

# Satzung der Gemeinde Bernitt über den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Biogasanlage Viezen I, nordöstlich vom Ortsteil Viezen"

## Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- I. FESTSETZUNGEN**
- SO** Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Biogasanlage
- GRZ 0,8** MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 und 17 BauNVO)
- BAUWEISE** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)
- Baugrenze**
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Bernitt (§ 9 (7) BauGB)

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 205** Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Diagonalstrich** Vorhandene Bebauung
- Einzelstrich** Einzäunungen, Einfriedungen

**Kartengrundlagen:** Lageplanausschnitt zum Antrag nach § 16 BImSchG zur wesentlichen Änderung einer Biogasanlage Auszug aus dem Katasterwerk Landkreis Güstrow Gemarkung Viezen, Flur 2 Stand 05.12.2008

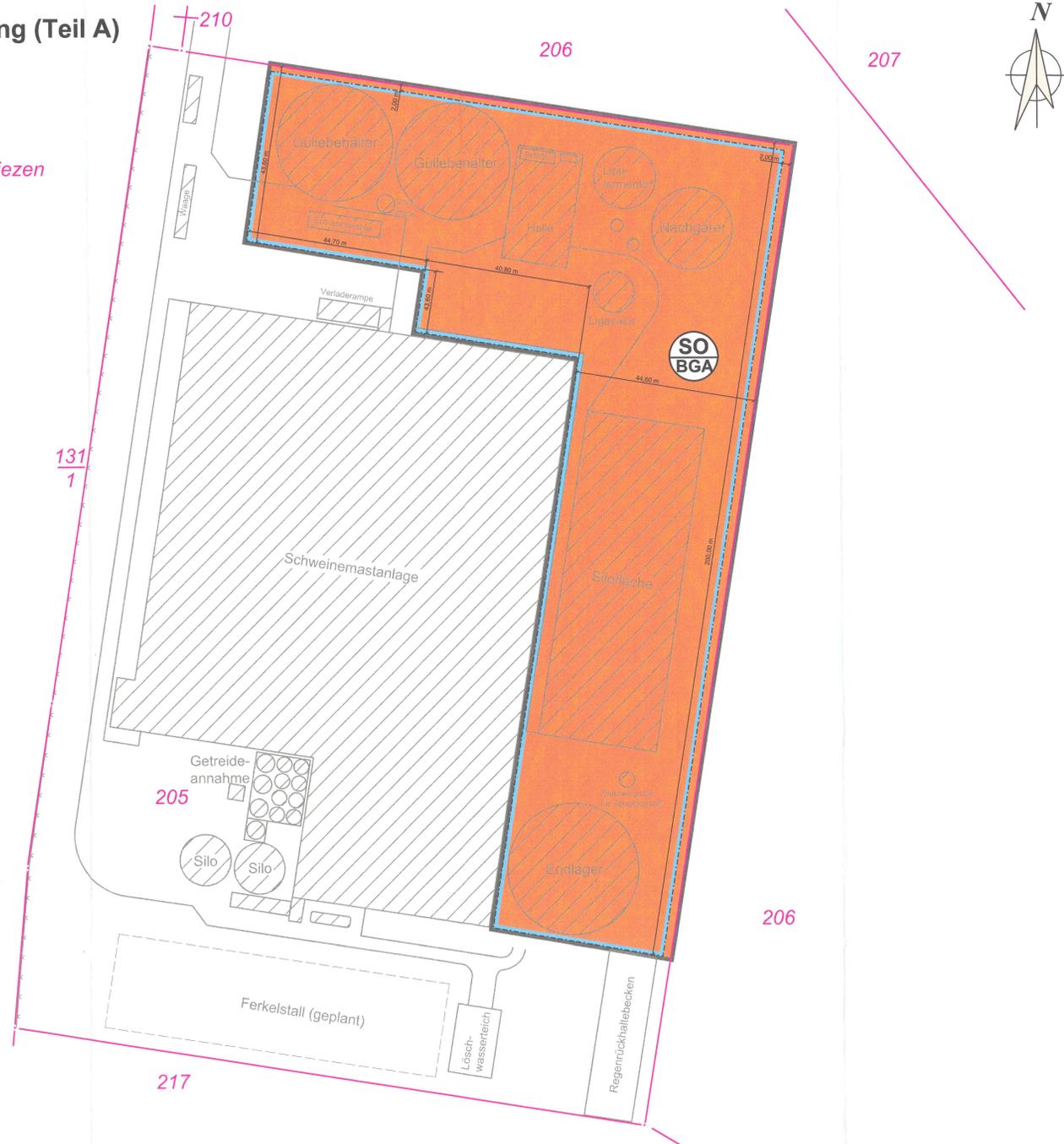
**Hinweise:** Flurstücksgrenzen wurden nach amtlichen Katasterunterlagen ermittelt. Vor Baubeginn ist eine Grenzerstellung notwendig.

