SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHOLZ

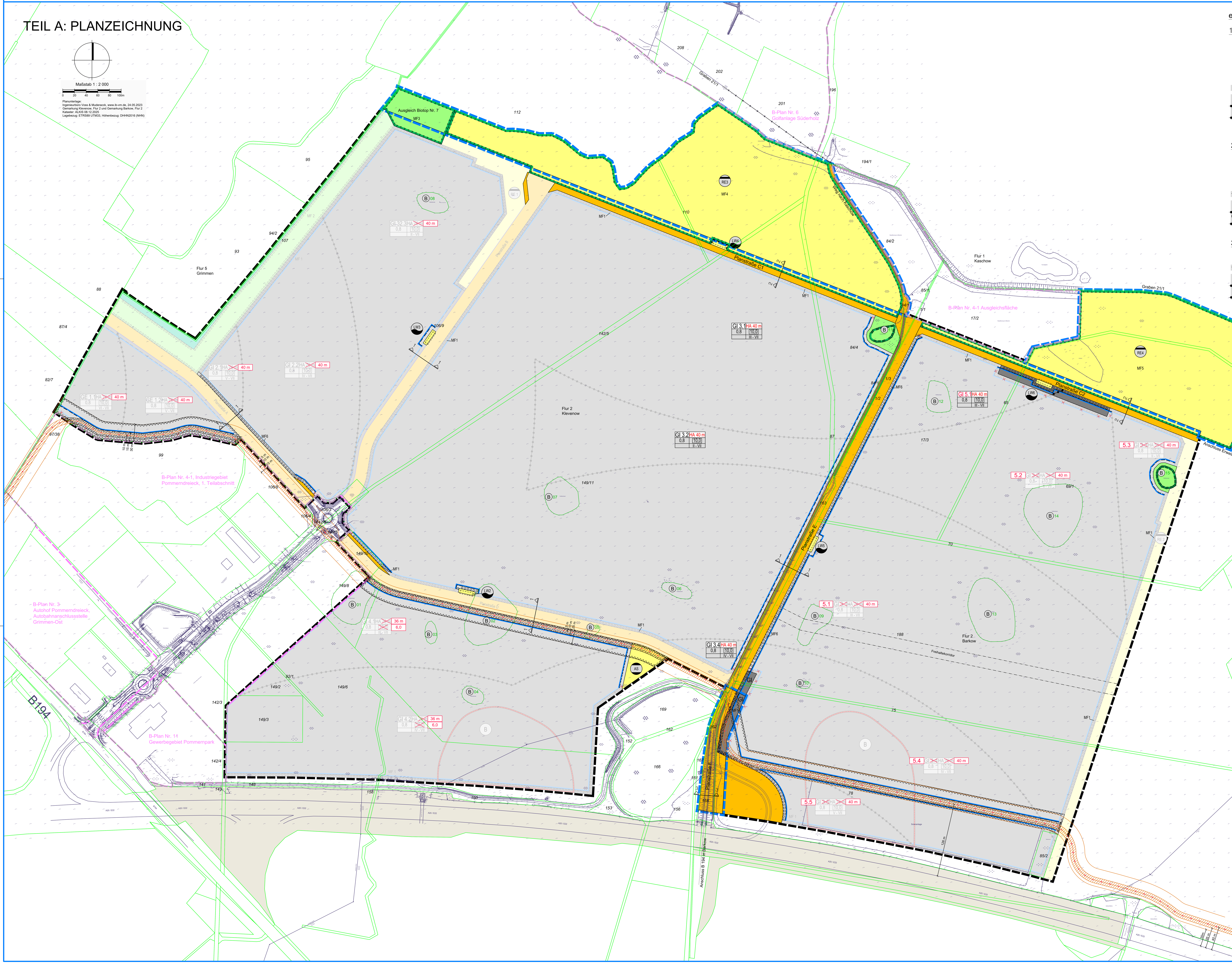
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4.2 FÜR DAS INDUSTRIEGEBIET "POMMERNDREIECK - 2. TEILABSCHNITT"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch G v. 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Süderholz vom ………. folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4.2 für das Industriegebiet „Pommerndreieck – 2. Teilabschnitt" nördlich der BAB 20, südlich der Ortslage Kaschow und östlich der Gemeindegrenze zu Grimmen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 2 000

