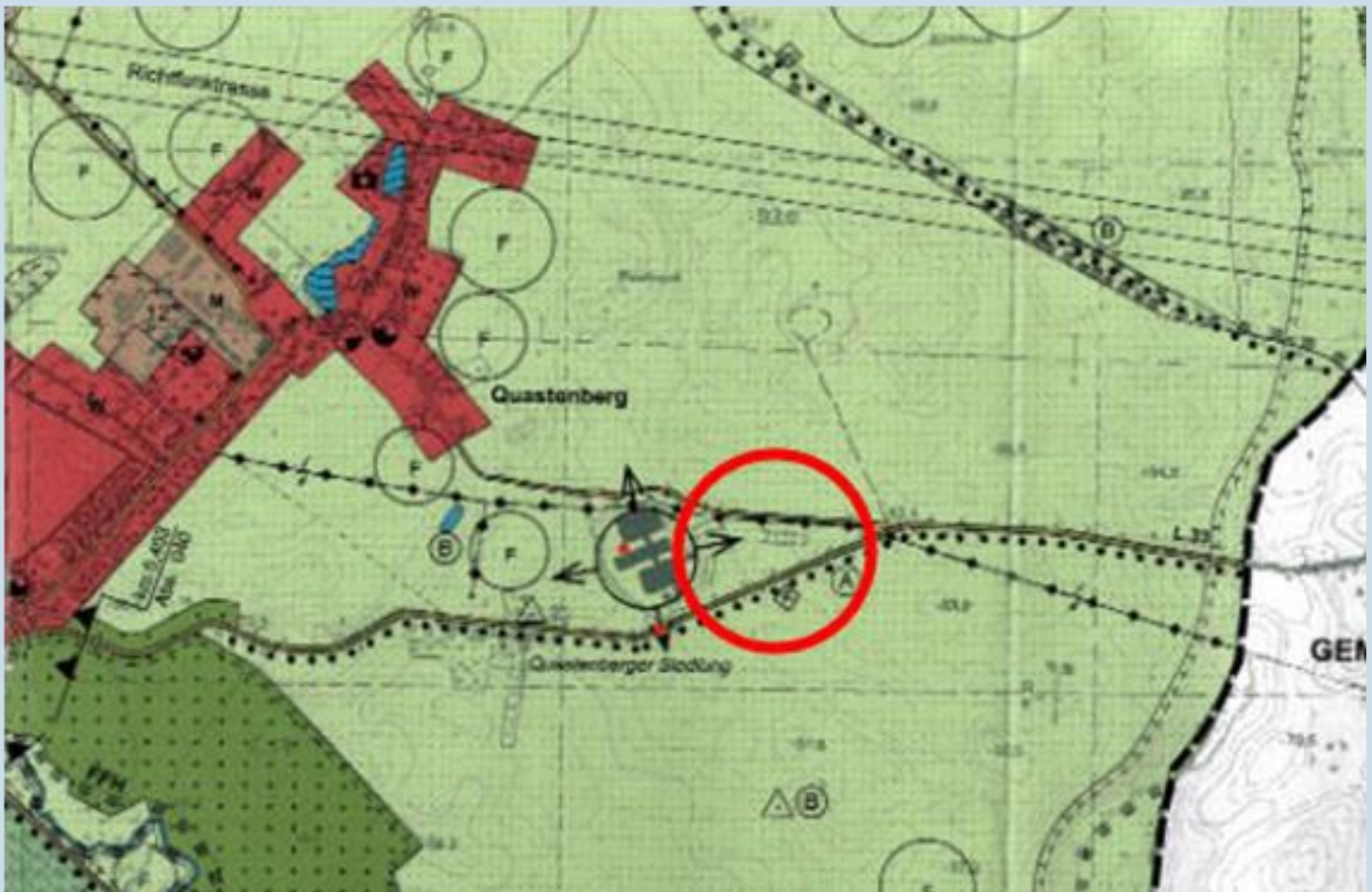
- Die Flächen östlich des Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard sind im gültigen Teilflächen-nutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und damit dem baulichen Außenbereich zugeordnet.
- Im Nahbereich der geplanten Nutzung sind umfangreiche Tierhaltungsanlagen, Lagerflächen und eine Biogasanlage vorhanden.

Ziel

- Auf Antrag des Vorhabenträgers beabsichtigt die Stadt Burg Stargard die Flächen des Geltungsbereichs zum Standort für eine HYGas – Anlage mit umfangreichen technischen Nebenanlagen zu entwickeln.
- Aufstellungsbeschlüsse für die erforderliche 6. Änderung des Teilflächennutzungsplan und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenberg“ wurden gefasst.
- Die erforderlichen Aufstellungsverfahren der Bauleitpläne sollen im Parallelverfahren erfolgen.
- Im Rahmen der Aufstellung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Übernahme der Kosten und Aufwendungen in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt werden.

