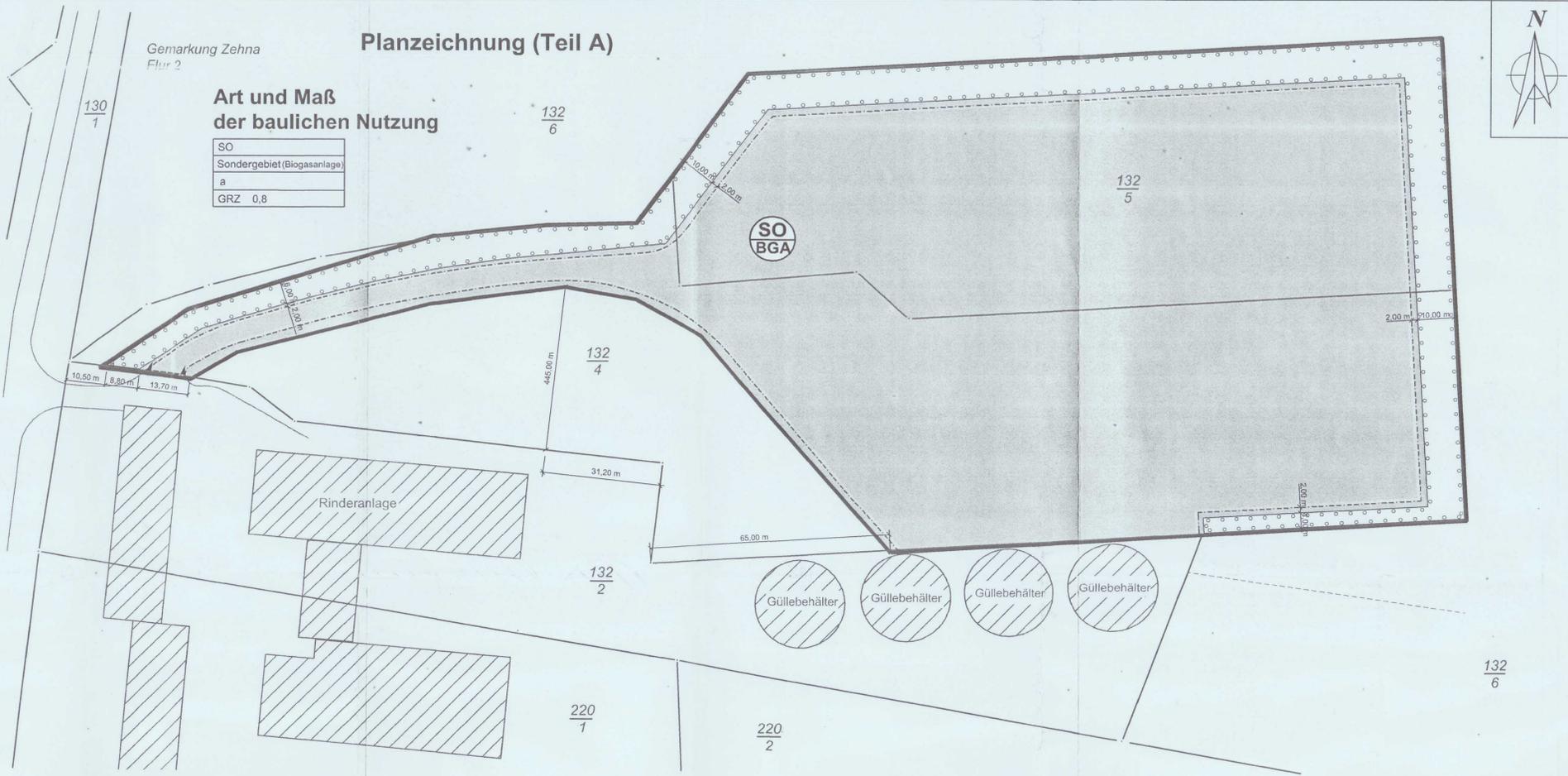


Satzung der Gemeinde Zehna über den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Zehna I"

beglaubigte Kopie



Art und Maß der baulichen Nutzung

SO
Sondergebiet (Biogasanlage)
a
GRZ 0,8

Planzeichenerklärung

SO	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Biogasanlage	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	Einfahrt
GRZ 0,8	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) Grundflächenzahl	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
a	BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO) abweichende Bauweise	SONSTIGE PLANZEICHEN	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
	BAUERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO) Baugrenze		

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

132/4	Flurstücksgrenze, Flurstücknummer	Hinweise:	Flurstücksgrenzen wurden nach amtlichen Katasterunterlagen ermittelt. Vor Baubeginn ist eine Grenzstellung notwendig.
[Symbol]	Vorhandene Bebauung		

Kartengrundlagen: Lageplanausschnitt zum Antrag nach § 16 BImSchG zur Errichtung einer Biogasanlage. Auszug aus dem Katasterwerk Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt Gemarkung Zehna, Flur 2, Auszug vom 30.07.2009, Vervielfältigungsgenehmigung Nr. 5/2009

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 Erzeugung der Biogasanlage sowie zur Lagerung und Behandlung landwirtschaftlicher Produkte dienen, sind im ausgewiesenen Sondergebiet zulässig. Zulässig ist auch die Errichtung und der Betrieb von zur Biogasanlage gehörenden Anlagenteilen und Leitungssystemen, die der effizienten Nutzung der anfallenden Wärme, insbesondere von Abnehmern in der Ortschaft Zehna dienen.
Die Kapazität der Anlage ist auf eine elektrische Leistung von maximal 1.500 kW beschränkt.