Planunterlage:
Ingenieurbüro Voss & Muderacck, www.ib-vm.de, 24.05.2023
Gemarkung Klevenow, Flur 2 und Gemarkung Barkow, Flur 2
Kataster: ALKIS 08.12.2025
Lagebezug: ETRS89 UTM33, Höhenbezug: DHHN2016 (NHN)

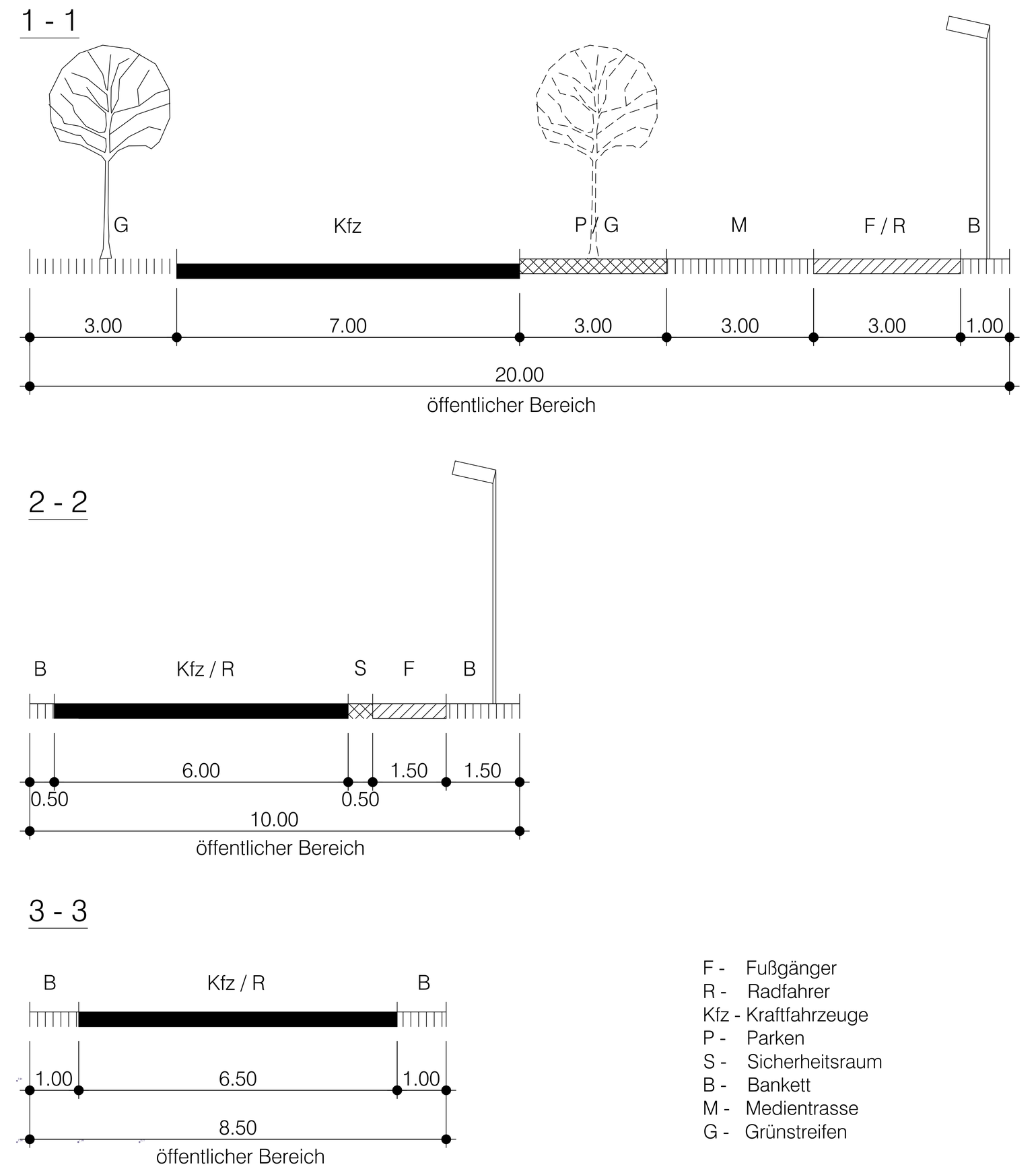


Füllschema:

