



BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER STADT GNOIEN "BIOGAS UND SAUENANLAGE GNOIEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 07.05.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Biogas und Sauenanlage Gnoien" der Stadt Gnoien, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich dazu erforderlichen Nebenanlagen und deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrtilos, Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben sowie Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.

1.1.2 Das sonstige Sondergebiet Tierhaltung (SO Tier) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines Tierhaltungsbetriebes. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Tierhaltung sind Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Tieren mit bis zu 2.667 Sauenplätzen, 1.996 Jungsauenaufzuchtplätzen und 8.960 Ferkelaufzuchtplätzen zulässig.

1.1.3 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

1.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

1.2.1 Die in der Planzeichnung Teil A ausgewiesenen Anpflanzgebiete von Bäumen sind als mittelkronige Laubbäume der Arten Quercus robur, Sorbus aucuparia oder Populus tremula in der Mindestqualität 16/18, gemessen in einem Meter über Gelände, zu pflanzen.

1.2.2 Die mit A 2 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art Tilia cordata, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art Malus sylvestris sowie jeweils 5 Sträucher der Arten Rosa tomentosa, Rhamnus catharticus in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa canina, Rosa rubiginosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art Prunus spinosa und 20 Sträucher der Art Crataegus spec. in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.2.3 Die mit A 3 gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Sichtschutzhecke zu entwickeln. Je 100 m² Pflanzfläche sind 150 heimische und standortgerechte Sträucher der Qualität 60/100 zu pflanzen.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz (LPlG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323, 324)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 I 148
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung der Stadt Gnoien** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 10,5 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 534/2, 534/3, 534/4 und 534/5 (Teilfläche) der Flur 6 in der Gemarkung Gnoien.

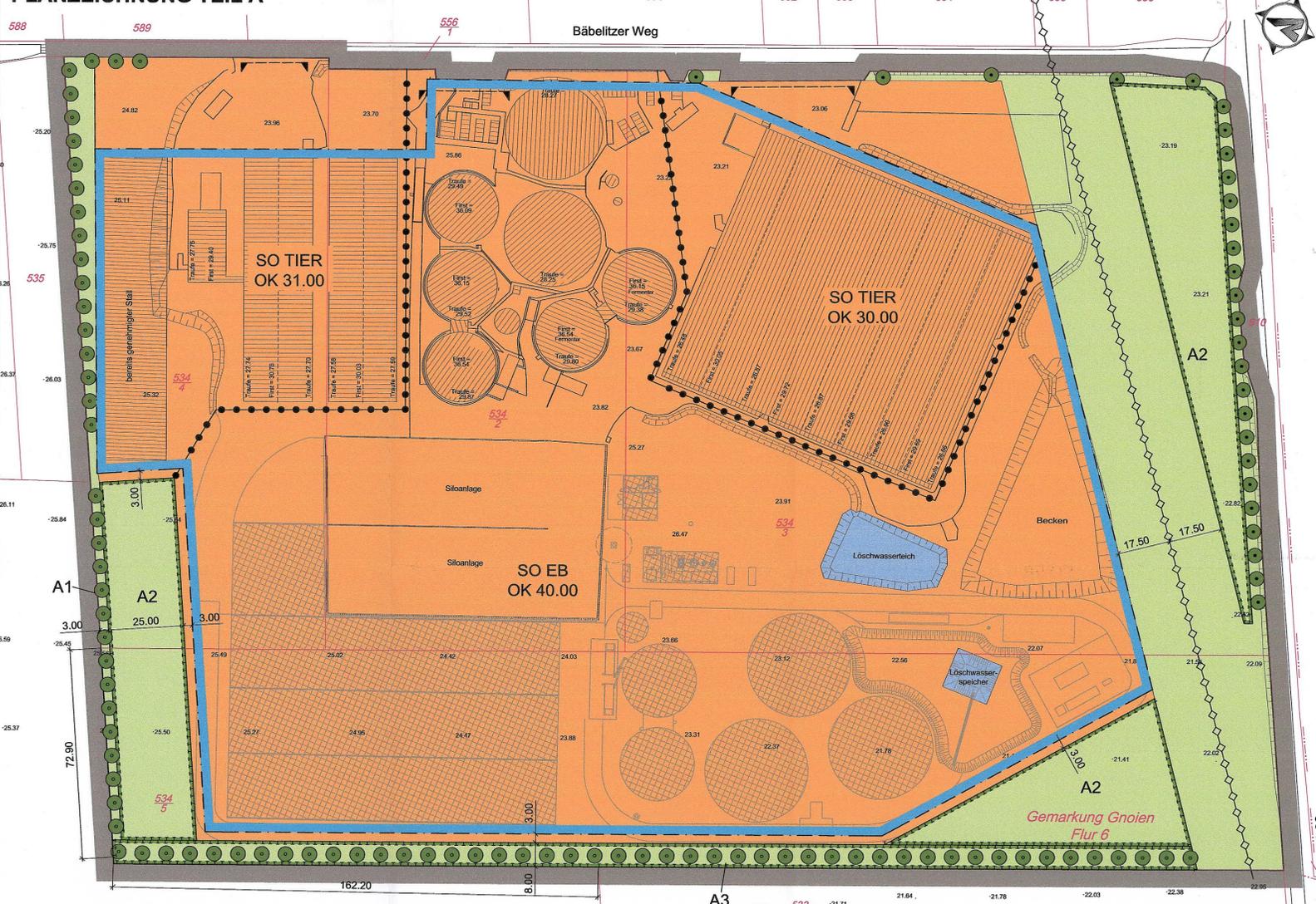
Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 534/5 (Teilfläche) und 535 der Flur 6 in der Gemarkung Gnoien)
- im Osten durch den Babelitzer Weg (Flurstück 556/1 der Flur 6 in der Gemarkung Gnoien)
- im Süden durch eine Gemeindestraße (Flurstück 610 Flur 6 in der Gemarkung Gnoien)
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 534/5 (Teilfläche) und 533 der Flur 6 in der Gemarkung Gnoien)

Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVBl. M-V S. 261) sind zu beachten.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Frank Sauder, Neubrandenburg 25.08.2010, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug S 42/83 (3*)

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 22.07.2011 I 1509)

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO EB sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - SO TIER sonstiges Sondergebiet Tierhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - OK 40.00 als Höchstmaß in Metern über DHHN 92 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Baugrenzen**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen**
 - Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen**
 - private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. 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 Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen Zweckbestimmung: Löschteich bzw. Löschwasserspeicher

II. Darstellung ohne Normcharakter

- A1 - A3 Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2.1, 1.2.2 und 1.2.3
- vorh. bauliche Anlagen
- gepl. bauliche Anlagen
- vorh. Wegeführung
- vorh. Böschung
- vorh. Höhe über DHHN 92
- Bemaßung in Meter
- Kataster

III. Nachrichtliche Übernahme

- verrohrtes Gewässer 2. Ordnung

Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
 Gerstenstraße 9
 17034 Neubrandenburg
 info@baukonzept-nb.de
 Fon (0395) 42 55 910
 Fax (0395) 42 22 809
 www.baukonzept-nb.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 02.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Gnoien die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Gnoien dem "Gnoieners Amtskurier" Nr. 05 am 04.06.2011.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am 01.07.2011 informiert worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, mit Planzeichnung und Begründung haben in der Zeit vom 11.07.2011 bis 12.08.2011 im Amt Gnoien zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am 12.12.2011 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsplan, der Gutachten sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 13.02.2012 bis 16.03.2012 während der Dienststunden im Amt Gnoien, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.02.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien dem "Gnoieners Amtskurier" Nr. 01 bekannt gemacht worden.

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 07.05.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.05.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 07.05.2012 gebilligt.

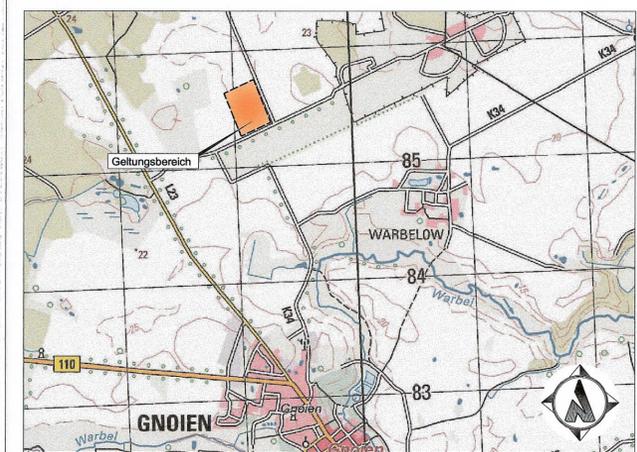
10. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 25.08.2010 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

12. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sind am 02.03.2013 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien, dem "Gnoieners Amtskurier" Nr. 02 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erschehen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Erscheinungstages in Kraft getreten.

Übersichtskarte

Maßstab: ohne
DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2011



Stadt Gnoien
Bebauungsplan Nr. 5
"Biogas und Sauenanlage Gnoien"
Satzung
 BEARBEITUNGSSTAND: 14.03.2012