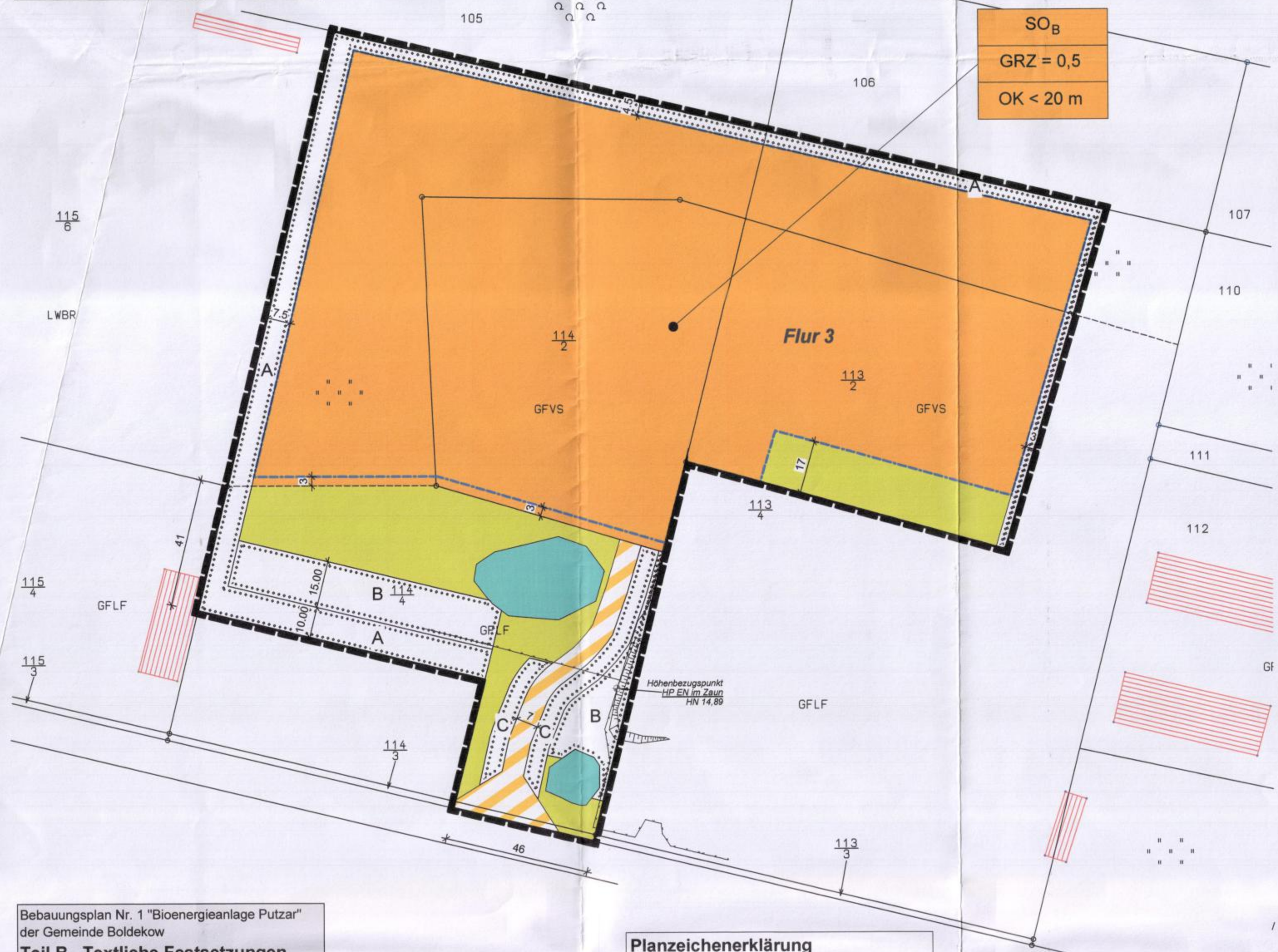


Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Bioenergieanlage Putzar" der Gemeinde Boldekow (OT Putzar)

Präambel
Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619, 633 f.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow vom 24.08.2014 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Bioenergieanlage Putzar“ im OT Putzar, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und dem Text Teil (B) erlassen:

Bebauungsplan Nr. 1 "Bioenergieanlage Putzar" der Gemeinde Boldekow
Teil A Planzeichnung



Bebauungsplan Nr. 1 "Bioenergieanlage Putzar" der Gemeinde Boldekow
Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

§ 1 Das Sonstige Sondergebiet „Bioenergieanlage“ (SO_B) gemäß § 11 (2) BauNVO dient der energetischen Verwertung von Biomasse zur Erzeugung von Elektro- und Wärmeenergie. Im sonstigen Sondergebiet „Bioenergieanlage“ (SO_B) gemäß § 11 (2) BauNVO sind im Zusammenhang mit der Bioenergieanlage folgende bauliche Anlagen sowie Funktions- und Nutzungsbereiche allgemein zulässig:

- Büro-, Technik- und Sozialgebäude
- Hackschnitzel- / Holzrockung
- Holzhackschnitzelwerk
- Fermenter
- Gärrestspeicher / Gärrestrockung
- Fahrzeugwaage
- Fahrstraße (Substratlagerung)
- Notkaskalanlage
- Photovoltaikanlage
- technologisch erforderliche Zuwegungen, Lagerflächen und Hallen

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

§ 2 (1) Die Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im sonstigen Sondergebiet „Bioenergieanlage“ (SO_B) gemäß § 11 (2) BauNVO ist mit einer Oberkante (als Höchstmaß) von 20,0 m festgesetzt. Ausnahmsweise können – abweichend von der festgesetzten Oberkante – Siloanlagen, Tanks, Krananlagen, Schornsteine, Sonnenkollektoren, Fertigungssysteme und ähnliche bauliche Anlagen zugelassen werden.