Art der baulichen Nutzung/Baufeldnr.	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
	Abstandsklasse

geplante Wasserstoffleitung DN 1000 (Gascade GmbH)
geplanter Schutzstreifen (beidseitig 5 m)
geplanter Arbeitsbereich (Leitungsverlegung, 10m/20m)

empfohlene Straßenquerschnitte M. 1 : 100



F - Fußgänger
R - Radfahrer
Kfz - Kraftfahrzeuge
P - Parken
S - Sicherheitsraum
B - Bankett
M - Medientrasse
G - Grünstreifen

TEIL B: TEXT

Gegenstand des Teils B der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 4.2 sind die blau hervorgehobenen Textabschnitte. Darüber hinaus gelten die Textfestsetzungen des Urplans sowie seiner 1. Änderung fort.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1, 5, 24 BauGB)

Die Textfestsetzung 1.2 erhält folgende geänderte und ergänzte Fassung:

1.2 In den als Industriegebiet festgesetzten Baugebieten GI 2.1, GI 2.2, GI 2.3, GI 3.1, GI 3.2, ~~GI 3.3,~~ GI 3.4, ~~GI 3.5,~~ 4.1, 4.2, GI 5.1, GI 5.2, GI 5.3, GI 5.4 und GI 5.5 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)

Die Textfestsetzung 1.4 erhält folgende geänderte und ergänzte Fassung:

1.4 Für die als Industriegebiet festgesetzten Baugebiete GI 2.1, GI 2.2, GI 2.3, GI 3.1, GI 3.2, ~~GI 3.3,~~ GI 3.4, ~~GI 3.5,~~ 4.1, 4.2, GI 5.1, GI 5.2, GI 5.3, GI 5.4 und GI 5.5 ist die Errichtung der folgenden Betriebe und Anlagenarten der Abstandsliste* des Abstandserlasses NRW 98 (MBl. NW. 1998 S. 744; RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02. April 1998) nicht zulässig:
- für GI 2.1: Abstandsklassen I - IV, lfd.Nr. 1 – 78
- für GI 2.2: Abstandsklassen I - III, lfd.Nr. 1 - 36
- für GI 2.3: Abstandsklassen I - II, lfd.Nr. 1 - 21
- für GI 3.1: Abstandsklassen I - II, lfd.Nr. 1 - 21
- für GI 3.2: Abstandsklasse I, lfd.Nr. 1 - 5
- ~~für GI 3.3: Abstandsklasse I, lfd.Nr. 1 - 5~~
- für GI 3.4: Abstandsklasse I - III, lfd.Nr. 1 - 36
- ~~für GI 3.5: Abstandsklassen I - IV, lfd.Nr. 1 – 78~~
- für GI 4.1: Abstandsklassen I - II, lfd.Nr. 1 - 21
- für GI 4.2: Abstandsklassen I - III, lfd.Nr. 1 - 36
- für GI 5.1: Abstandsklassen I - II, lfd.Nr. 1 - 21
- für GI 5.2: Abstandsklasse I, lfd.Nr. 1 - 5
- für GI 5.3: Abstandsklasse I, lfd.Nr. 1 - 5
- für GI 5.4: Abstandsklassen I - III, lfd.Nr. 1 - 36
- für GI 5.5: Abstandsklassen I - IV, lfd.Nr. 1 – 78.

