

Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs.1 BauGB] zum Bebauungsplan Nr. 01 "Biogasanlage in Oebelitz" der Gemeinde Millienhagen Oebelitz

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

Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlage (SO BGA)

Das Sonstige Sondergebiet "Biogasanlage in Oebelitz" dient der Errichtung der Biogasanlage.

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes - Biogasanlage sind Anlagen zulässig die der Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen sowie Abfällen und Nebenprodukten pflanzlicher und tierischer Herkunft aus der Landwirtschaft zur Energiegewinnung dienen, sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen.

Zulässig sind weiterhin bauliche Anlagen für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche Betriebe sowie für Betriebe, die der gartenbaulichen Erzeugung dienen.

Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet für Biogasanlagen ist die bestehende Geländeoberkante im geplanten Zufahrtsbereich von der Franzburger Straße mit 30,94 m ü.HN. Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt mit 46,94 m ü. HN bestimmt.

Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Die Länge der baulichen Anlagen darf höchstens 100m betragen. Ansonsten gilt die offene Bauweise.

Verkehrsrflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Die Verkehrsfläche wird zusätzlich als private Fläche festgesetzt.

Flächen für Versorgungsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]

Die Versorgungsanlage FL 1 mit der Zweckbestimmung Feuerlöschrichtung ist als Feuerlöschricht mit einem Teichinhalt bis Überlauf von 309,50 m³ und einer Löschwassermenge von 248,40 m³ auszubilden.

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

Außerhalb des Plangebietes, auf dem Flurstück 267, der Flur 1, der Gemarkung Kavelisdorf ist das errechnete Kompensationsdefizit in Höhe von 76.450,01 m² als Teil der ökologischen Aufwertungsmaßnahme "Umwandlung von Wirtschaftsforst in Naturwald unter Ausschluss der wirtschaftlichen Nutzung" auszugleichen und durch Unterstützung als GLB dauerhaft für Naturschutzzwecke zu erhalten.

Die Bauflurfreimachung im Plangebiet ist außerhalb der Brutzeit, welche den Zeitraum vom Februar bis zum Oktober eines Jahres umfasst, durchzuführen.

Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzmaßnahmen [§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB]

Vorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Gewerbelärm - Immissionen:

- Der Schalleistungspegel Lw des Abgaskamins des BHKW und der des Gemischkühlers sollen den Betrag von jeweils 87 dB(A), der des Notkühlers den Betrag von 86 dB(A) und der Schalleistungspegel Lw des in der nördlichen Giebelseite installierten Lüfters den Betrag von 84 dB(A) nicht maßgeblich übersteigen. Für den Abgaskamin des BHKW sind die maximal zulässigen Schalleistungspegel je LwTerz,eq dB wie folgt:

Table with 6 columns: Frequenz, Schalleistungspegel LwTerz,eq dB (maximal zulässiger Pegel), Hz, dB, 50, 63, 80, 100.

- Motoraufstellung in einem allseits geschlossenem Container mit einem Schalldämm - Maß Rv größer als 36 dB. - Nachts zwischen 22 Uhr und 06 Uhr ist auf der Betriebsfläche der Biogasanlage der Kraftfahrzeugverkehr einschließlich der Betrieb mit Radladern und Gabelstaplern grundsätzlich auszuschließen.

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

Die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt innerhalb des Plangebietes im TB 1, TB2 und TB3. Kompensationsmaßnahmen:

- 1. Auf der im Planteil mit TB1 gekennzeichneten Fläche ist außerhalb der geplanten Anlageeinfriedung eine fünfreihige Heckenpflanzung laut TB1 - Pflanzschema aus heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme ist zeitgleich mit Abschluss der Bauarbeiten zur Biogasanlage im nördlichen Plangebietsteil zu realisieren. 2. Auf der im Planteil mit TB2 gekennzeichneten Fläche ist auf dem Wall außerhalb der geplanten Anlageeinfriedung eine fünfreihige Heckenpflanzung TB2 Teil 1 - Pflanzschema und TB 2 Teil 2 - Pflanzschema, aus heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme ist zeitgleich mit Abschluss der Bauarbeiten zur Biogasanlage im nördlichen Plangebietsteil zu realisieren. 3. Auf der im Planteil mit TB3 gekennzeichneten Fläche ist außerhalb der geplanten Anlageeinfriedung eine fünfreihige Heckenpflanzung laut TB3 - Pflanzschema, Karte 3 aus heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme ist zeitgleich mit Beginn der Bebauung im südlichen Plangebietsteil zu realisieren.

Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen gem. §9 Abs. 4 In Verbindung mit §13 Abs.4 LNatschG MV

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz festzuschreiben (Durchführungsvertrag), in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

II. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Bodendenkmale

Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs.1 DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund oder die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkampfpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Alltasten und Bodenschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).

Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg Vorpommern mitzuteilen.

Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Vermessung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Ulrich Zeh, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Damgartener Chaussee 40, 18311 Ribnitz-Damgarten vom 19.10.2010.

Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN.

Die Quelle der Gebäudedarstellung ist die Anlagenplanung des Planungsbüros Rossov Gesellschaft für Versorgungstechnik mbh, Augustastraße 18, 17033 Neubrandenburg vom 19.10.2010 / 09.11.2010 (Baugenehmigungs-Nr. 0104BAA2-60.53/10-410)

Verfahrensvermerke

- 1. Die Gemeindevertretung Millienhagen-Oebelitz hat am 30.06.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.08.2010 im Amtsblatt Nr. 08 ortsüblich bekannt gemacht.



Millienhagen, den 10.08.2010

- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 BauGB beauftragt worden.



Millienhagen, den 22.07.2010

- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 09.08.2010 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf lag bis zum 17.08.2010 bis einschließlich 19.09.2010 während folgender Zeiten im Bauamt des Amtes Franzburg-Richtenberg, Ernst-Thälmannstraße 71, 18461 Franzburg öffentlich ausliegen. Montag und Donnerstag von 8.00 bis 16.00 Uhr Mittwoch von 8.00 bis 15.00 Uhr Dienstag von 8.00 bis 18.00 Uhr Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt Nr. 08 vom 09.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.



Millienhagen, den 10.08.2010

- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 07.07.2010 gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltauswirkungen aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 22.07.2010 gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.



Millienhagen, den 07.07.2010

- 5. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 BauGB beauftragt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 22.07.2010 zur Abstimmung unterrichtet worden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.



Millienhagen, den 07.07.2010

- 6. Der Entwurf der Bebauungspläne Nr. 01, die Begründung, die Umweltauswirkungen wesentliche bereite Vorarbeiten bezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am 21.10.2010 gebilligt haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2010 bis einschließlich 23.01.2011 während folgender Zeiten im Bauamt des Amtes Franzburg-Richtenberg, Ernst-Thälmannstraße 71, 18461 Franzburg öffentlich ausliegen. Montag und Donnerstag von 8.00 bis 16.00 Uhr Mittwoch von 8.00 bis 15.00 Uhr Dienstag von 8.00 bis 18.00 Uhr Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt am 13.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.



Millienhagen, den 07.07.2010

- 7. Der Kostentragende Bestandsplan im Geltungsbereich des B-Planes am 10.09.2010 wird als Plan dargestellt. Die Planunterlagen sind im Amt für Planung und Vermessung des Amtes Franzburg-Richtenberg, Ernst-Thälmannstraße 71, 18461 Franzburg öffentlich ausliegen. Montag und Donnerstag von 8.00 bis 16.00 Uhr Mittwoch von 8.00 bis 15.00 Uhr Dienstag von 8.00 bis 18.00 Uhr Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt am 13.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.



Millienhagen, den 07.07.2010

- 8. Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2011 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.



Ribnitz-Damgarten, den 23.9.2011

- 9. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde am 24.09.2011 beschlossen und am 11.04.2011 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf hat in der Zeit vom 19.04.2011 bis einschließlich 04.05.2011 während folgender Zeiten im Bauamt des Amtes Franzburg-Richtenberg, Ernst-Thälmannstraße 71, 18461 Franzburg öffentlich ausliegen. Montag und Donnerstag von 8.00 bis 16.00 Uhr Mittwoch von 8.00 bis 15.00 Uhr Dienstag von 8.00 bis 18.00 Uhr Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt Nr. 04 vom 11.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.



