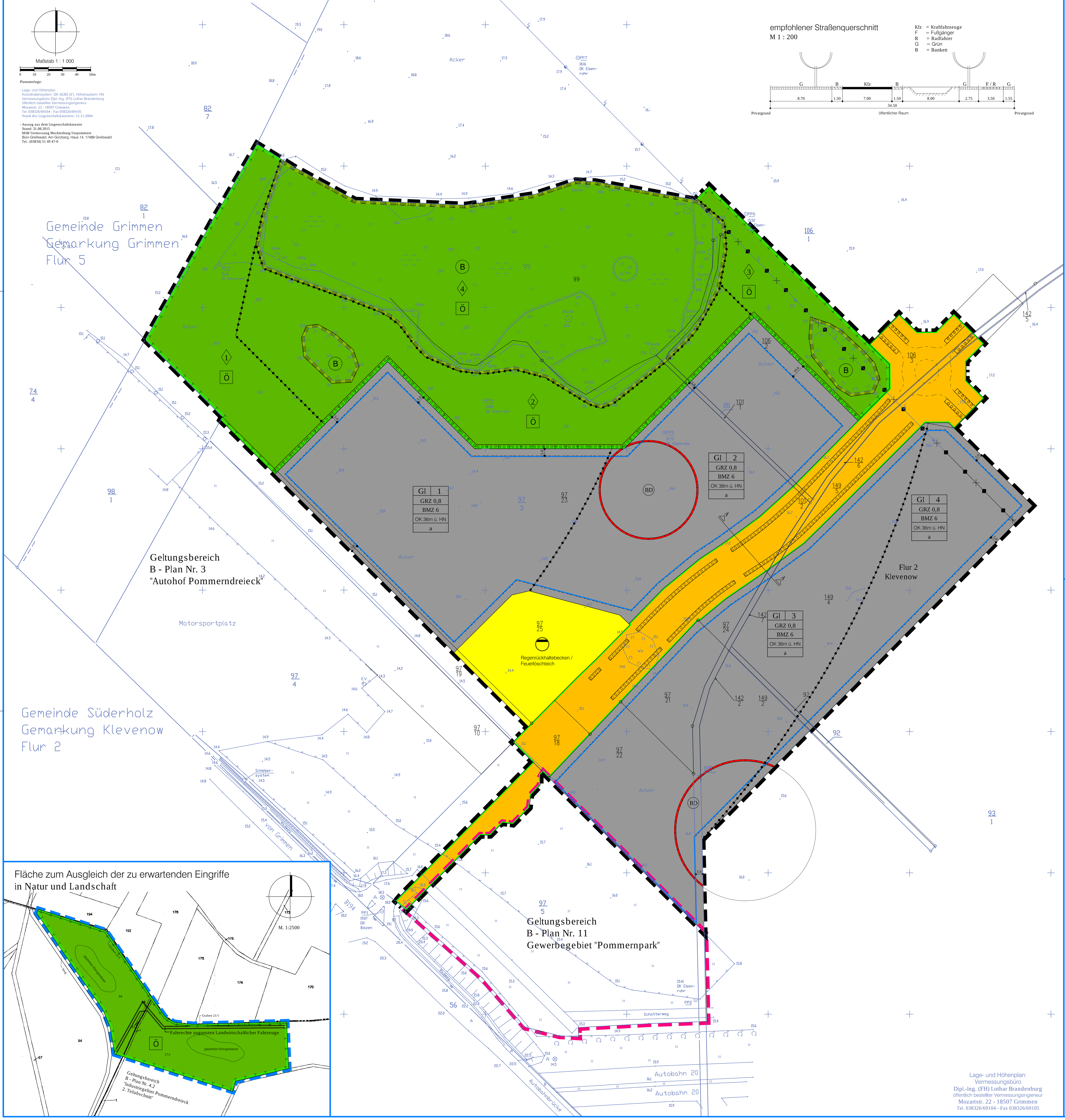
SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHOLZ

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4.1 FÜR DAS INDUSTRIEGEBIET "POMMERNDREIECK, 1. TEILABSCHNITT"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 468 u. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz vom 28.10.2004, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4.1 für das Industriegebiet „Pommerndreieck, 1. Teilabschnitt" nördlich der Autobahn A 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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)
GI	Industriegebiete	(§ 9 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
BMZ	Baumassenzahl	
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über HN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Abwasser	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Ö	öffentliche Flächen	
1	Bezeichnung der Maßnahmefläche	
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
	bei schmalen Flächen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	(§ 16 Abs. 4 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Teilgeltungsbereichs 1 des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Teilgeltungsbereichs 2 des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
15.2	vorhandene Höhe nach HN	
2	Nummer des Baugebietes	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
97/23 99	Flurstücksbezeichnung	
	vorgesehene Straßenführung	
	künftig fortfallende oberirdische Hauptversorgungsleitungen hier: Stromleitung 20 kV	
10.0	Bemaßung	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:		
B	gesetzlich geschütztes Biotop	(§ 20 LNatG M-V)
BD	Umgrenzung von Bodendenkmalen	(§ 2 Abs. 5 DSchG M-V)

TEIL B: TEXT

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 BauNVO)

1. In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind zulässig:
   - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
   - Anlagen für sportliche Zwecke
   - Tankstellen

   Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nur innerhalb des Industriegebietes GI 1 zulässig.

   ausnahmsweise können zugelassen werden:
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

   unzulässig sind:
   - Räume und Gebäude für freie Berufe i. S. von § 13 BauNVO

2. In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind unzulässig:
   - Anlagen zur Sprengverformung im Freien
   - Anlagen zur Herstellung und Behandlung von Sprengstoffen
   - Pelztierfarmen

   In den einzelnen Industriegebieten sind weiterhin folgende Anlagen unzulässig:
   - im Industriegebiet GI 1:
   Anlagen der Abstandsklassen I bis IV, sowie die unten aufgeführten Anlagen der Abstandsklassen V und VI
   - in den Industriegebieten GI 2 und GI 3:
   Anlagen der Abstandsklassen I bis III sowie die Nr. 61, 64, 72, 74, 75 und 76 der Abstandsklasse IV sowie die unten aufgeführten Anlagen der Abstandsklassen V und VI
   - im Industriegebiet GI 4:
   Anlagen der Abstandsklassen I und II sowie die Nr. 25 und 33 der Abstandsklasse III, die Nr. 61, 64, 72, 74, 75 und 76 der Abstandsklasse IV sowie die unten aufgeführten Anlagen der Abstandsklassen V und VI

   der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein Westfalen vom 02.04.1998 (MBl.NW S 744/SMBl.NW 283) - nachfolgend abgedruckte Liste - sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

   Abstandsliste: (siehe Hinweis B)

Abstandsklasse I (Abstand 1500 m)

lfd. Nr.	Nr. (Spalte) 4. BImSchV	Betriebsart
1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle, Holz, Torf oder Pech (z.B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzkohlenmeiler
3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
5	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin

Abstandsklasse II (Abstand 1000 m)

lfd. Nr.	Nr. (Spalte) 4. BImSchV	Betriebsart
6	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
7	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von einer Tonne oder mehr je Stunde im Freien.
8	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
9	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
10	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (s. auch lfd. Nrn. 26 und 46)
11	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Container)
12	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien
13	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
14	4.1b (1) 4.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
15	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
16	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen oder Chemiefasern
17	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
18	7.12(1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
19	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
20	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr
21	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien

Abstandsklasse III (Abstand 700 m)

lfd. Nr.	Nr. (Spalte) 4. BImSchV	Betriebsart
22	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
23	1.12(1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
24	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
25	2.4 (2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
26	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (s. auch lfd. Nrn.10 und 46)
27	3.4 (1+2)	Anlagen zum Umschmelzen von Nichteisenmetallen (Altmetall), ausgenommen - Vakuum- Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gusslegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen und - Schwalllötbäder
28	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salzen
29	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
30	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
31	4.11 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
32	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
33	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
34	8.8 (1)	Anlagen zur chemischen Behandlung von besonders überwachungsbedürftigen oder überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden.
35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
36	-	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

Abstandsklasse IV (Abstand 500 m)

lfd. Nr.	Nr. (Spalte) 4. BImSchV	Betriebsart
37	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
38	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10.000 m³ oder mehr je Stunde
39	1.8 (2)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen
39	1.8 (2)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen
40	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
41	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
42	2.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
43	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
44	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement, auch soweit die Einsatzstoffe lediglich trocken gemischt werden
45	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde
46	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gusseisen sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gussteile je Monat (s.auch lfd. Nrn. 10 und 26)
47	3.6 (1+2)	Anlagen zum Walzen von Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 Millimeter
48	3.11 (1+2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke
49	3.14 (1+2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
50	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl
51	4.1g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
52	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
53	4.1k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
54	4.1m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
55	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
56	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateteile
57	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
58	5.1 (1)	Anlagen zum Beschichten; Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
59	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
60	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
61	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51.000 Hennenplätzen, b) 102.000 Junghennenplätzen, c) 102.000 Mastgeflügelplätzen, d) 51.000 Truthühnermastplätzen, e) 1.900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht f) 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht) g) 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 5.400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht) i) 700 Mastkälberplätzen oder mehr, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
62	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
63	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
64	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen zum Schlachten von - bis zu 500 kg Lebendgewicht Geflügel - bis zu 8.000 kg Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
65	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
66	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
67	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
68	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
69	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
70	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen, flüssigen oder in Behältern gefassten gasförmigen Stoffen oder Gegenständen durch thermische Verfahren, wie Ver- oder Entgasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren
71	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
72	8.5 (1)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von mehr als 10 Tonnen je Stunde (Kompostwerke)
73	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein
74	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2500 m³ oder mehr
75	-	Oberirdische Deponien für besonders überwachungsbedürftige Abfälle i. S. der Technischen Anleitung Abfall, Teil 1
76	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100.000 EW
77	-	Autokinos
78	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen

Abstandsklasse V - Auszug - (Abstand 300 m)

lfd. Nr.	Nr. (Spalte) 4. BImSchV	Betriebsart
82	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
113	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit: a) 14.000 bis weniger als 51.000 Hennenplätzen, b) 28.000 bis weniger als 102.000 Junghennenplätzen, c) 28.000 bis weniger als 102.000 Mastgeflügelplätzen, d) 14.000 bis weniger als 51.000 Truthühnermastplätzen, e) 525 bis weniger als 1.900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht) f) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht) g) 225 bis weniger als 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) h) 1.500 bis weniger als 5.400 Ferkelplätzen (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht) i) 200 bis weniger als 700 Mastkälberplätzen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
128	8.5 (2)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von 0,75 Tonnen bis weniger als 10 t/h (Kompostierungsanlagen)
137	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschließlich 100.000 EGW
138	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
141	-	Deponieklasse II i. S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Siedlungsabfalldeponien und vergleichbare Deponien)
142	-	Deponieklasse I i. S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Inertstoffdeponie, Erdaushub- oder Bauschuttdeponien)

Abstandsklasse VI - Auszug - (Abstand 200 m)

lfd. Nr.	Nr. (Spalte) 4. BImSchV	Betriebsart
162	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten von Schweinen mit: a) 3.200 bis weniger als 14.000 Hennenplätzen, b) 6.400 bis weniger als 28.000 Junghennenplätzen, c) 6.400 bis weniger als 28.000 Mastgeflügelplätzen, d) 3.200 bis weniger als 14.000 Truthühnermastplätzen, e) 120 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht) f) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht) g) 50 bis weniger als 225 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) h) 350 bis weniger als 1.500 Ferkelplätzen (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht) i) 75 bis weniger als 230 Mastkälberplätzen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

3. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
   - im Industriegebiet GI 1:
   Anlagen der Abstandsklasse IV mit Ausnahme der Nr. 61, 64, 72, 74, 75 und 76
   - In den Industriegebieten GI 2 und GI 3:
   Anlagen der Abstandsklasse III mit Ausnahme der Nr. 25 und 33
   - im Industriegebiet GI 4:
   Anlagen der Abstandsklasse II, mit Ausnahme der Nr. 18
   der oben abgedruckten Abstandsliste, wenn durch technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen sichergestellt ist, dass die von diesen Anlagen ausgehenden Emissionen nicht höher sind als bei Anlagen der jeweils nächsthöheren Abstandsklasse.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

4. Ausnahmsweise kann für Sonderbauwerke und -bauteile aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) sowie für Bauwerke aufgrund besonderer betrieblicher Anforderungen eine Höhe baulicher Anlagen von bis zu 45 m über HN zugelassen werden.

abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelängen dürfen mehr als 50 m betragen.

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind: (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6. Innerhalb der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (Fläche A - Anbauverbotszone) im Süden des Plangebietes, sind Hochbauten jeder Art unzulässig. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten gleich. Weitergehende bundes- und landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Bei den durch Erschließungsmaßnahmen und Bebauung verloren gehenden Kleingewässern sind vor Beginn der Baumaßnahmen die vorkommenden Tierarten umzusiedeln und die Wasserflächen anschließend zuzuschütten. Hierbei sind folgende Zeiträume einzuhalten:
   - für die Umsiedlung der Amphibien und die anschließende Zuschüttung der Kleingewässer zwischen August und Oktober,
   - für die Rodung von Gehölzen ab dem 01. Oktober.
8. Die Maßnahmefläche Nr. 1 ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eingriffe durch den Menschen sind zu vermeiden.
9. Im Bereich der Maßnahmeflächen Nr. 2 und Nr. 3 sind extensiv genutzte Wiesen anzulegen. (siehe Hinweis D)
10. Innerhalb der Maßnahmefläche Nr. 4 ist ein Kleingewässer mit einer Wasserfläche von 500m² in naturnaher Bauweise anzulegen. Die Böschungsneigung darf maximal 1:4 betragen. Die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Durch Zufuhr von unverschmutztem Niederschlagswasser aus dem Baugebiet ist der Grad der Vernässung zu erhöhen. Bei Anlage eines Überlaufs ist ein minimaler Wasserspiegel von 13,7 m über HN einzustellen.
11. Stellplätze, Nebenwege sowie Nebenflächen auf den Baugrundstücken innerhalb des gesamten Geltungsbereiches sind in einer durchsickerungsfähigen Bauweise auszubilden (z. B. Schotterrasen, Rasengitter, Betonrasensteine, Sickerpflaster). Ausgenommen hiervon sind Flächen/Stellplätze für LKW.
12. Das Einleiten von unverschmutztem Regenwasser aus den angrenzenden Baugebieten in die Maßnahmeflächen Nr. 1 - 4 ist zulässig. Das Einleiten von Regenwasser von den Verkehrsflächen ist unzulässig.
13. Innerhalb der Fläche zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplans sind 15 % der Fläche mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen. Diese sind in Gruppen mit je 10-15 Pflanzen einer Art und einer Mindestgröße von 100 m² sowie einer Mindestbreite von 5 m in den Randbereichen anzulegen. Der Abstand der Sträucher untereinander und zwischen den Reihen muss 1,50 m betragen. Der Baumanteil muss mindestens 3 % der Gesamtstückzahl betragen. Entlang des Grabens ist ein 7 m breiter Streifen von der Bepflanzung freizuhalten. Weiterhin sind zwei Kleingewässer mit einer Wasserfläche von je 400m² in naturnaher Bauweise anzulegen. Die Böschungsneigung darf maximal 1:4 betragen. In jedem Gewässer sind Flachwasserzonen mit einer maximalen Tiefe von 0,50 m sowie Tiefwasserzonen mit einer Mindesttiefe von 2,00 m auszubilden.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

