VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 01 GEMEINDE BARTELSHAGEN II "BIOGASANLAGE HERMANNSHOF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 1 3316) m.W.v. 1. Januar 2007 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.10.2008 folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 01 Bartelshagen II "Biogasanlage Hermannhof", 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 und Nr. 2 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (**SO EB I**) gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO dient der Errichtung und dem Betrieb von Biogasanlagen einschließlich der hierzu notwendigen Nebenbauten und deren technischer Erschließung. Zulässig sind insbesondere Fahrsiloanlagen, Annahmegebäude/BHKW, Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Wärmeerzeugung, -lieferung und -nutzung sowie Separation und Verarbeitung von Biogas, Büro- und Sozialgebäude, Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Einrichtungen des Sondergebietes zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen zur Holztrocknung und Verarbeitung, Betriebstankstellen.

1.1.2 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (**SO EB II**) gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO dient der Verarbeitung von Biogas, der Erzeugung und Einspeisung von erneuerbaren Energien. Zulässig sind insbesondere die Errichtung und der Betrieb von Blockheizkraftwerken zur Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie, damit in Verbindung stehende Gebäude und Anlagen zur Aufbereitung und Weiterleitung der thermischen und elektrischen Energie sowie die dazu erforderlichen technischen Nebenanlagen und Erschließungen.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (**SO EB I**) im Planteil 1 gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,40 begrenzt.

1.1.4 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre.

1.2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2.1 Die innerhalb der Planzeichnung Teil A, Planteil 1 mit **B** gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

1.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.3.1 Die mit **A** gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 2 Bäume der Mindestqualität 16/18, gemessen in 1,0 m Höhe der Art *Sorbus aucuparia*, 15 Heister der Qualität 150/200 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa, Rhamnus catharticus* 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.

1.3.2 Die mit **C** gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Einsaat mit standortheimischem Saatgut und einer jährlichen Mahd nicht vor dem 15. Juli eines Jahres einschließlich Abtransport des Mähgutes als naturnahe Wiese zu entwickeln.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Planteil 1 westlich der Ortslage Hermannshof im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche** von **5,72 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke bzw. Teilflurstücke der Gemarkung Hermannshof der Flur 1:

Flurstücke: 34/4, 35/3, 35/6 und 35/7

Der Planteil 1 wird wie folgt begrenzt:

-im **Norden** durch Ackerflächen (Flurstück 59, Flur 1)

-im **Osten** durch den Wiesenweg (Flurstück 25, Flur 4) sowie durch das Flurstück 34/2, Flur 1 und Lagerhallen des Flurstücks 35/7, Flur 1

-im **Süden** durch den Zaun des Flurstücks 35/6, Flur 1

-im **Westen** durch Ackerflächen des Flurstücks 37, der Flur 1 der Gemarkung Hermannshof

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Planteil 2 östlich der Straße "Am Anger" im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche** von **0,59 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf die **Flurstücke 29, 30 und 31** der Gemarkung Hermannshof der Flur 5.

Der Planteil 2: wird wie fogt begrenzt:

-im **Norden** durch (Flurstück 28, Flur 5)

-im **Osten** durch (Flurstück 25/1, flur 5)

-im **Westen** durch die Gemeindestraße "Am Anger" (Flurstück 47/7 und 39; Flur 5)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 1 3316) m.W.v. 1. Januar 2007

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. 4. 1993 (BGBl. 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, (GVOBl. M-V S. 205), seit dem 4. März 2004 geltende Fassung GS M-V Gl. Nr. 2020 - 2

Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503 ber. S. 613)

Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2006, GVOBl. M-V 2006, S. 194

Hauptsatzung der Gemeinde Barteishagen II in der aktuellen Fassung

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG 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 GmbH
BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG
Gerstenstraße 9 — Tel.(0395)4222030 — Fax(0395)4222909
17034 Neubrandenburg — E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de

gültige Planz. in Kraft 13.04.09

PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab 1:1.000

0 20 100

- Vermessungsplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Ulrich Zeh vom 17.01.2008 und 05.06.2008, Höhenbezug HN 76, Lagebezug Gauß-Krüger 42/83 (3°)
- Amtliche Kartengrundlage als Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), EDBS-Datei vom 24.06.2008

Maßstab 1:1.000

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans vom 24.06.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichem Maßstab 1:1000 bzw. 1:2000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

ÖffBestVermIng. Dipl.-Ing. Ulrich Zeh

hiburg, 27.10.2008
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. – Ing. (grad) Ulrich Zeh

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 16.10.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.10.08 gebilligt.

Gemeinde Bartelshagen II, den 12.05.2009 — Der Bürgermeister

3. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... , AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Schreiben des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 20.02.2009 (genehmigungsfreie Variante)
AZ: 47.10

Gemeinde Bartelshagen II, den 12.05.2009 — Der Bürgermeister

4. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... , AZ: ..... bestätigt.

Gemeinde Bartelshagen II, den ..... entfällt — Der Bürgermeister

5. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Bartelshagen II, den 18.03.2009 — Der Bürgermeister

6. 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 Hauptsatzung am 20.03.2009 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen 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 (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV MV hingewiesen worden.
Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 09.04.2009 in Kraft getreten.

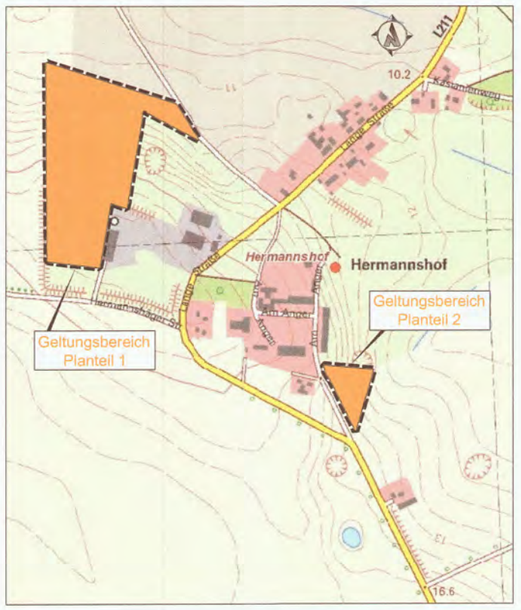
Gemeinde Bartelshagen II, den 12.05.2009 — Der Bürgermeister

382

Übersichtskarte

M. 1 : 25.000

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2008



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 28.00 — als Höchstmaß in Metern über HN

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

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
private Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Wasserflächen (Löschwasser)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 , 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Erhaltung:
Bäume

7. Grünflächen
private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Flächen für Versorgungsanlagen (Rückhaltung und Aufbereitung von Niederschlagswasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellung ohne Normcharakter
A, B, C — Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 und 1.3
I, II — Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 (Nummerierung der Sondergebiete)
vorh. bauliche Anlagen
Fermenter — Beschreibung der vorh. Nutzungen
vorh. Aufschüttung / Abrabung
Zaun
27 — Flurstücksbezeichnung
Flurgrenze
18.39 — vorhandene Geländehöhe in Metern über HN

Gemeinde Bartelshagen II
Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 01
"Biogasanlage Hermannshof"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: 30.09.2008