1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Dümmer über den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Biogasanlage Parum I"

Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 G v 22.7.2011 (BGBL. 2011 I S. 1509)

I. FESTSETZUNGEN

DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Biogasanlage

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 und 17 BauNVO)

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl

OK_{max} = 15,00m — Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt

BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)

Baugrenze

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1a, § 9 (1) Nr. 20, 25 § 9 (1a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzgebot für Bäume

Anpflanzen von Sträuchern

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Dümmer (§ 9 (7) BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind S - Sichtdreieck (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

86/1 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

141100 — Lagefestpunkt des Landesvermessungsamtes M-V

Vorhandene Bebauung

Einzäunungen, Einfriedungen

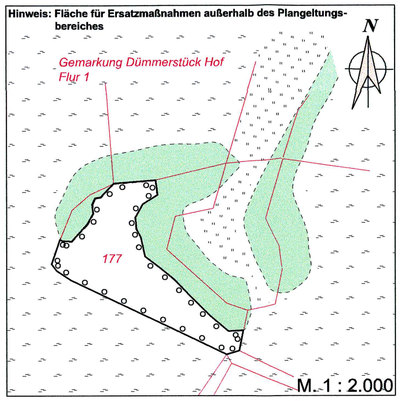
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Künftig wegfallende Bebauung, Abriss

Gegenüber der ursprünglichen Planung abweichende Umsetzung von Bestandteilen der Biogasanlage

Fermenter — Anlagenbestandteile der Biogasanlage, z.B. Fermenter

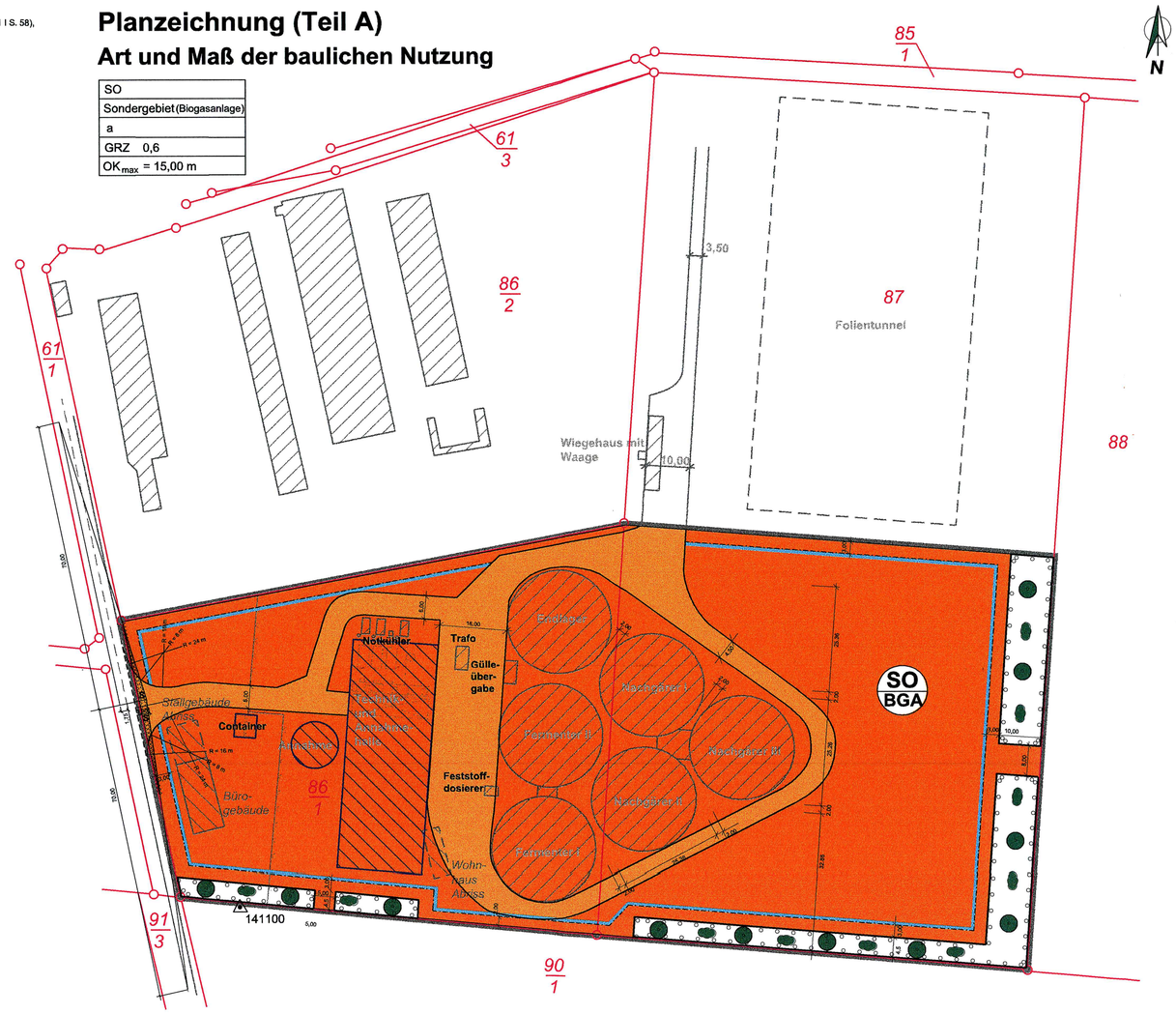
Hinweis: Fläche für Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches



Planzeichnung (Teil A)

Art und Maß der baulichen Nutzung

SO
Sondergebiet (Biogasanlage)
a
GRZ 0,6
OK_{max} = 15,00 m



Kartengrundlagen: Lageplanausschnitt zum Antrag nach § 16 BImSchG zur Änderung der Biogasanlage Parum vom 24.06.2005 erstellt von ECO-CERT
Auszug aus dem Katasterwerk Landkreis Ludwigslust
Gemarkung 130916 / Parum, Flur 1
Stand 08.12.2005

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

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1 und 2) BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 9 (2), § 11 BauNVO

1.1 Im Sonstigen Sondergebiet sind Landwirtschaftsbetriebe zulässig. Einzelhandelseinrichtungen sind nur dann zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der im Plangebiet angesiedelten Betriebe steht. Die Errichtung von Tierproduktionsanlagen ist nicht zulässig.

1.2 Die Errichtung von baulichen Anlagen, die der Erweiterung bestehender Biogasanlagen sowie zur Lagerung und Behandlung landwirtschaftlicher Produkte (z.B. Siloanlagen, Technik-, Lagerhallen) dienen, sind im ausgewiesenen Sonstigen Sondergebiet zulässig. Zulässig ist auch die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, die im Zusammenhang mit der effizienten Nutzung der in den Biogasanlagen anfallenden Wärme entstehen sollen.

1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1BauGB, § 16 und 17 BauNVO

2.1 Innerhalb des SO wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Für Gebäude sind Baulängen von mehr als 50 m zulässig. Zu den Grenzen von einzelnen Betriebsgrundstücken sind die Abstände der offenen Bauweise einzuhalten; zwischen den Gebäuden innerhalb eines Betriebsgrundstücks dürfen abweichend die Grenzabstände der offenen Bauweise unterschritten werden.

2.2 Im SO gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone. Als unterer Bezugspunkt wird die Höhe des Geodätischen Lagefestpunktes 141100 an der Südgrenze des Plangeltungsbereiches festgelegt. Die Oberkante baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Höhe des Firstes oder eines Pultes bei Flachdächern. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Die Höhe des Pultes ist der höchste Punkt eines flachgeneigten Daches mit einer Dachneigung in eine Richtung. Bei Flachdächern, die mit Kies eingeschüttet werden, ist die Attika einzubeziehen. Gleiches gilt für Umwehrungen, soweit sie als geschlossene Brüstung ausgebildet sind.
Ausnahmen von der Höhenlage sind für Anlagenteile wie z.B. Aufbereitungsanlagen, Einrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Dachaufbauten oder Schornsteine zulässig.

