VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE SAGARD "BIOGASANLAGE SAGARD"

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 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.9.2010 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Sargard "Biogasanlage Sagard", 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 und 2 BauGB**

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 sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.
Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

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

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,70 begrenzt.

1.2 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

1.2.1 Die mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Kleingewässerkomplex zu erhalten.

1.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

1.3.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Sorbus aucuparia*, 10 Heister der Qualität 150/175 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.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- **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)
- **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 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378).
- **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)
- Hauptsatzung der Gemeinde Sagard in der aktuellen Fassung

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

SO EB — sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse — (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (Oberkante)

OK 34.00 — als Höchstmaß in Metern über HN 76

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

Baugrenze

4. 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

A — Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.3

B — Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2

5. Grünflächen — (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

6. Flächen für die Wasserwirtschaft — (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

7. Sonstige Planzeichen

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

II. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzungen die dem Denkmalschutz unterliegen — (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

BD — Bodendenkmal

III. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Böschungen

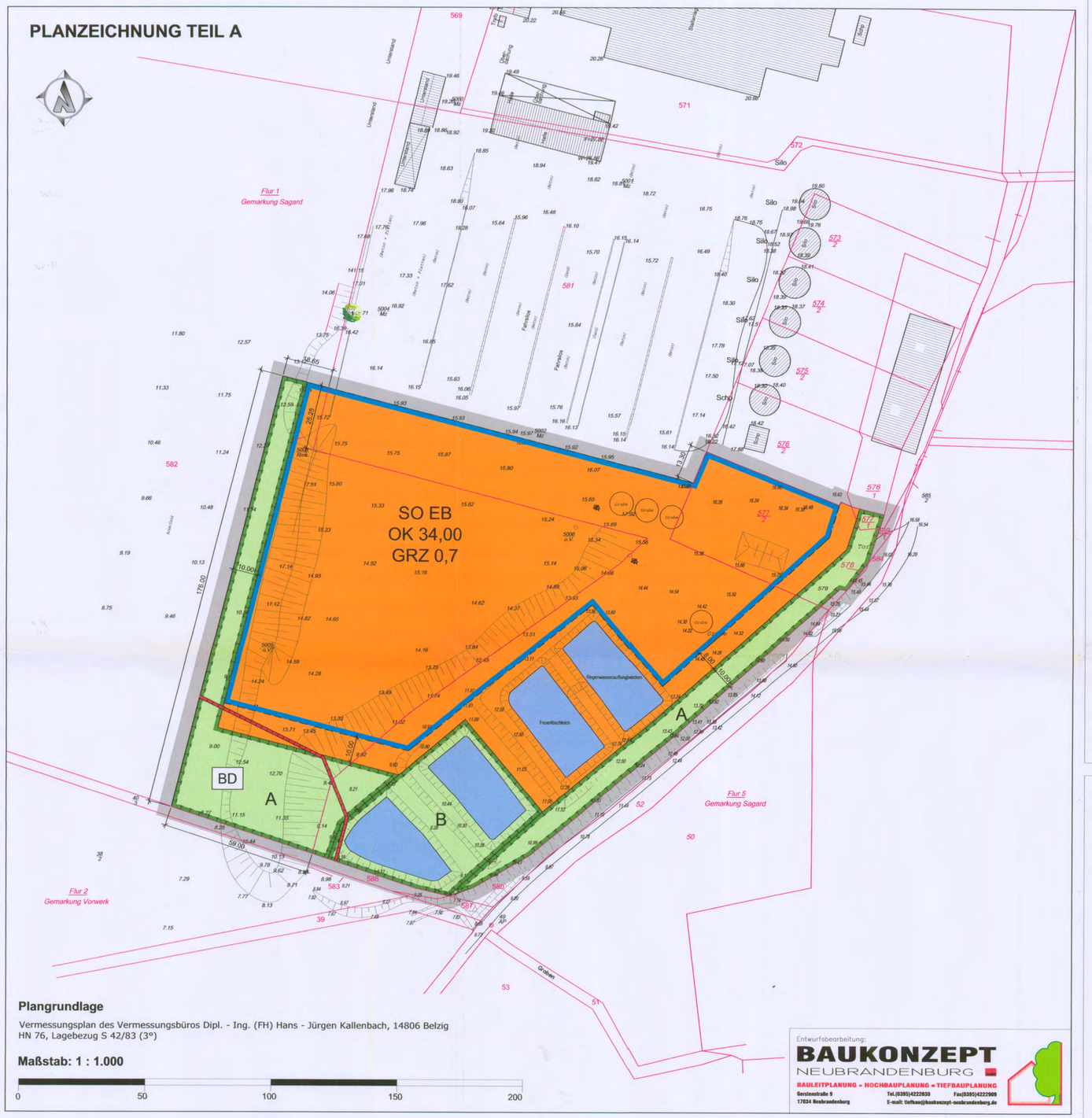
10.00 — Bemaßung in Metern

15.16 — Geländehöhe in Metern über HN 76

588 — Katasterinformation auf der Grundlage des Automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK)

