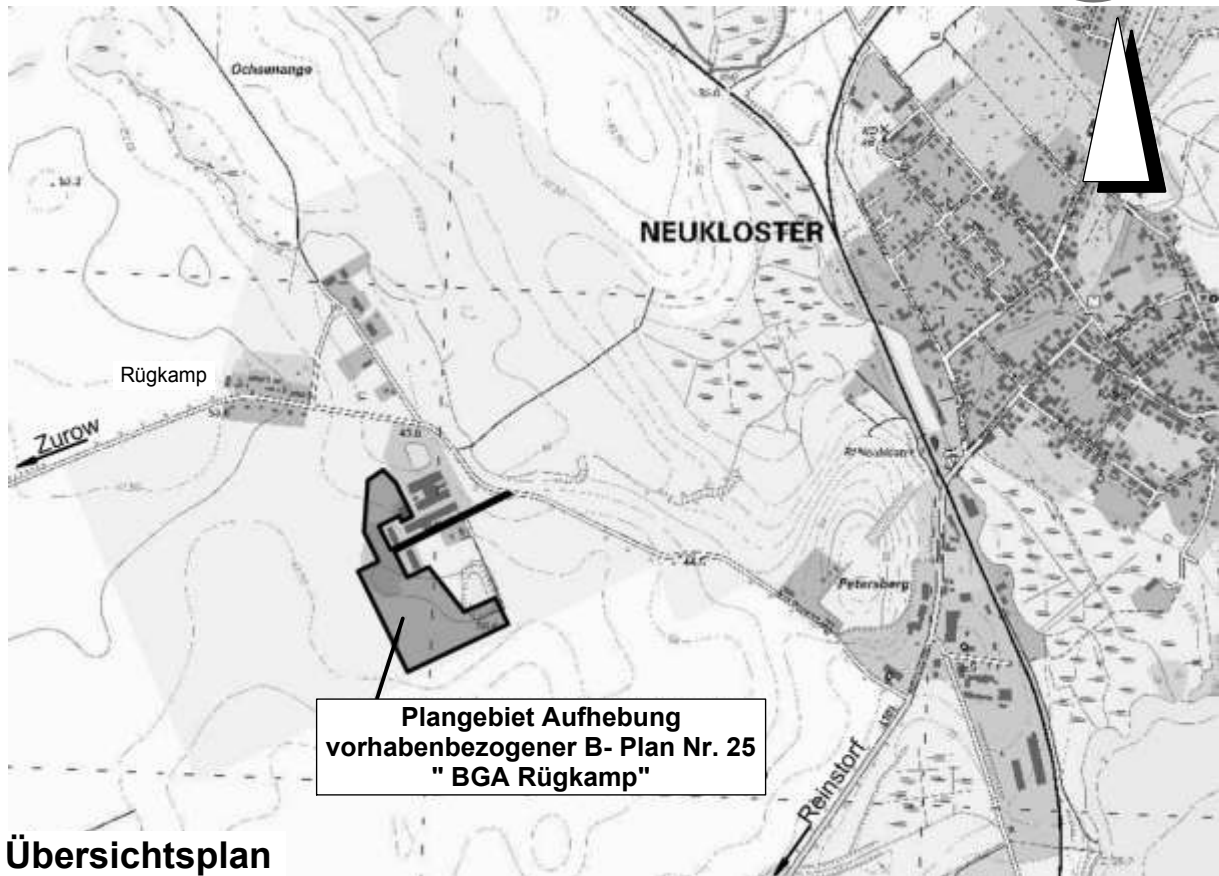


# Aufhebung



Übersichtsplan

## Stadt Neukloster

Landkreis Nordwestmecklenburg

### Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen B- Planes Nr. 25 " Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp "

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1.            Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Nr. 25 „Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ der Stadt Neukloster**
  - 1.1            Präambel
  - 1.2            Geltungsbereich
  - 1.3            Aufhebung
  - 1.4            Inkrafttreten
  