## Art und Maß der baulichen Nutzung

SO	Sondergebiet (Biogasanlage)
a	
GRZ 0,8	

## Planzeichnung (Teil A)

Gemarkung Viezen  
Flur 2



## Textliche Festsetzungen (Teil B)

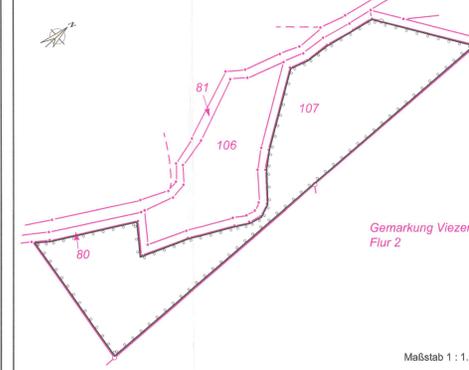
- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) und 2) BauGB**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO  
Die Errichtung von baulichen Anlagen, die der Erweiterung der Biogasanlage sowie zur Lagerung und Behandlung landwirtschaftlicher Produkte dienen, sind im ausgewiesenen Sonstigen Sondergebiet zulässig. Zulässig ist auch die Errichtung und der Betrieb von zur Biogasanlage gehörenden Anlagenteilen und Leitungssystemen, die der effizienten Nutzung der anfallenden Wärme dienen. Die Kapazität der Anlage ist auf eine elektrische Leistung von maximal 1.100 kW beschränkt.
- 2. BAUWEISE** gem. § 9 (1) Nr. 2, § 22 BauNVO  
Innerhalb des SO wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Für Gebäude und zusammenhängende Anlagenbestandteile sind Baulängen von mehr als 50 m zulässig. Zu den Grenzen von einzelnen Betriebsgrundstücken sowie zwischen den Gebäuden innerhalb eines Betriebsgrundstücks dürfen abweichend die Grenzabstände der offenen Bauweise unterschritten werden.
- 3. FESTSETZUNG AUFSCHIEBEND BEDINGTEN BAURECHTS** gem. § 9 (2) BauGB  
Bedingung für die Zulässigkeit der Bauvorhaben im Plangeltungsbereich ist die Durchführungsverpflichtung des Investors im Durchführungsvertrag.
- 4. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- 4.1 Durch geeignete Maßnahmen der Emissionsvermeidung und -minderung ist sicherzustellen, dass in der nächstgelegenen, nicht betriebselgenen Wohnbebauung keine erheblich nachteiligen Geruchs- und Lärmmissionen auftreten.
- 4.2 Die Anlieferung und Abholung von Stoffen darf nur in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr erfolgen.
- 4.3 Für BHKW-Containermodule sind die baulichen und technischen Vorkehrungen nach dem Stand der Lärminderungstechnik zu treffen.

- II. GRÜNDUNGS-MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH; PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSBEBOHE** (§§ 1a, 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 (1a) BauGB)
- 5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNG** gem. §§ 1a und 9 (1) Nr. 1a BauGB
- 5.1 Als Kompensationsmaßnahmen im Plangeltungsbereich werden festgesetzt:  
Flächen innerhalb des ausgewiesenen Sonstigen Sondergebietes, die ohne Bebauung bleiben sind mit Landschaftsrasen anzulegen.
- 5.2 Insgesamt sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:  
Ansaat von Landschaftsrasenflächen mit einem Gesamtflächenumfang von mindestens 2.700 m<sup>2</sup>.
- 5.3 Innerhalb des SO können unbebaute Flächen mit einheimischen Einzelgehölzen und/oder Gehölzgruppen ohne besondere Arteneinschränkungen bepflanzt werden.
- 5.4 Anfallender Bodenaushub ist innerhalb des Plangeltungsbereiches zu nutzen oder auf umliegenden Ackerflächen flächig zu verteilen. Verwallungen von mehr als 1,5 m Höhe sind unzulässig.