(§ 1 (9) BauNVO)

Die Textfestsetzung 1.5 erhält folgende geänderte und ergänzte Fassung:

1.5 In den Baugebieten GI 1.1, GI 1.2, GI 2.1, GI 2.2, GI 2.3, GI 3.1, GI 3.2, ~~GI 3.3,~~ GI 3.4, ~~GI 3.5,~~ 4.1, 4.2, GI 5.1, GI 5.2, GI 5.3, GI 5.4 und GI 5.5 sind Betriebe und Anlagen der höheren Abstandsklassen* ausnahmsweise zulässig, wenn im immissionsschutzrechtlichen und abfallrechtlichen Genehmigungs-verfahren der Nachweis erbracht wurde, dass der vorhandene Abstand ausreichen wird, um Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Nachbarschaft zu vermeiden. (§ 1 (9) BauNVO)

Die Textfestsetzung 1.6 erhält folgende geänderte und ergänzte Fassung:

1.6 In den Baugebieten GI 1.1, GI 1.2, GI 2.1, GI 2.2, GI 2.3, GI 3.1, GI 3.2, ~~GI 3.3,~~ GI 3.4, ~~GI 3.5,~~ 4.1, 4.2, GI 5.1, GI 5.2, GI 5.3, GI 5.4 und GI 5.5 sind folgende Betriebe und Anlagenarten der Abstandsliste* nicht zulässig:
- Anlagen zur Sprengverfolgung
- Anlagen zur Herstellung und Behandlung von Sprengstoffen
- Pelztierfarmen
- Anlage Nr. 18 der Abstandsklasse II
- Anlagen Nr. 25 und Nr. 33 der Abstandklasse III
- Anlagen Nr. 61, 64, 72, 74, 75 und Nr. 76 der Abstandsklasse IV
- Anlagen Nr. 82, 113, 128, 137, 138, 141 und Nr. 142 der Abstandsklasse V
- Anlage Nr. 162 der Abstandsklasse VI.

(§ 1 (9) BauNVO)

Nach Nr. 1.6 werden die nachfolgenden Textfestsetzungen Nr. 1.7 und Nr. 1.8 ergänzt:

1.7 Eine Überbauung der Flächen, die temporär von der Bebauung freizuhalten sind, ist bis zur örtlichen Herstellung der hier vorgesehenen Leitungsführung, spätestens bis zum 31.12.2028 unzulässig. (§ 9 (1) Nr. 2, 10, (2) Nr. 2 BauGB)

1.8 Eine Überschreitung der gem. Teil A allgemein zulässigen Höhe baulicher Anlagen kann als Ausnahme bis zu einer Maximalhöhe von 76 m ü. NHN zugelassen werden, wenn dies aus technischen oder technologischen Gründen betriebsbedingt erforderlich ist. (§ 16 (6) BauNVO)

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Textfestsetzung 2.4 erhält folgende geänderte und ergänzte Fassung:

2.4 Innerhalb der als Planstraßen A, B, D und E bezeichneten Straßenverkehrsflächen sind entlang der Straße ~~beid~~einseitig Grünstreifen mit straßenbegleitenden Baumreihen vorzusehen und weitere Bäume im Wechsel mit straßenbegleitenden Parkständen anzupflanzen. Insgesamt sind ~~415~~ 200 Stadtlinden (Tilia cordata ‚Greenspire') als Hochstamm mit 16 – 18 cm Stammumfang zu pflanzen. Für jeden Baum sind unversiegelte Baumscheiben von mind. 12,5 m² Fläche vorzusehen. Die Pflanzgebote gelten nicht für die freizuhaltenden Sichtflächen an Kreuzungen und Einmündungen sowie für Wege, Zufahrten, Ver- und Entsorgungstrassen.

Nach Nr. 2.5 werden die nachfolgenden Textfestsetzungen Nr. 2.6 und 2.7 ergänzt:

2.6 In der Maßnahmefläche MF 3 ist als Ersatz des Biotops #07 ein Standgewässer in einer Größe von 3.286 m² (Böschungsoberkante) mit einer ca. 40 cm tiefen Flachzone und einer ca. 140 cm tiefen Tiefzone neu anzulegen. Das Gewässer ist mit einer 10,0 m breiten Pufferzone zu umgeben, die der Selbstbegrünung überlassen wird.

2.7 Die Maßnahmeflächen MF 4 und MF 5 mit der Zweckbestimmung ‚Regenwasserbewirtschaftung' sind mit Ausnahme eines 7 m breiten Gewässerrandstreifens zum Graben 21/1 zum Zwecke einer temporären Überflutung als Mulde anzulegen und dauerhaft als Extensivwiese zu bewirtschaften (einschürige Mahd jeweils nach dem 15. Juni und Abtransport des Mähguts). Innerhalb beider Flächen ist jeweils ein offenes Fließgewässer mit naturnahen Sohl- und Uferstrukturen herzustellen. In den Randbereichen beider Gräben sind als vorgezogene Maßnahmen zum Ersatz der Biotope #03 – #06und #08 insgesamt 3 Standgewässer in einer Größe von je 500 m² (Böschungsoberkante) und 2 Standgewässer in einer Größe von 1.300 m² (Böschungsoberkante) anzulegen und jeweils mit einer 5,0 m breite Pufferzone zu umgeben, die unbewirtschaftet bleibt.

2.8 In den Maßnahmeflächen MF 6 sind Baumreihen aus Bäumen jeweils einer standortheimischen Art anzulegen. Die Bäume sind als 3x verpflanzte Hochstämme, StU mind.16/18 cm, im Abstand von 10 bis 15 m jeweils auf einer dauerhaft unversiegelten, mind. 12,5 m² großen und mind. 3 m breiten Fläche anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängen gleichartig zu ersetzen. Unterbrechungen der Baumreihen durch Grundstückszufahrten sowie für die Freihaltung von Sichtflächen und von Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gegenstand der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 G v. 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 6 G v. 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GI	Industriegebiete	(§ 9 BauNVO)
II - VII	Abstandsklasse gem. Abstandserlass NRW 89	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
10,0	Baumassenzahl	
0,8	Grundflächenzahl	
HA 76 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über HN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Zweckbestimmung:		
RE3	Anlagen für die Regenwasserbewirtschaftung und –ableitung, Retentionsfläche mit temporärer Überflutung bei-Starkregenereignissen (auch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
LW2	Löschwasserbereitstellung für die Erstbrandbekämpfung (gepl. Zisterne 300 m³)	
AS	Gas, hier: Absperrstation H_2-Leitung	
GRÜNFLÄCHEN		(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
MF3	Ersatzmaßnahme gem. § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
MF4	Maßnahmefläche mit Nr. (vgl. Teil B Nr. 2.6, 2.7)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Flächen, die temporär von der Bebauung freizuhalten sind (TF 1.7)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 2 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen Hier: zugunsten Gascade Gastransport GmbH (H2, DN 1000)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
B	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: gesetzlich geschütztes Biotop	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	entfallende Festsetzung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (fortgeltend)	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Ergänzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
	unterirdische Leitung hier: geplante H2-Leitung DN 1000, Rostock-Wrangelsburg (Gascade Gastransport GmbH) verrohrter Abschnitt des Vorflutgrabens 21/1 (WBV Ryck-Ziese)	
B 12	Gesetzlich geschützte Biotope, deren Beseitigung und Ersatz vorgesehen ist (beachte TF 2.1, 2.2)	
17,25	vorhandene Höhe nach NHN	
169	vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung	
	vorgesehene Straßenführung	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.07.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im ‚Süderholzer Blatt' vom ………… erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG beteiligt worden.
3. Die Öffentlichkeit konnte sich vom …………… bis zum …………… nach § 3 (1) BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu der Planung äußern.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ………… nach § 4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt.
5. Die Gemeindevertretung hat am …………… den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit der Begründung und den umweltbezogenen Informationen wurde in der Zeit vom ………… bis zum ………… nach § 3 (2) BauGB auf der Internetseite der Gemeinde sowie auf dem Internetportal des Landes M-V veröffentlicht und hat zeitgleich öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am ………… ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ……… zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ……… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am …………… von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom …………… gebilligt.

Süderholz, (Siegel) A. Benkert Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am …………… im Geltungsbereich des B-Planes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, (Siegel) Landkreis Vorpommern-Rügen Fachdienst Kataster und Vermessung

11. Die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Süderholz, (Siegel) A. Benkert Bürgermeister

12. Der Beschluss über die 2. Änderung und Ergänzung 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 der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

Süderholz, (Siegel) A. Benkert Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Süderholz