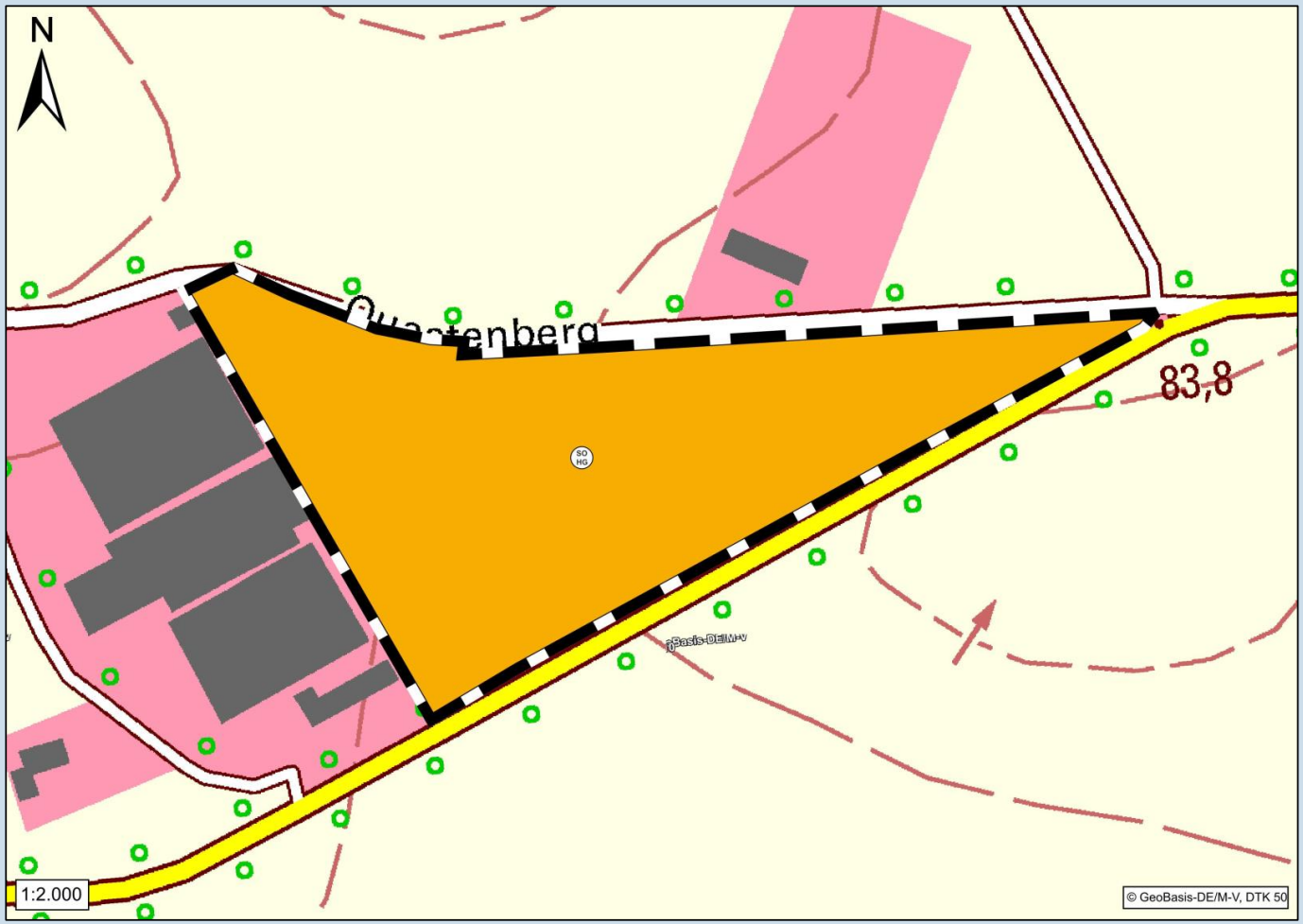
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG

5. Darstellungen des Teilflächennutzungsplans (Auszug)



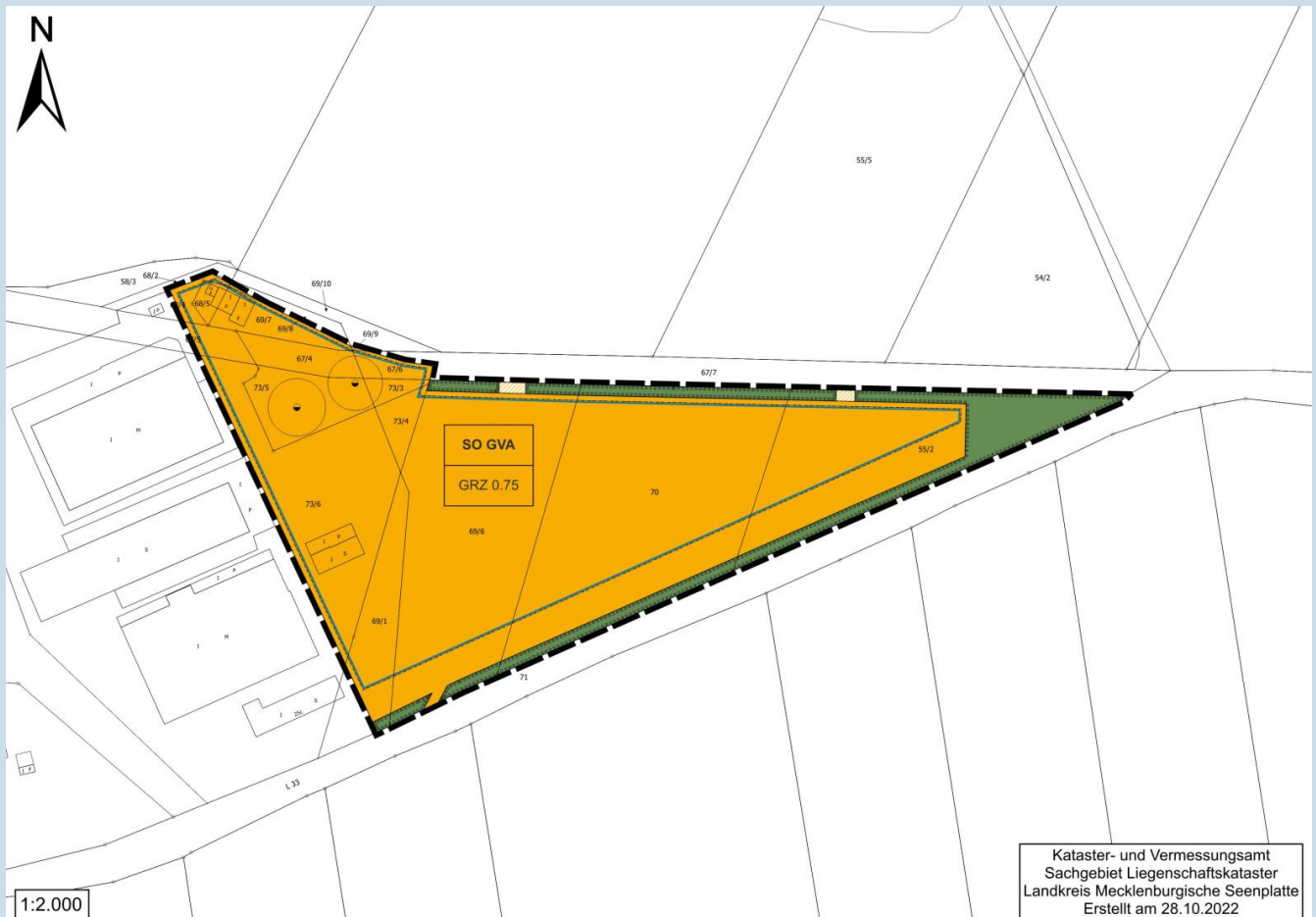
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG

6. Teilflächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof 6. Änderung



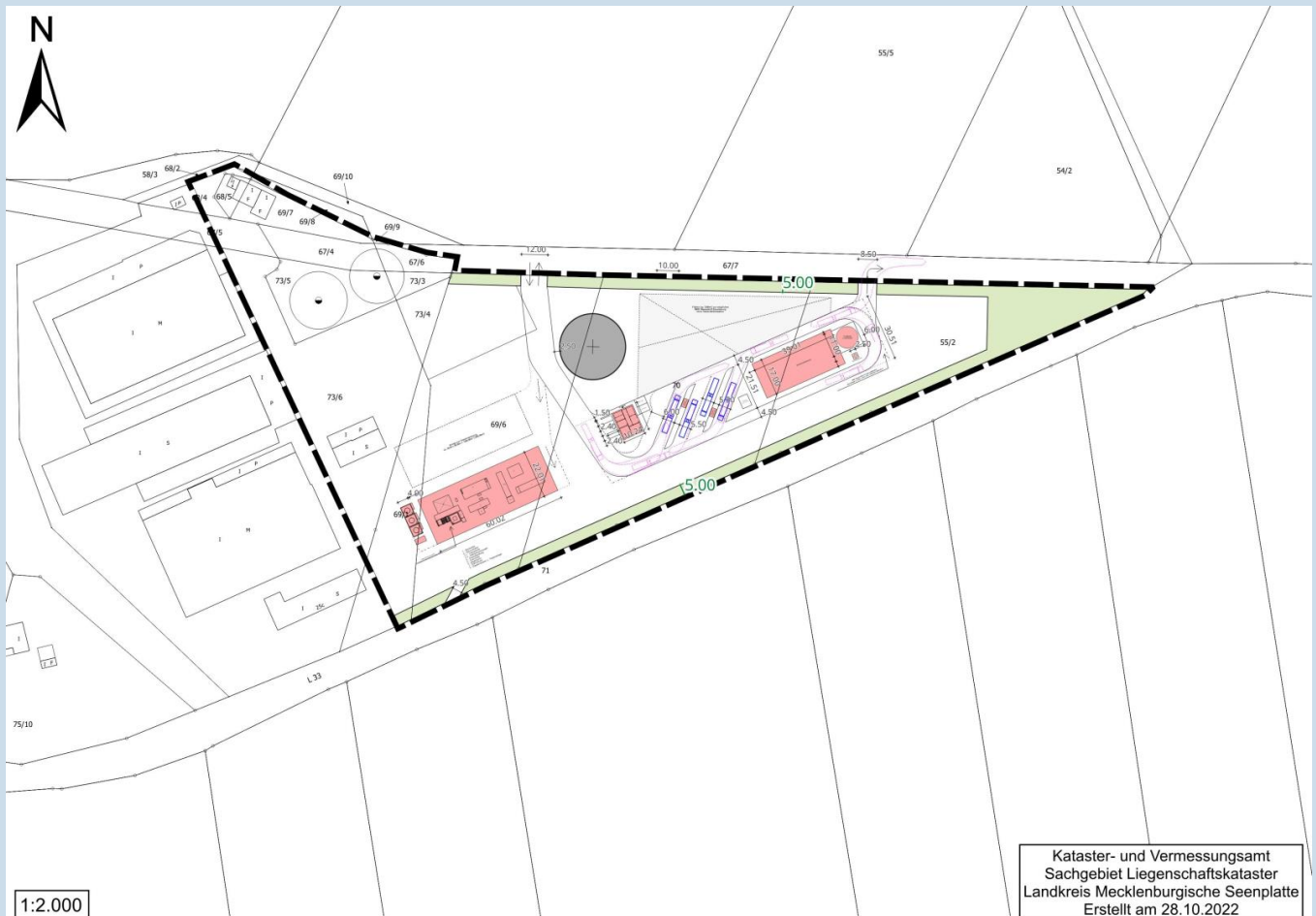
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG

7. Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg„ der Stadt Burg Stargard



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG

8. Vorhaben- und Erschließungs-plan zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg„ der Stadt Burg Stargard



9. Art und Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung

- Art der baulichen Nutzung:
  - Sonstiges Sondergebiet Gülleverwertungsanlage (SO GVA).
  - HyGas-Anlagen zur Produktion von Synthesegasen, Anlagen zur Gasaufbereitung und Netzeinspeisung, Elektrolyseure zur Wasserstofferzeugung, Sammel- und Lagereinrichtungen sowie Nebenanlagen
- Maß der baulichen Nutzung:
  - Grundflächenzahl (GRZ) 0.75
  - Die Firsthöhe ist auf 20 m bezogen über dem gewachsenen Boden, als Höchstmaß jedoch auf
  - 105 m üNN zu begrenzen.
- Grünordnung
  - Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
  - Festsetzungen zur Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern

10. Flächen

„Sonstiges Sondergebiet Gülleverwertungsanlage“ (SO GVA)				
Geltungsbereich	35.921	m²	3,59	ha
Sondergebiet	31.978	m²	3,20	ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	93	m²	0,01	ha
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (13.2.1 PlanZV)	3.850	m²	0,39	ha
Fläche im Norden	134	m²	0,01	ha
Fläche im Süden	2.838	m²	0,28	ha
Fläche im Norden	408	m²	0,04	ha
Fläche im Süden	470	m²	0,05	ha
Summe ohne Geltungsbereich	35.921	m²	3,59	ha

Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit!