

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN SIEDENBOLLENTIN NR. 02 "SONDERGEBIET ENERGIEGEWINNUNG AUS BIOMASSE" AM SILBERMOOR

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I 3316) m.V.v. 1. Januar 2007 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuV-M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVBl. M-V S. 144) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.10.2007 folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Siedenbollentin Nr. 02 "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" Am Silbermoor, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**
 - Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogasanlagen einschließlich der hierzu notwendigen Nebenbauten und deren technischer Erschließung. Zulässig sind Annahmehäuser/BHKW, Fermenter, Nachgärer, Gärrestschäler, abflussloses Sammelgruben sowie Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung von Gärreststoffen.
 - Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,65 begrenzt.
 - Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsröhre.
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Ausgewiesene Grünflächen werden gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB als private Grünflächen festgesetzt.
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Die in der Planzeichnung Teil A ausgewiesenen privaten Grünflächen sind mit insgesamt 24 mittelkrönigen Laubbäumen der Arten *Tilia cordata* und *Acer campestre* der Mindestqualität 14/16, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A1).
 - Die mit A2 gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Sorbus aucuparia*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa roemantosa*, *Knammus cataracticus* 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.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I 3316) m.V.v. 1. Januar 2007
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandg v. 22. 4. 1993 (RGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVBl. M-V S. 205), seit dem 4. März 2004 geltende Fassung GS M-V Gl. Nr. 2020 - 2
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuV-M-V)** i. d. F. vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVBl. M-V S. 194)
- Landesplanungsgesetz (LPlG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503 ber. S. 613)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft** im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNStG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2006 (GVBl. M-V S. 560)
- Hauptsatzung** der Gemeinde Siedenbollentin in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.12.2005

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von **1,59 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke bzw. Teilflurstücke der Gemarkung Siedenbollentin:

Flur 6: 20/2, 22/2, 30, 37/2, 88/2, 89, 92/2
Flur 9: 58/2, 78/2

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Nordosten durch landwirtschaftliche Nutzflächen auf den Flurstücken 20/1 und 23/1, Flur 6, Gemarkung Siedenbollentin
- Im Osten durch die Flurstücke 58/1, 78/1 der Flur 9, Gemarkung Siedenbollentin sowie der Straße Am Silbermoor (Flurstück 92/1 der Flur 6, Gemarkung Siedenbollentin)
- Im Süden durch eine Halle der Andresen GbR „Ferkelhof“ (Flurstück 30, Flur 6, Gemarkung Siedenbollentin), die südliche Zaunanlage der Gärrestlager auf den Flurstücken 30, 37/2, 88/2 der Flur 6, Gemarkung Siedenbollentin sowie durch die nördliche Grenze des Flurstückes 37/4 der Flur 6, Gemarkung Siedenbollentin
- Im Westen durch Stallanlagen und das Betriebsgelände der Andresen GbR „Ferkelhof“ (Flurstück 20/2, 22/2 und 89, Flur 6, Gemarkung Siedenbollentin)

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG 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.

Entwurfsbearbeitung:

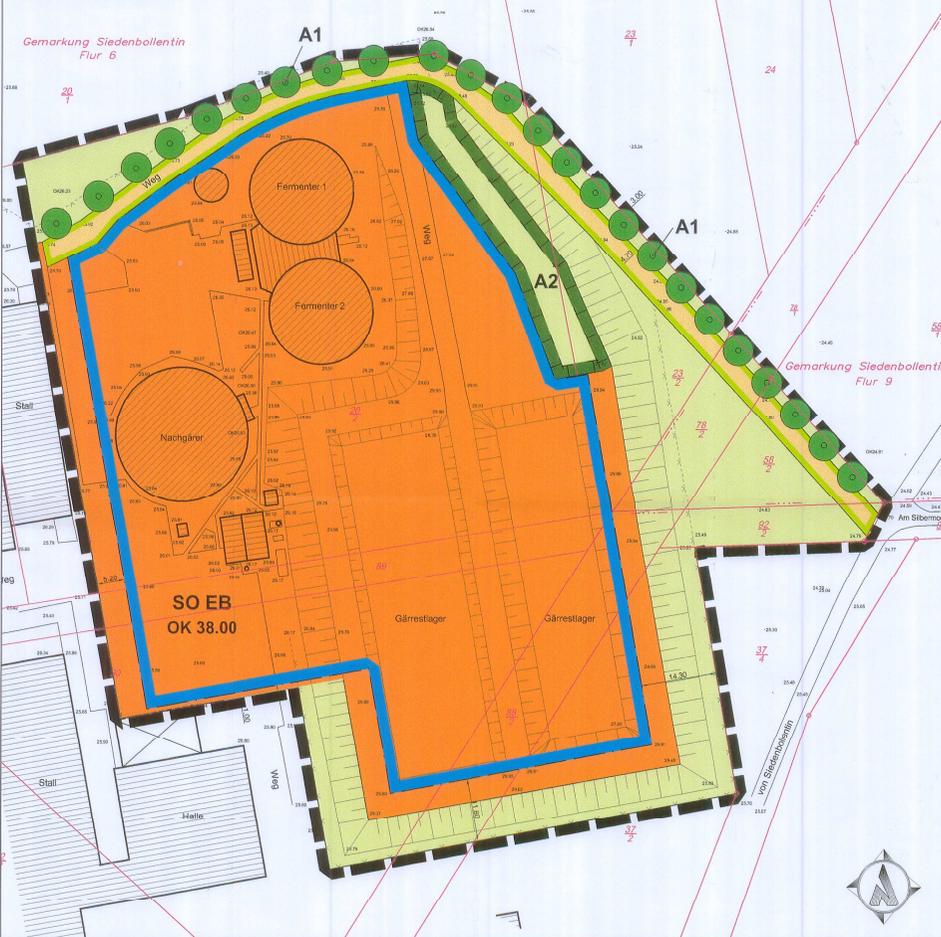
BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG

BAULEITPLANUNG + HOCHBAUPLANUNG = TIEFBAUPLANUNG
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Tel. (0395) 4222030
E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de

PLANZEICHNUNG TEIL A

Vermessungsplan des Ingenieurbüros für Vermessung Heitz-Dieter Jacobs (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Neubrandenburg 01.03.2007, Höhenbezug HH 76, Lagebezug S-42/93 (37)
Topographische Karte DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2005

Amtliche Kartengrundlage als Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), EDS-Datei vom 01.03.2007 des Kataster- und Vermessungsamt Demmin



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl. I S.58, am 22.01.1991)

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 21 Höhe baulicher Anlagen
OK 38,00 als Höchstmaß in Meter über NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 22 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrflächen**
 - private Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen**
 - private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

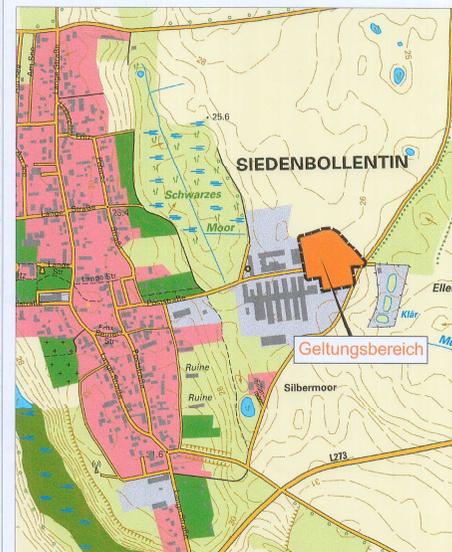
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Anpflanzung: Blume (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - II. Darstellung ohne Normcharakter
 - Bemalung
 - A1 - A2 Ausgleichsmaßnahmen
 - vord. bauliche Anlagen
 - Beschreibung der vord. baulichen Anlagen
 - vord. Aufschüttung / Abgrabung
 - Zaun
 - Kataster / Katasternummer
 - Flurgrenze
 - grütl. Höhe in Meter über NN

Verfahrensvermerk

- Die vorliegende Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 01.03.2007 (Kataster- und Vermessungsamt Demmin) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Die im Hinblick auf die planungsrechtliche Beurteilung geometrisch erwartete. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Ortslinie ist erwartungsgemäß.
- Am 07.03.2007 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Siedenbollentin Nr. 01 "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" gefasst; der Beschluss wurde im Amtsraum des Amtes Trepower Tolkenstein, Nummer 042007 bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 17.10.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.10.2007 bekannt gemacht.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.03.08, Az. 604.10.14-09-04 mit Nebenbestimmungen und Auflagen genehmigt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsernen Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.03.08 erörtert, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.03.08 bestätigt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgeführt.
- Der Satzungsbeschluss 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, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 10 der Heftausgabe am 08.03.2008 in den Bekanntmachungsblättern ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 24f. BauGB) und weiter auf die Möglichkeit der Einreichen von Einwendungen (§ 24f. BauGB) und auf die Bestimmung des § 24f. BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 06.03.08 in Kraft getreten.

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2005



Gemeinde Siedenbollentin

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 02 "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" Am Silbermoor

Satzungsbeschluss
BEARBEITUNGSSTAND: 08.10.2007