14. Innerhalb der Maßnahmefläche Nr. 1 sind 20 % der Fläche mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen. Der Baumanteil muss mindestens 3 % betragen. Die Sträucher sind in Gruppen mit je 10-15 Pflanzen einer Art und einer Mindestgröße von 150 m² sowie einer Mindestbreite von 5 m zu setzen. Der Abstand der Sträucher untereinander und zwischen den Reihen muss 1,50 m betragen.
15. Innerhalb der Maßnahmefläche Nr. 3 sind 30 % der Fläche mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen. Der Baumanteil muss mindestens 3 % betragen. Die Pflanzen sind in Gruppen mit einer Mindestgröße von 150 m² und einer Mindestbreite von 5 m zu setzen. Der Abstand der Sträucher untereinander und zwischen den Reihen muss 1,50 m betragen.
16. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Maßnahmeflächen Nr. 1 bis Nr. 3 ist eine zweireihige freiwachsende Hecke aus heimischen standortgerechten Sträuchern laut Pflanzenliste zu pflanzen. Der Abstand der Sträucher untereinander und zwischen den Reihen muss 1,50 m betragen.
17. Innerhalb der mit einem Anpflanzgebot festgesetzten Fläche entlang der Südkante des Geltungsbereiches ist eine 5-reihige Feldhecke aus heimischen standortgerechten Sträuchern laut Pflanzenliste zu pflanzen. Der Abstand der Sträucher untereinander und zwischen den Reihen muss 1,50 m betragen.
18. Entlang der Erschließungsstraße ist eine Allee anzupflanzen. Die Abstände der einzelnen Bäume dürfen 15 - 18 m betragen. Es ist eine einheitliche Baumart zu verwenden. Zulässige Arten sind: Tilia cordata (Winterlinde), Acer platanoides (Spitzahorn), Fraxinus excelsior (Esche). Ein Formschnitt der Bäume ist nicht zulässig. Die Lage der Pflanzstreifen innerhalb der Verkehrsfläche darf im Ganzen um bis zu 10 m von der Festsetzung abweichen.
19. Pflanzenliste:

Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudo-platanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Pyrus communis	Gemeine Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher		Anteil an Gesamtpflanzung
Corylus avellana	Hasel	5 %
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	10 %
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	5 %
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	10 %
Prunus spinosa	Schlehe	15 %
Rosa canina	Hunds-Rose	10 %
Rubus fructicosus	Brombeere	5 %
Salix caprea	Sal-Weide	5 %
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	10 %
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn	5 %
Sambucus nigra	Holunder	5 %
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	5 %
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche	10 %

20. Bei Baumpflanzungen ist je Baum eine Bodenfläche von mindestens 9 m² (= Baumscheibe) bei einer effektiven Mindestbreite von 2,00 m dauerhaft von Versiegelung freizuhalten und mit niedrigen Sträuchern und Stauden zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
21. Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Bäume sind 3 x verpflanzte Hochstämme, entlang der Verkehrsflächen mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und in den öffentlichen Grünflächen mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden. Für Sträucher sind verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60 - 100 cm zu verwenden.

Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

22. Die Feldgehölze innerhalb der Maßnahmefläche Nr. 3 und Nr. 4 sind zu schützen und zu erhalten. Mit Beginn der Baumaßnahme inklusive der Erschließungsstraße ist ein Zaun um das Feldgehölz entlang der Grenze der Maßnahmefläche zum Baugebiet GI 2 und zur Verkehrsfläche aufzustellen.
23. Die Oberflächengewässer innerhalb der Maßnahmenflächen Nr. 2 und 3 sind zu erhalten.

Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

24. Innerhalb des Industriegebietes GI 3 sind mit Leitungsrechten zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG) zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis des ZWAG, unterirdische Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung oder Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen können, sind unzulässig.

örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

25. Leuchtwerbung mit Wechsellichtschaltungen sowie Lauflichter sind unzulässig.
26. Dachwerbeanlagen sind nur als Firmierung für den jeweiligen Gebäudekomplex zulässig. Sie dürfen die Attika um nicht mehr als 3 m überragen. Alle sonstigen Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Traufe (Schnittlinie Fassade/Dachhaut) zulässig. Die Länge einer Werbeanlage darf zwei Drittel der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist ein Abstand von 0,60 m einzuhalten.

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

27. Als Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB gelten die Maßnahmen und Anpflanzungen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Teilgeltungsbereichen 1 und 2 des Bebauungsplans. Die Maßnahmen werden den Eingriffen innerhalb des Teilgeltungsbereichs 1 (Industriegebiete GI 1 bis GI 4, Verkehrsflächen) gesammelt zugeordnet. Verteilungsmaßstab für die Abrechnung der hierfür anfallenden Kosten ist die zu erwartende Versiegelung (§ 135 b Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Hinweise

A. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Der 40-Meter Bereich zur B 194 sowie der 100-Meter Bereich zur A 20 sind im Bebauungsplan dargestellt worden.
B. Die Abstandsliste unter der textlichen Festsetzung Nr. 2 wurde auf der Basis des Anhangs zur Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV - Neufassung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. März 1997 (BGBl. I S 545), aufgestellt. Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn die 4. BImSchV enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihren Auswirkungen i. S. des Abstandserlasses aber als selbständige Anlagenarten zu sehen sind. Zwischenzeitlich ist die 4. BImSchV mehrfach geändert worden. Soweit Nummern des Anhangs zur 4. BImSchV genannt sind, bedeutet dies einen Hinweis auf ein mögliches Genehmigungserfordernis i. S. des BImSchG. Abstandsbestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.
C. Die vorhandenen Gehölze innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen sind während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.
D. Die Maßnahmeflächen Nr. 2 und Nr. 3 dürfen nur 1-2 mal im Jahr frühestens ab 1. Juli gemäht werden.
E. Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Ursprungsplan:	rechtskräftig mit Ablauf des 16.11.2004 durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Süderholzer Blatt vom 15.11.2004.
berücksichtigte Änderungen:	
1. Änderung	rechtskräftig mit Ablauf des 19.09.2005 durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Süderholzer Blatt vom 19.09.2005.
Änderung aufgrund des B-Plans Nr. 11, „Gewerbegebiet Pommernpark"	rechtskräftig mit Ablauf des 13.07.2010 durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de am 13.07.2010
2. Änderung	rechtskräftig mit Ablauf des 23.03.2015 durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Süderholzer Blatt vom 23.03.2015
3. Änderung	rechtskräftig mit Ablauf des 01.02.2016 durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Süderholzer Blatt vom 01.02.2016
4. Änderung	rechtskräftig mit Ablauf des 12.07.2019 durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Süderholzer Blatt vom 12.07.2019