- 2.            Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren**
  
- 3.            Verfahrensvermerke**
  
- 4.            Begründung**
  - 4.1            Anlass und Ziel der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
  - 4.2            Verfahren
  - 4.3            Bisherige Rechtsverhältnisse
  - 4.4            Räumlicher Geltungsbereich der Aufhebungssatzung
  - 4.5            Bestand und Grad der Realisierung
  - 4.6            Ersatzansprüche
  - 4.7            Kosten
  - 4.8            Umweltauswirkungen

## **1. Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ der Stadt Neukloster**

### **1.1 Präambel**

Aufgrund

- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung der Stadt Neukloster über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Biogasanlage Rügkamp 1 und 2“ für das Gebiet der Gemarkung Neukloster, Flur 6, Flurstücke 185/3, 186/2, 217/2, 211/1 und Teilfläche aus 211/2, bestehend aus Teil A –Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen, erlassen.

### **1.2 Geltungsbereich**

Plangebiet: Stadt Neukloster

Gemarkung Neukloster, Flur 6

Flurstücke Nr. 185/3, 186/2, 217/2, 211/1 und Teilfläche aus 211/2

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 50.850 m<sup>2</sup> und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch landwirtschaftlich genutzte Hof- und Grünfläche,
Im Westen	durch landwirtschaftlich genutzte Hof- und Grünfläche,
Im Osten	durch Stallanlagen, Grün- und Wasserflächen,
Im Süden	durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

### **1.3 Aufhebung**

Der seit dem 15.12.2012 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ wird ersatzlos aufgehoben.

### **1.4 Inkrafttreten**

Diese Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Die in Kraft getretene Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Neukloster-Warin eingestellt.

Stadt Neukloster, den .....

Bürgermeister

## **2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren**

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

- das § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

**Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25  
„Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ der Stadt Neukloster**

Entwurf

Stand: September 2019

### 3. Verfahrensvermerke

<b>1</b>	<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 09.09.2019.</p> <p>Neukloster, den <span style="float: right;">Der Bürgermeister</span></p>
<b>2</b>	<p>Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.</p> <p>Neukloster, den <span style="float: right;">Der Bürgermeister</span></p>
<b>3</b>	<p>Die Stadtvertretung hat am 09.09.2019 den Entwurf der Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.</p> <p>Neukloster, den <span style="float: right;">Der Bürgermeister</span></p>
<b>4</b>	<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Neukloster, den <span style="float: right;">Der Bürgermeister</span></p>
<b>5</b>	<p>Der Entwurf der Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Planverfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB aufgestellt wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der am ..... durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung und auf der Homepage des Amtes Neukloster-Warin unter der Internetadresse <a href="http://www.amt-neukloster-warin.de">http://www.amt-neukloster-warin.de</a> ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Neukloster, den <span style="float: right;">Der Bürgermeister</span></p>
<b>6</b>	<p>Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Neukloster, den <span style="float: right;">Der Bürgermeister</span></p>
<b>7</b>	<p>Die Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom..... gebilligt.</p> <p>Neukloster, den <span style="float: right;">Der Bürgermeister</span></p>
<b>8</b>	<p>Die Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Neukloster, den <span style="float: right;">Der Bürgermeister</span></p>



## **4. Begründung**

### **4.1 Anlass und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes**

Die Stadtvertretung der Stadt Neukloster hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ am 20.06.2011 als Satzung beschlossen. Die Zielstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestand darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage und zur Errichtung einer zweiten Biogasanlage auf dem Grundstück der Agrar- und Milchfarm Jan Mehrkens bei Rügkamp zu schaffen. Die Satzung ist am 15.12.2012 in Kraft getreten.