## TEXTLICHE HINWEISE

- 1. VERHALTEN BEI BODENDENKMÄLEN**  
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 des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind dafür die 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.
- 2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**  
Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.
- 3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHER VERFÄRBUNG BZW. GERÜCHEN DES BODENS**  
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbung bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.
- 4. MUNITIONSFUNDE**  
Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Planungsgebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Beginn des Landesamtes für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.
- 5. ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES**  
Art und Umfang von Ersatzmaßnahmen sowie deren Pflege und Entwicklung werden im Durchführungsvertrag festgelegt.

## Hinweis: Fläche für Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches



## Satzung DER GEMEINDE BERNITT ÜBER DEN VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "BIOGASANLAGE VIEZEN I, NORDÖSTLICH VOM ORTSTEIL VIEZEN"

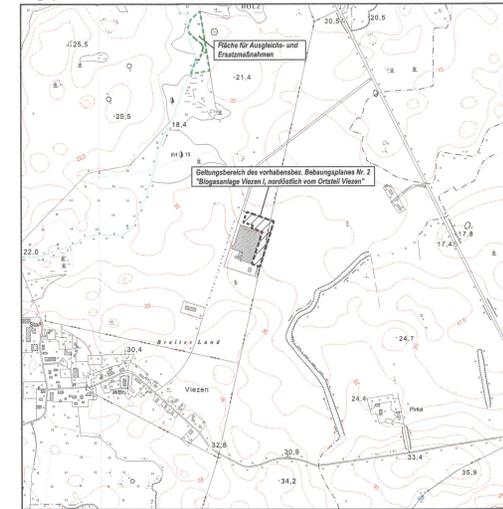
(Gemäß §§ 10 und 12 Abs. 3a BauGB)

Aufgrund des § 10 und des § 12 Abs. 3a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, einschließlich aller nachträglichen Änderungen und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), einschließlich aller nachträglichen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.09.2007 und mit Genehmigung des Landrates vom 11.09.2007 der Vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Bernitt für das Gebiet "Biogasanlage Viezen I, nordöstlich vom Ortsteil Viezen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Bernitt hat in der öffentlichen Sitzung am 11.09.2007 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.10.2007 im Amtsblatt Nr. 10/07 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.01.2008 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind frühzeitig mit Schreiben vom 26.01.2008 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.08.2008 beschlossen, den Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung sowie mit dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Der Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.08 bis einschließlich 07.09.08 während folgender Zeiten:  
Montag von 8:00 bis 14:00 Uhr  
Dienstag von 8:00 bis 17:30 Uhr  
Mittwoch von 8:00 bis 15:00 Uhr  
Donnerstag von 8:00 bis 18:00 Uhr  
Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr  
im Amt Bülow Land und im Gemeindezentrum Bernitt jeweils Donnerstag von 15:00 bis 17:00 Uhr öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:  
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,  
- dass nicht fragestrebende Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können,  
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 09.09.08 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.09.08 die festgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.09.08 den vorhabensbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.10.2008 erteilt.
- Der vorhabensbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgestellt.
- Der Satzungsbeschluss des vorhabensbezogenen 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 02.10.2008 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 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 Rechtsbehelfe (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.10.2008 in Kraft getreten.
- Die Satzung über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

## Lageplan



Satzung der Gemeinde Bernitt  
über den  
Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 2  
"Biogasanlage Viezen I, nordöstlich vom  
Ortsteil Viezen"

Maßstab:	M. 1 : 500
Ausfertigt:	15.01.2008
Aktualisiert:	15.05.2008
Abgefragt:	01.10.2008
Datengruppe:	BB-2007/Bebauungspl