



SATZUNG DER STADT WOLDEGK

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06

"Erweiterung Biogasanlage Carolinenhof"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. IS. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 03.04.08, folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06 "Erweiterung Biogasanlage Carolinenhof", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs der Stadtvertretung der Stadt Woldegk vom 09.01.2007. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Andruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Woldegk im Landboten am 14.02.2007 statt gefunden.

Teil A Planzeichnung



Zeichenerklärung gem. PlanzV 90

1. Festsetzungen		2. Sonstige Planzeichen	
SO Bioenergie	Fläche Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Bioenergie	P2	Pflanzgebot mit Nummer
SO Landwirtschaftliche Betriebe	Fläche Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Landwirtschaftliche Betriebe	Umgrenzung	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	B	Geschütztes Biotop nach § 20 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande M-V (LNaG M-V)
OK 15 m	Oberkante Gebäude bzw. bauliche Anlagen als Höchstmaß über Gelände	3	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2 Maß der baulichen Nutzung		4	Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Art d. baul. Nutzung
1.3 Bauweisen, Baugrenzen		15/2	Flurstückseingrenzung mit Flurnummer, Flur 5 der Gemarkung der Stadt Woldegk
1.4 Verkehrserschließung		3 m	Maßkette
1.5 Flächen für Versorgungsanlagen		vorhandene	vorhandene Nebenanlage /-gebäude
1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen		TB 1,2	Teilbereich mit Nummerierung
		BF 1	Baufeld mit Nummerierung
		Nutzungsschablone	
		Gebietsbezeichnung	Oberkante bauliche Anlagen
		Grundflächenzahl	Bauweise

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: durch den südl. Fahrbahnrand der Bundesstraße 198 (Woldegk-Prenzlau) sowie durch Ackerflächen des Flurstückes 15/1 der Flur 5
 im Osten: durch Ackerflächen des Flurstückes 15/1 der Flur 5
 im Süden: durch Ackerflächen des Flurstückes 15/1 der Flur 5
 im Westen: durch Ackerflächen des Flurstückes 14 der Flur 5

Planungsgebiet: ca. 8,1 ha

Der Bebauungsplan erstreckt sich über das Flurstück 15 und 15¹ der Flur 5 der Gemarkung Woldegk.

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs.1 BauGB]

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet - Bioenergie
 Zulässig sind nach § 11 BauNVO im sonstigen Sondergebiet Bioenergie i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Sonstiges Sondergebiet - Landwirtschaftliche Betriebe
 Zulässig sind nach § 11 BauNVO im sonstigen Sondergebiet Landwirtschaftliche Betriebe i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im BF 1 wird auf 15 m und in den BF 2.1 - 2.4 auf 7 m festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt wird der First bzw. der jeweils höchste Punkt der baulichen Anlage festgesetzt, als unterer Bezugspunkt die natürliche vorhandene Geländeoberfläche in m über NN.

1.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Die Anlagen zur Erzeugung von Bioenergie sowie die Landwirtschaftlichen Betriebsstätten sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Lagerflächen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie gem. § 12 BauNVO sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

1.4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB]

TB 1.1 - Anlegen einer Streuobstwiese (1. Ausbaustufe)
 In der Nähe des Teiches, im TB 1.1, ist eine Fläche zur Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Diese ist als Kompensation des Eingriffes durch die 1. Ausbaustufe der Biogasanlage anzulegen. Es sind verschiedenartige Obstbaumarten zur Kompensation, in Ergänzung des vorhandenen heckenartigen Bewuchses, zu pflanzen. Die Pflanzfläche wird wiesenerartig aufbereitet und damit der Charakter einer Streuobstwiese hergestellt.

TB 1.2 - Renaturierung eines vorhandenen Teiches (1. Ausbaustufe)
 Die Renaturierung des vorhandenen Teiches ist eine Kompensationsmaßnahme des Eingriffes durch die 1. Ausbaustufe der Biogasanlage. Die Maßnahme erfordert die Entnahme von Schlamm samt des Röhrichtsaumes. Ziel ist die Schaffung eines naturnahen Teiches. Die Maßnahme wurde bereits nach Inbetriebnahme der 1. Ausbaustufe realisiert.

TB 2.1 - Erweiterung der Streuobstwiese (2. Ausbaustufe)
 Im TB 2.1 ist die Maßnahmenfläche der Streuobstwiese wie im TB 1.1 zu erweitern.

TB 2.2 - 2.4 Neuanpflanzung einer Hecke südlich der Biogasanlage (2. Ausbaustufe)
 In den Teilbereichen 2.2, 2.3 und 2.4 entlang des Betriebszaunes der Biogasanlage, bis an die vorhandenen Biotope anschließend, ist die Bepflanzung einer Schutzhecke vorgesehen.

1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

1.5.1 Pflanzgebote

Es werden folgende Pflanzgebote festgesetzt:
 P 1 - Im TB 2.1 ist die Streuobstwiese wie im TB 1.1 zu erweitern. Es sind alte Obstbaumarten z.B. wie folgt zu verwenden: Pommerscher Krummstiel, Danziger Apfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Krüger Dickstiel, Weißer Klarapfel, Kaiser Wilhelm, Roter Eiserapfel, Antonowka.

P 2 - Im TB 2.2 ist eine Schutzhecke in einer Breite von 10 m, dreireihig, bestehend aus einer Reihe Heister oder Hochstamm gem. Gehölzliste 1 (StU 12-14 cm bzw. Höhe 250 - 300 cm) und zwei gegenüberliegenden Reihen niedriger bis mittelhoher Sträucher (Höhe 30 - 100 cm) einheimischer Arten gem. Gehölzliste 2 herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

P 3 - Im TB 2.3 sind die im Zuge der 1. Ausbaustufe gepflanzten Hochstämme dauerhaft zu erhalten. Die Hochstämme sind mit zwei gegenüberliegenden Reihen niedriger und mittelhoher Sträucher (Höhe 30 - 100 cm) einheimischer Arten gem. Gehölzliste 2 zu unterpflanzen und dauerhaft zu erhalten.

P 4 - Im TB 2.4 ist eine zweireihige, ca. 8 m breite Schutzhecke aus heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Gepflanzt werden eine Reihe Sträucher und eine Gehölzreihe aus Heistern und Hochstämmen gem. Gehölzliste 1 und 2.

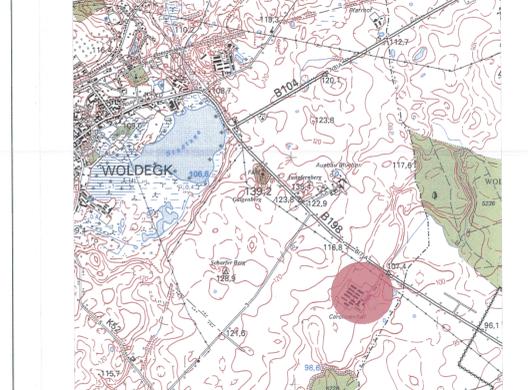
1.5.2 Gehölzliste

- Gehölzliste 1 -**
 -Hochstämme (StU 12 - 14 cm)
 Carpinus betulus
 Quercus robur
 Sorbus aucuparia
 Betula pendula
 -Heister
 Malus domestica
 Malus sylvestris
 Prunus avium
 Salix - Arten

- Gehölzliste 2 -**
 -Großsträucher
 Corylus avellana
 Cornus mas
 Prunus spinosa
 Rosa canina
 Rosa glauca
 Rosa rubiginosa
 -Niedrige bis mittelhohe Sträucher
 Lonicera xylosteum
 Rosa rugosa
 Ribis nigra

Woldegk, den 03.04.2008
 Der Bürgermeister

Übersichtslageplan



SATZUNG DER STADT WOLDEGK
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06
 "Erweiterung Biogasanlage Carolinenhof"

Gemarkung Woldegk, Flur 5, Flurstücke 15/3 u. 15/4 id-Nr. 183

Auftraggeber: Stadt Woldegk
 Bauamt
 Karl-Liebknecht-Platz 1, 17348 Woldegk
 Tel. 03976 / 2521-68 Fax -202202

städtebauliche Planung: lutz braun architekt+stadtplaner
 architekturfabrik
 Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg
 Tel. 0395 / 36 949-911 Fax -919

Maßstab: 1: 1000 Datum: 03.01.2008

Planam 7.10.08 am Bau 0 Frau Reiner
 i. beiseite