2.3 Zwischen Gebäuden und Anlagenbestandteilen und den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Sicherheitsabstand von mindestens 3 m einzuhalten.

3. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

3.1 Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren mittlere Schallemission (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu keinen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen in der nächstgelegenen, nicht betriebseigenen Wohnbebauung führt. Die Einhaltung der zulässigen Schallemission ist in den Genehmigungsverfahren unaufgefordert darzustellen. Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Schallemission ist die bebaubare Grundstücksfläche heranzuziehen. Für das Plabgebiet ist ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von tags 65 dB(A) und nachts 58 dB(A) als Höchstmaß zulässig. Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch Maßnahmen oder Gegebenheiten (z.B. Lärmminderung duch Abschirmung oder Dämpfung) eine freie Schallausbreitung behindert wird. Die Behinderung der freien Schallausbreitung muss die Erhöhung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel mindestens ausgleichen.

3.2 Durch geeignete Maßnahmen der Emissionsvermeidung und -minderung ist sicherzustellen, dass in der nächstgelegenen, nicht betriebseigenen Wohnbebauung keine erheblich nachteiligen Geruchs-Immissionen auftreten.

3.3 Die Anlieferung und Abholung von Stoffen über die westliche Zufahrt des Fliegenhofer Weges darf nur tagsüber in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr und unter Ausschluss von Sonn- und Feiertagen erfolgen.

II. GRÜNORDNUNGS - MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH; PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSBEBOTE (§§ 1a, 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 (1a) BauGB)

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNG gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB

4.1 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen der Verwirklichung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
Das Entwicklungsziel der Ausgleichs- und Ersatzflächen wird wie folgt festgesetzt:
- Schaffung eines mehrreihigen flächendeckenden Gehölzsaumes an der Ost- und Südseite des Plangeltungsbereiches durch Anpflanzung von mehrreihigen Hecken mit Überhältern sowie beidseitig vorgelagerten Sukzessionsstreifen.

4.2 Flächen innerhalb des ausgewiesenen Sonstigen Sondergebietes, die ohne Bebauung bleiben sind darüber hinaus mit Landschaftsrasen anzusäen.

4.3 Bei einer maximal möglichen Bebauung entsprechend der ausgewiesenen Grundflächenzahl sind insgesamt folgende Maßnahmen im Geltungsbereich zu verwirklichen:
- Anpflanzung von mindestens 135 lfd. m 3-reihiger Hecke mit Überhältern und beidseitig vorgelagerten jeweils mindestens 1 m breiten Sukzessionsstreifen,
- Anpflanzung von mindestens 90 lfd. m 5-reihiger Hecke mit Überhältern und beidseitig vorgelagerten jeweils mindestens 2 m breiten Sukzessionsstreifen,
- sowie Landschaftsrasenflächen mit einem Gesamtflächenumfang von mindestens 6.000 m²,
- Unterpflanzung der Hecken mit immergrünen, schnell wachsenden Gehölzen in einer Reihe.

4.4 Für Pflanzmaßnahmen werden folgende Arten mit den Qualitätsmerkmalen festgelegt:
Bäume (als Überhälter): Stiel-Eiche, Feld-Ahorn, Rotbuche, Gemeine Esche, Berg-Ulme, Heister: H. 2xv 150 - 175 cm;
Sträucher (in Hecken): Gemeine Hasel, Vogelkirsche, Schlehe, Hunds-Rose, Wild-Birne, Schwarzer Holunder, Holzapfel, Rote Heckenkirsche, Weißdorn ; 2jv.S. 80 - 100 cm, Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m.
Hinsichtlich der immergrünen, schnellwachsenden Gehölze werden keine Festsetzungen zu den Arten- und Qualitätsmerkmalen getroffen.