Millienhagen, den 25.02.2011

- 10. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde am 09.08.2011 beschlossen und im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf hat in der Zeit vom 17.08.2011 bis einschließlich 19.09.2011 während folgender Zeiten im Bauamt des Amtes Franzburg-Richtenberg, Ernst-Thälmannstraße 71, 18461 Franzburg öffentlich ausliegen. Montag und Donnerstag von 8.00 bis 16.00 Uhr Mittwoch von 8.00 bis 15.00 Uhr Dienstag von 8.00 bis 18.00 Uhr Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt Nr. 06 vom 08.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.



Millienhagen, den 12.04.2011

- 11. Die Gemeindevertretung hat am 09.09.2011 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Millienhagen, den 09.09.2011

- 12. Die Gemeindevertretung hat am 27.09.2011 den Bebauungsplan Nr. 01, bestehend aus der Festlegung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.



Millienhagen, den 28.09.2011

- 13. Die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde mit Schreiben vom 29.09.2011 erteilt. Maßgebend erteilt.



Millienhagen, den 28.09.2011

- 14. Ober Maßgaben hat die Gemeindevertretung am 06.10.2011 beschlossen.



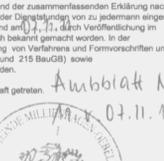
Millienhagen, den 06.10.2011

- 15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Festsetzung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Sitzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.



Millienhagen, den 06.10.2011

- 16. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Digetisierungen von zu jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.11.2011 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt 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 (§§ 214 und 215 BauGB) sowie Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft getreten.

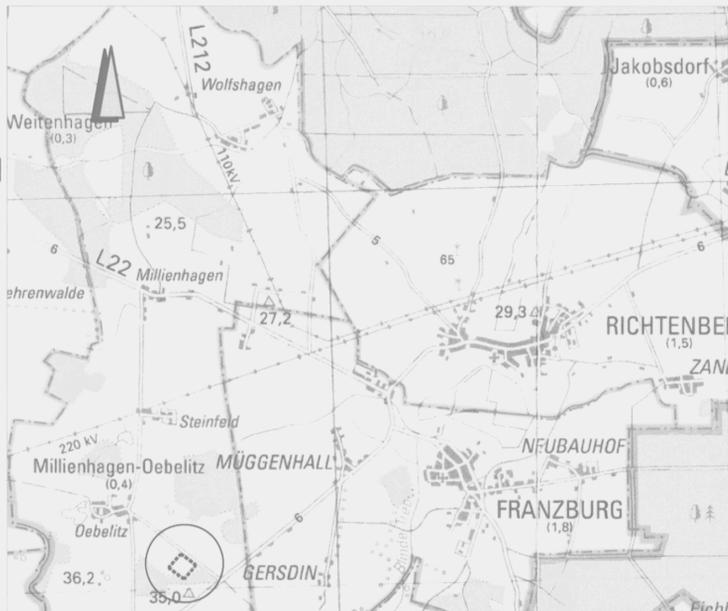


Millienhagen, den 07.11.2011

Übersichtslageplan

Maßstab 1:500.000

Quelle: Kreiskarte 1:100.000 Kreis NVP, Kreisfreie Stadt HST



Satzung

Satzung der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz BEBAUUNGSPLAN NR. 01 "Biogasanlage in Oebelitz"

Gemarkung Oebelitz, Flur 1 Flurstück 222

Gemeinde Millienhagen-Oebelitz über Amt Franzburg-Richtenberg Ernst-Thälmann-Straße 1, 718461 Franzburg Tel.: 038322 54 14 2 Fax: 54 141

städtebauliche Planung :

lutz braun architekt+stadtplaner architektur:fabrik:nb

Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg Tel. 0395 / 36 949-911 Fax -919

Planteil I: M 1:1.000

Datum: 27.09.2011