Flurgrenze

PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage

Vermessungsplan des Vermessungsbüros Dipl. - Ing. (FH) Hans - Jürgen Kallenbach, 14806 Belzig
HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)

Maßstab: 1 : 1.000

0 — 50 — 100 — 150 — 200

Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG
BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG
Gerstenstraße 9, 17034 Neubrandenburg
Tel.(0395)4222830, Fax(0395)4222909
E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche** von **3,50 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf den Flurstücken 577/1, 577/2, 581 (teilweise) und 582 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Sagard.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Flächen des angrenzenden Landwirtschaftsbetriebes (Flurstücke 576/1, 576/2 und 581 der Flur 1 in der Gemarkung Sagard)
- im Osten durch einen Wirtschaftsweg (Flurstücke 579, 580, 589/1, 589/2, 584 der Flur 1 in der Gemarkung Sagard)
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 582, 588 der Flur 1 in der Gemarkung Sagard
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstück 582 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Sagard)

Hinweise

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524), zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr. 1 des Gesetztes vom 1. August 2006 (GVBl. M-V S. 634) sind zu beachten.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Bodendenkmale vorhanden. Deren Beseitigung oder Veränderung kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Die Kosten der anfallenden Maßnahmen hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen.

Im *südlichen Bereich des Geltungsbereich* des Bebauungsplanes besteht aufgrund fachlicher Kriterien eine sehr hohe Wahrscheinlichkeit, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

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.

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 25.5.10 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. (Siehe Vorplanunterlage)

Sagard den 19.1.2011 — Siegel — Bürgermeisterin

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.04.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.04.2010 bis zum 11.05.2010 erfolgt.

Gemeinde Sagard, den 19.1.2011 — Siegel — Die Bürgermeisterin

3. Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, der Aufstellung des Bebauungsplans am 23.04.2010 informiert worden.

Gemeinde Sagard, den 19.1.204 — Siegel — Die Bürgermeisterin

4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, am 05.05.2010 durchgeführt.

Gemeinde Sagard, den 19.1.2011 — Siegel — Die Bürgermeisterin

5. Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentliche Belange sind mit Schreiben vom 23.04.2010 nach § 4 (1) BauGB frühzeitig unterrichtet sowie mit Schreiben vom 25.06.2010 nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Sagard, den 19.1.2011 — Siegel — Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat am 24.06.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Gemeinde Sagard, den 19.1.2011 — Siegel — Die Bürgermeisterin

7. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und der Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen vom 12.07.2010, bis zum 13.08.2010 während folgender Zeiten im Amt Nord-Rügen montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden, Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 25.06.2010 bis zum 16.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich waren die Auslegungsexemplare im genannten Zeitraum unter www.bplanpool.de einsehbar.

Gemeinde Sagard, den 19.1.2011 — Siegel — Die Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen zu § 4 (1) BauGB am 24.06.2010 und zu § 4 (2) BauGB am 16.09.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Sagard, den 19.1.2011 — Siegel — Die Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan wurde am 16.09.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

Gemeinde Sagard, den 19.1.2011 — Siegel — Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

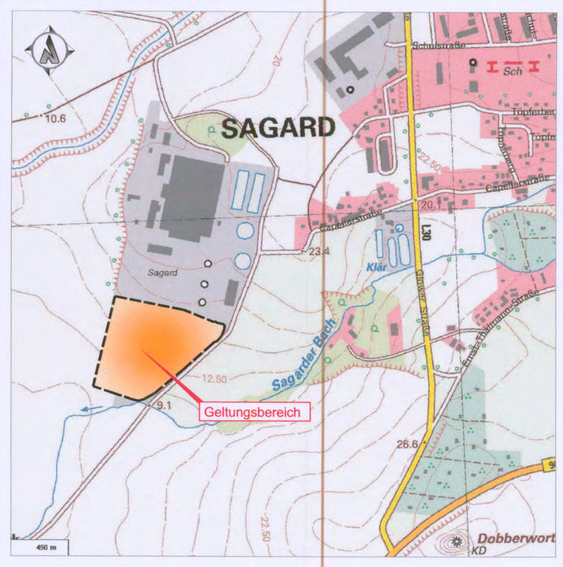
Gemeinde Sagard, den 19.1.2011 — Siegel — Die Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan 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 in der Zeit vom 21.1.11 bis 10.2.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 7.2.2011 in Kraft getreten.

Gemeinde Sagard, den 11.2.2011 — Siegel — Die Bürgermeisterin

Übersichtskarte

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



Gemeinde Sagard

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Biogasanlage Sagard"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: 31.08.2010