VORZEITIGER VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 01 DER GEMEINDE LÜDERSHAGEN "BIOGASANLAGE LÜDERSHAGEN"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01 "Biogasanlage Lüdershagen" der Gemeinde Lüdershagen, 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 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO**

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 der Nebenanlagen wie Lagerbehälter und Lagerstätten für nachwachsende Rohstoffe sowie die technische Erschließung. Zulässig sind Siloanlagen, Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 2a BauGB).

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

1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,57 begrenzt.

1.1.5 In der engeren Schutzzone (Wasserschutzgebiet Zone II) ist die Errichtung von baulichen Anlagen sowie der Betrieb von Lagerplätzen für organische Düngemittel, Silagen und Gärreststoffen unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB im Vernehmen mit dem Kreistagsbeschluss Nr. 76-XVI/76 - Schutzverordnung für die Wasserversorgungsanlage Lüdershagen).

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** (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 690, 712)
- **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 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Lüdershagen in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 500 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche** von **1,18 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgendes Flurstück in der Gemarkung Lüdershagen:

Flur 3: **46/1 (teilweise)**

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Lüdershagen.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch ein landwirtschaftliche Betriebsgelände (Flurstück 46/1 (teilweise) und 45 der Flur 3 in der Gemarkung Lüdershagen)
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 44/3, 43 und 47 der Flur 3 in der Gemarkung Lüdershagen)
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstück 50/6 und 50/7 (teilweise) der Flur 3 in der Gemarkung Lüdershagen)
- im Westen durch ein landwirtschaftliches Betriebsgelände (Flurstück 46/1 (teilweise) der Flur 3 in der Gemarkung Lüdershagen)

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12 ff.) die zuständige 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 sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige

- Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002 sind zu beachten.

Entwurfsbearbeitung:

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH

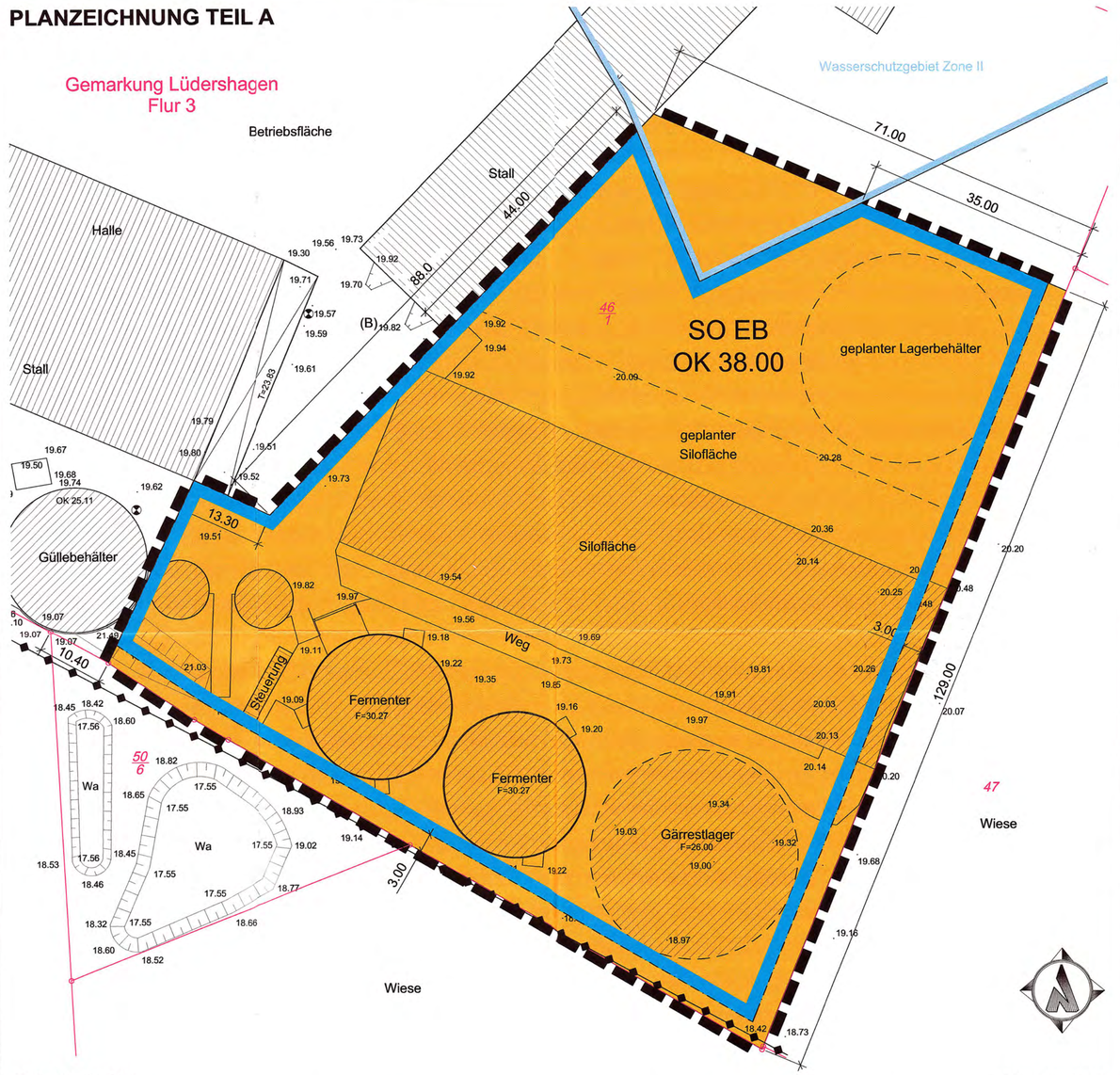
BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG

Gerstenstraße 9, 17034 Neubrandenburg

Tel.(0395)4222030 Fax(0395)4222909

E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de

PLANZEICHNUNG TEIL A



Maßstab: 1 : 500

0 — 25 — 50

Plangrundlage

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Frank Sauder, Neubrandenburg 30.11.2010, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug S 42/83 (3°)

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung — (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO EB — sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse

2. Maß der baulichen Nutzung — (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

OK 38.00 — als Höchstmaß in Metern über DHHN 92

3. Baugrenzen — (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiet Zone II "MV_WSG 1641_03" — (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Freileitung der E.ON edis AG — (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

III. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. bauliche Anlagen

genehmigte bauliche Anlagen

Fermenter — Bezeichnung der vorh. baulichen Anlagen

F=30.27 — Höhe der baulichen Anlagen in Metern über DHHN 92

10.00 — Bemaßung in Meter

17.55 — Geländehöhe in Metern über DHHN 92

Weg — vorh. Verkehrsflächen

46/1 — Flurstücksbezeichnung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 07.10.2010 bis zum 09.11.2010 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 15.11.2010 ab 19.00 Uhr im Feuerwehrhaus Lüdershagen, 18314 Lüdershagen durchgeführt worden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 08.10.2010 erfolgt.

5. Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 13.01.2011 bis zum 15.02.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 22.12.2010 bis zum 24.01.2011 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.07.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Planes vom 25.11.10 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 4075 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Neustrelitz, den 20.07.2011

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.07.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.07.2011 gebilligt.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Lüdershagen, den 14.10.2011 (Siegelabdruck)

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Fristablauf am 30.06.2012 erwirkt.

12. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Vorpommern-Rügen vom ..... Az: ..... bestätigt.~~

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Lüdershagen, den 03.07.2012 (Siegelabdruck)

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 in der Zeit vom 16.03.2015 bis zum 06.04.2015 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 06.04.2015 in Kraft getreten.

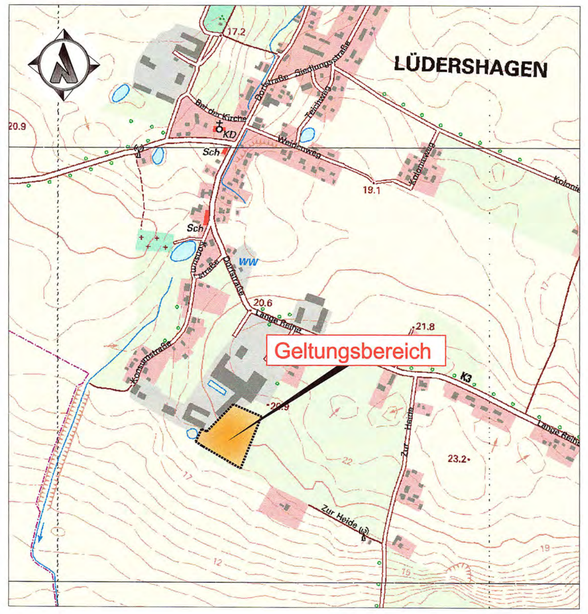
Die Bürgermeisterin

Gemeinde Lüdershagen, den 10.03.2015 (Siegelabdruck)

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2010



Gemeinde Lüdershagen

Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01 "Biogasanlage Lüdershagen"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: 13.07.2011