4.5 Die Teilbereiche der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die ohne Gehölzpflanzung bleiben, sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

4.6 Innerhalb des SO können unbebaute Flächen mit einheimischen Einzelgehölzen und/oder Gehölzgruppen ohne besondere Arteneinschränkungen bepflanzt werden.

4.7 Außerhalb des Plangeltungsbereiches wird in der Gemarkung Dümmerstück Hof, Flur 1 eine Grünlandfläche in Sukzessionsfläche umgewandelt. Das Flurstück 177 ist insgesamt 4.050 m² groß.
Es werden 2.520 m² der Fläche der Sukzession überlassen.

TEXTLICHE HINWEISE

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALEN

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 Kultur- und Denkmalpflege 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 Denkmalbehörde und dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-Vunverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHER VERFÄRBUNG BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbung bzw. Gerüche des Bodens auftreten, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und der Fachdienst Gewässerschutz und Altlasten des Landkreises Ludwigslust zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.
Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von belastetem Bodenaushub oder Bauabfall 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 das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne das 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.

1. Änderung zur Satzung

DER GEMEINDE DÜMMER ÜBER DEN VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "BIOGASANLAGE PARUM I"

(gemäß §§ 10, 12 Abs. 3A und 13 BauGB))

Aufgrund der §§ 10, 12 Abs. 3A und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGB. I. S 132), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Nr. ..... vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Satzung über die 1. Änderung zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Dümmer für das Gebiet "Biogasanlage Parum I", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und demText (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Stralendorf am 24.06.11 erfolgt.
Dümmer, den 30.11.2011 — Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 14.07.2011 beteiligt worden.
Dümmer, den 30.11.2011 — Die Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 und der Begründung dazu gebilligt und die öffentliche Auslegungsgemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Dümmer, den 30.11.2011 — Die Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 05.07. bis 05.08.11 während der Dienststunden im Amt Stralendorf öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können am 24.06.2011 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Stralendorf bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 04.07.11 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dümmer, den 30.11.2011 — Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.10.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dümmer, den 30.11.2011 — Die Bürgermeisterin

6. Die 1. Änderung zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.10.11 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.
Dümmer, den 30.11.2011 — Die Bürgermeisterin

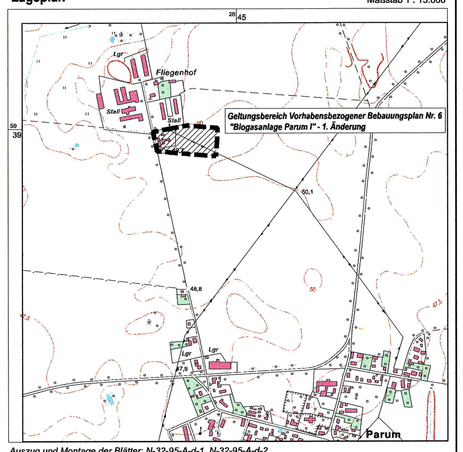
7. ~~Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom ..... (mit Nebenbestimmungen und Hinweisen) erteilt.~~ Im Vorab per Mail 30.11.2011
Dümmer, den ..... — Die Bürgermeisterin

8. Die 1. Änderung zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Dümmer, den 30.11.2011 — Die Bürgermeisterin

9. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 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 ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Stralendorf 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.
Dümmer, den ..... — Die Bürgermeisterin

Lageplan

Maßstab 1 : 15.000



Auszug und Montage der Blätter: N-32-95-A-d-1, N-32-95-A-d-2

1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Dümmer

über den

Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 6

"Biogasanlage Parum I"

Maßstab:				M. 1 : 750
Aufgestellt:	22.05.2011			
Änderungen:	12.09.2011			
Änderungen:			Zeichnungs-Nr.:	011-2010/Parum VbB-PL