2. BAUWEISE gem. § 9 (1) Nr. 2, § 22 BauNVO
Innerhalb des SO wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Für Gebäude und zusammenhängende Anlagenteile sind Baulängen von mehr als 50 m zulässig. Zu den Grenzen von einzelnen Betriebsgrundstücken sowie zwischen den Gebäuden innerhalb eines Betriebsgrundstückes dürfen abweichend die Grenzabstände der offenen Bauweise unterschritten werden.

3. FESTSETZUNG AUFSCHEIBEND BEDINGTEN BAURECHTS gem. § 9 (2) BauGB
Bedingung für die Zulässigkeit der Bauvorhaben im Plangebietbereich ist die Durchführungsverpflichtung des Investors im Durchführungsvertrag.

4. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
1. Durch geeignete Maßnahmen der Emissionsvermeidung und -minderung ist sicherzustellen, dass in der nächstgelegenen, nicht betriebsbezogenen Wohnbebauung keine erheblich nachteiligen Geruchs- und Lärmimmissionen auftreten.
2. Die Anlieferung und Abholung von Stoffen darf nur in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr erfolgen.

II. GRÜNDORDNUNG- UND 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)

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNG gem. § 1a und 9 (1) Nr. 1a BauGB
5.1 Das Entwicklungsziel der Ausgleichs- und Ersatzflächen innerhalb des Plangebietbereiches wird wie folgt festgesetzt:
Schaffung eines geschlossenen Gehölzsaums an der Nord- und Ostseite des Plangebietbereiches durch Anpflanzung von mehrreihigen Heckenstrukturen mit Uferhainern sowie Baumreihen entlang der Zuwegung mit jeweils vorgelagertem Sukzessionsstreifen.
Flächen innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes, die ohne Bebauung bleiben sind darüber hinaus mit Landschaftsrassen anzupflanzen.

TEXTLICHE HINWEISE

1. VERHALTEN BEI BODENDECKMÄLEN
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN
Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und vorbildlich 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 Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTENSBESONDERHEITEN BEI UNNATÜRLICHER VERFÄRBUNG BZW. GERUCHEN 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 Plangebiet 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 dass der Munitionsbereichsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbereichsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

5. ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEIETTSBEREICHES
Art und Umfang von Ersatzmaßnahmen sowie deren Pflege und Entwicklung werden im Durchführungsvertrag festgelegt.

Hinweis: Fläche für Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietbereiches



Satzung DER GEMEINDE KLINKEN ÜBER DEN VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 "BIOGASANLAGE ZEHNA I"

(gemäß §§ 10 und 12 Abs. 3 BauGB)
Aufgrund der §§ 10 und 12 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen und nach der BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.10.2007 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung über den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Zehna für das Gebiet "Biogasanlage Zehna I", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Verfahrensvermerke**
- Die Gemeindevertretung Zehna hat in der öffentlichen Sitzung am 18.10.2007 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.10.07 im Amtsblatt Nr. 12/07 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 21.09.09 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind frühzeitig mit Schreiben vom 13.09.09 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 14.08.08 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung sowie mit dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen 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 14.08.08 bis einschließlich 19.08.08 im Amt Güstrow-Land öffentlich ausliegen. 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 näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 23.04.08 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 19.08.08 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung, mit Umweltbericht ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben diese gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.08 bis einschließlich 20.10.08 im Amt Güstrow-Land öffentlich ausliegen. 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 näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 20.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
 - Die katastermäßige Bestand am 30.07.2007 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:20.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 1.09.2009 die fristgerecht 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 25.09.09 den vorhabenbezogenen 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 27.10.09, Az. ... erteilt.
 - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stellungnahme der Plan- und Bauaufsicht während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.10.09 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. 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 27.10.09 in Kraft getreten.
 - Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KVO zur Veröffentlichung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Lageplan



Satzung der Gemeinde Zehna

Über den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Zehna I"

Maßstab	M 1: 750
Aufgestellt	20.10.2007 / 16.02.2009
Änderungen	20.03.2008
Änderungen	02.08.2008
Zehna-Nr.	09/10-2007/Zehna/08-P.

(In Übereinstimmung der vorstehenden ortsüblichen Abschrift) Ablichtung/Reproduktion eines amtlichen Urteils.
Gültige Satzung der Gemeinde Zehna über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 zum Vorhaben "Biogasanlage Zehna I" mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Güstrow, den 03.02.2010
Amt Güstrow-Land
- Der Amtsverwalter
Im Auftrage: [Signature]