Satzung der Gemeinde Süderholz

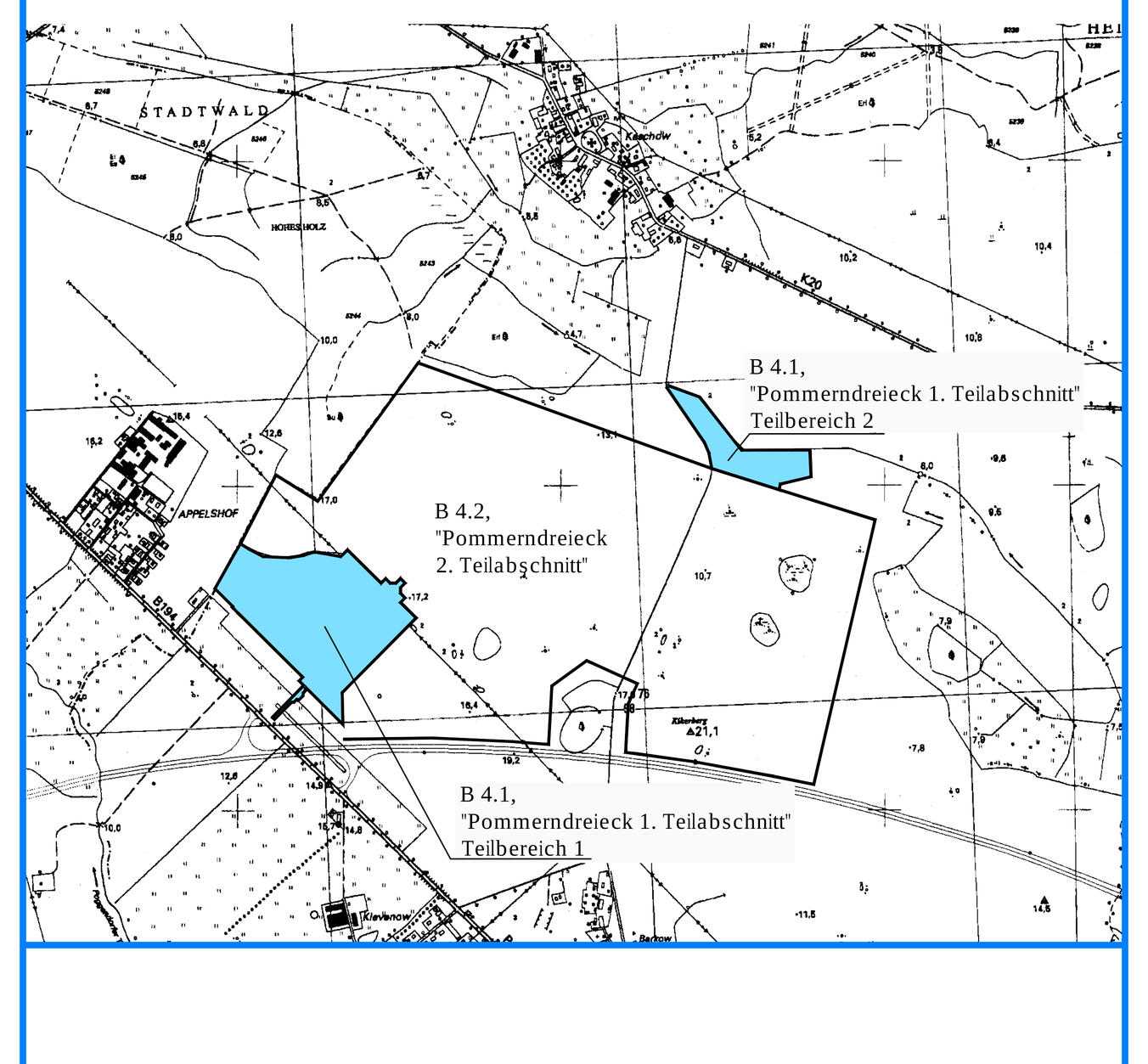
Landkreis Vorpommern-Rügen

über den Bebauungsplan Nr. 4.1

für das Industriegebiet "Pommerndreieck, 1.Teilabschnitt" nördlich der Autobahn A 20, südlich der Ortslage Kaschow und östlich der Gemeindegrenze zu Grimmen

Arbeitsexemplar in der Fassung der 4. Änderung

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Stand: Juli 2019 (Siegelabdruck) Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Barnstorfer Weg 50 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59
bsd Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Dipl.-Ing. Wilfried Millahn