Landkreis Vorpommern - Rügen

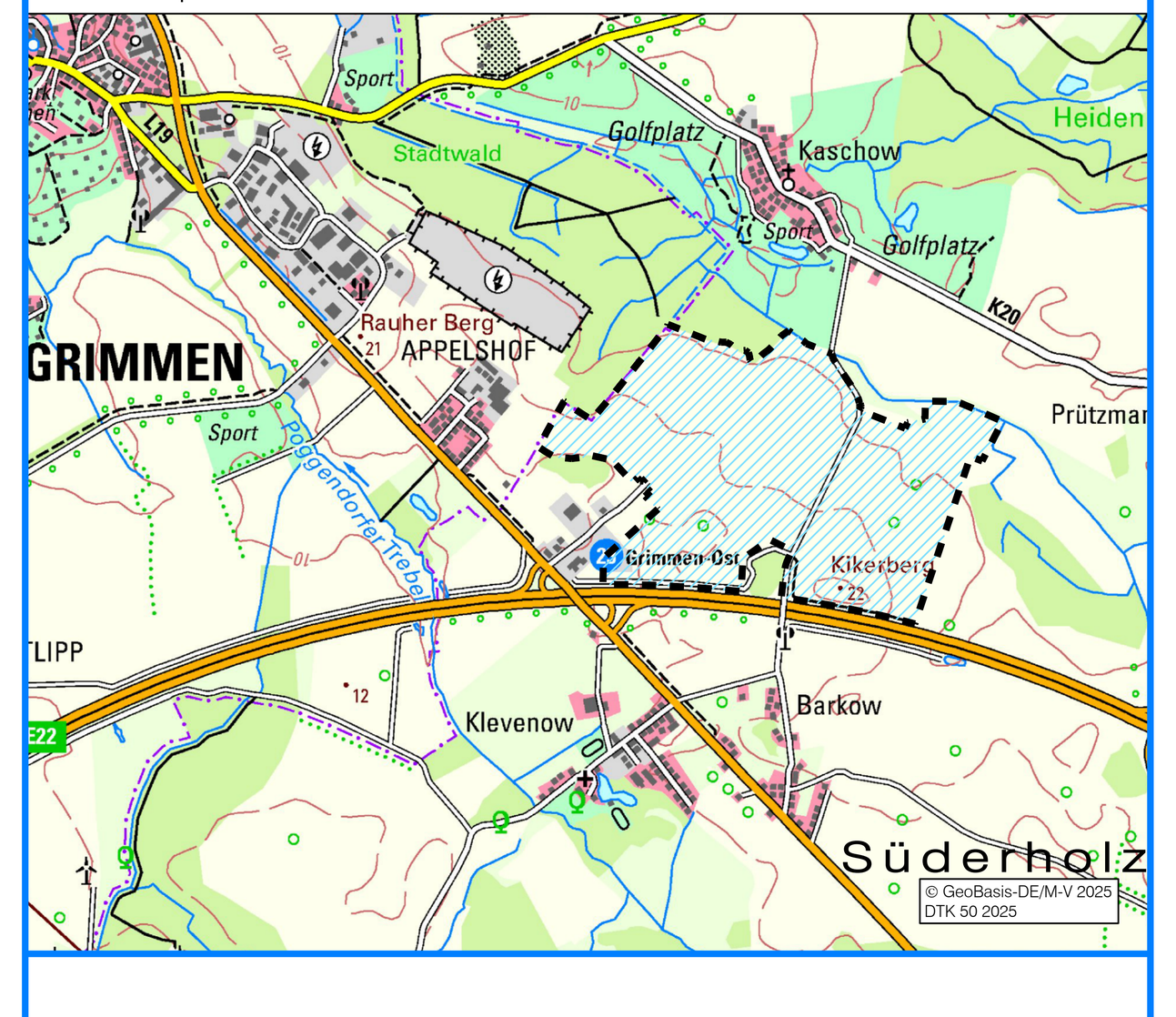
über die

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4.2

für das Industriegebiet "Pommerndreieck - 2. Teilabschnitt" nördlich der BAB 20, südlich der Ortslage Kaschow und östlich der Gemeindegrenze zu Grimmen

VORENTWURF Bearbeitungsstand: 29.06.2026

Übersichtsplan M 1 : 30 000



Süderholz, (Siegel) A. Benkert Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Kröpeliner Straße 10 • 18055 Rostock • Tel. 0381 87391122 • wm@bsd-rostock.de