Vor dem rechtsverbindlichen Satzungsbeschluss wurden auch die entsprechenden Durchführungsverträge mit den Vorhabenträgern, der Agrar- und Milchfarm Jan Mehrkens für die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage im Baugebiet SO 1 und der Neukloster C 4 Energie GmbH Co. KG für den Neubau der Biogasanlage im Baugebiet SO 2 geschlossen. Da den in den Durchführungsverträgen vereinbarten Durchführungsverpflichtungen von Seiten der Vorhabenträger nicht nachgekommen wurde und die Vorhabenträger erklärt haben, die Planung nicht weiter zu verfolgen, beschließt die Stadt Neukloster, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben.

### **4.2 Verfahren**

Ziel des Verfahrens ist die ersatzlose Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Aufhebung.

Gemäß § 12 (6) BauGB erfolgt die Aufhebung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung ändert sich insofern grundlegend, als dass nach ersatzloser Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.25 die Regelungen von § 30 BauGB entfallen und Vorhaben nur noch alleine nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

### **4.3 Bisherige Rechtsverhältnisse**

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 schuf die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage und zur Errichtung einer zweiten Biogasanlage auf dem Grundstück der Agrar- und Milchfarm Jan Mehrkens bei Rügkamp durch Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ zur Erzeugung und Verwertung von Biogas aus ausschließlich nachwachsenden Rohstoffen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 1).

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Neukloster als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Mit dem Beschluss zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat die Stadt Neukloster die Änderung des FNP beschlossen. Planungsziel ist, den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes in eine Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) zu ändern und somit die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen.

#### **4.4 Räumlicher Geltungsbereich der Aufhebungssatzung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ wird vollständig aufgehoben. Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht daher dem Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

#### **4.5 Bestand und Grad der Realisierung**

Mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde bisher nicht begonnen. Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem Zustand wie zum Zeitpunkt, als der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist.

#### **4.6 Ersatzansprüche**

Aus der Aufhebung können gemäß § 12 Abs. 6 BauGB keine Ersatzansprüche geltend gemacht werden.

Die Planungskosten des Aufhebungsverfahrens trägt die Agrar- und Milchfarm Jan Mehrkens.

#### **4.7 Kosten**

Alle im Zusammenhang mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehenden Kosten trägt die Agrar- und Milchfarm Jan Mehrkens.

#### **4.8 Umweltauswirkungen**

Die mit der **Aufhebung** des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbundenen Umweltauswirkungen sind methodisch völlig anders zu beurteilen als jene, die mit der **Aufstellung** eines Bauleitplanes verbunden sind. Im Gegensatz zu einer Aufstellung wird bei der Aufhebung in diesem Fall auf die Umsetzung einer festgesetzten Nutzung verzichtet. Für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 25 „Biogasanlage 1 und 2 Rügkamp“ bedeutet dies die Rückkehr und Beibehaltung des aktuellen Ausgangszustandes. Dieser ist gekennzeichnet durch intensiv bewirtschaftete Grünland- und Ackerflächen sowie einer vorhandenen Biogasanlage, die sich an die vorhandenen Stall- und Wirtschaftsflächen des Agrarbetriebes anschließen.

An diesem landwirtschaftlich geprägten Zustand wird sich im Hinblick auf die im BauGB verankerten, umweltprüfungsrelevanten Schutzgüter nach Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 25 nichts ändern. Da innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 25 nach dessen In-Kraft-Treten keine der darin festgesetzten Nutzungen realisiert wurden, ergab sich bislang auch kein Anlass zur Umsetzung der ebenfalls darin festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Es besteht insofern im Zuge der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans auch kein Grund, im Rahmen der Aufhebung die festsetzungsgemäße Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu überprüfen und ggf. zu korrigieren / ergänzen.

Die Umweltprüfung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 25 beschränkt sich insofern auf die Feststellung, dass der langjährig bis heute unveränderte Status Quo als intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche auch weiterhin Bestand haben wird. Demzufolge entfällt die Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen, da solche als Folge der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans ausgeschlossen sind.

Gebilligt durch die Stadtvertretung am : 09.09.2019

Ausgefertigt am:

.....  
Der Bürgermeister