§ 2 (2) Als Oberkante gilt das gemessene Maß von dem auf der Planzeichnung festgesetzten, unteren Höhenbezugspunkt bis zum oberen Abschluss der jeweiligen Gebäude bzw. baulichen Anlagen im Plangebiet.

3. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

§ 3 In der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: private Erschließungsstraße) ist eine Fahrzeugwaage allgemein zulässig.

4. Grünordnerische und landschaftsplanerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

§ 4 (1) Die neu anzulegenden Flächen für Pkw - Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (breitflügig verlegtem Pflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen o.ä.) herzustellen.

§ 4 (2) In den Flächen „A“ gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind drei- bis fünfreihige Strauchhecken mit Überhältern aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. In den Flächen sind mindestens je angefangene 100 lfm 50 Sträucher über 3,00 m Höhe anzupflanzen. Auf den Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind maximal 2 Zufahrten bis zu einer Breite von 5 m sowie Geländeerschüttungen bis zu 1 m allgemein zulässig.

§ 4 (3) In den Flächen „B“ gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist ein Feldgehölz aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Der Anteil von Bäumen muss mindestens 30 % betragen.

§ 4 (4) In den Flächen „C“ gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind Bäume aus heimischen, standortgerechten Gehölzen als Baumreihe in einem Abstand von etwa 2 m zur Zufahrt und einem Pflanzabstand von 6 m zwischen den einzelnen Bäumen angepflanzt werden.

§ 4 (5) Die Auswahl der verpflichtend, neu zu pflanzenden Gehölze hat gemäß Eingriffs- / Ausgleichsbalanzierung des Landschaftspflegeplans Fachbeiträge zur Erweiterung und Umstrukturierung einer Biogasanlage in Putzar (Ing Büro Prof. Dr. Oldenburg vom 11.10.2012; LFB 12.088a) zum Bebauungsplan zu erfolgen. Die Gehölze sind zu pflanzen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die einzelnen Pflanzmaßnahmen können gegenseitig nicht angerechnet werden. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Mindestanforderungen an die zu pflanzende Qualität sind:

- Pflanzqualitäten der Bäume: Heister, 2-mal verpflanzt, 175 bis 200 cm hoch.
- Pflanzqualitäten der Sträucher: 2-mal verpflanzt, 60 bis 100 cm hoch.

§ 4 (6) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 (1a) LV.m. § 1a (3) und § 135a bis § 135c BauGB

Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB auf den Eingriffsgrundstücken sind gemäß § 135 a BauGB vom Vorhabenbetreiber durchzuführen.

Gemäß § 9 (1a) BauGB werden die Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB, die nicht im Bebauungsplan erfolgen können, auf externen Ausgleichsflächen durchgeführt, mit einem Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB gesichert und gemäß § 135a BauGB dem Vorhabenbetreiber im Verhältnis zu der überbaubaren Grundstücksfläche zugerechnet.

Die auf die jeweilige Baumaßnahmen bezogenen Ausgleichsmaßnahmen gemäß der textlichen Festsetzungen müssen spätestens bis zum Ende der auf den Beginn der jeweiligen Baumaßnahme (Vorhaben) folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) abgeschlossen sein. Zuständig und nachweislich für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Grundstückseigentümer.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO_B Sonstiges Sondergebiet „Bioenergieanlage“ gem. § 11 (2) BauNVO i.V.m. § 1 textliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
OK Höhe baulicher Anlagen hier: Oberkante Gebäude und bauliche Anlagen i.V.m. § 2 (1) und § 2 (2) der Textlichen Festsetzungen
Höhenbezugspunkt für die festgesetzte OK

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Erschließungsstraße

9. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

private Grünflächen

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

Regenrückhaltebecken / Feuerlöschteich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige nachrichtliche Darstellungen

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Sonstige nachrichtliche Darstellungen ohne Normcharakter

Böschung

Grenzzaun

Grünland

Laubwald

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der ehemaligen Gemeinde Putzar hat gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB in ihrer Sitzung am 28.11.2010 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1 „Bioenergieanlage Putzar“ gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Putzar am 08.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Boldekow, den 19.03.2014



(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung / Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung / Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB ist durch eine Auslegung der Planunterlagen im Zeitraum vom 28.02.2011 bis 29.03.2011 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.02.2011.

Boldekow, den 19.03.2014



(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

3. Beteiligung der Raumbildung und Landesplanung

Die für die Raum- und Landesplanung zuständige Behörde wurde mit Schreiben vom 30.11.2010 beteiligt.

Boldekow, den 19.03.2014



(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 25.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.03.2011 aufgefordert worden.

Boldekow, den 19.03.2014



(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Gemeindevertretung der ehemaligen Gemeinde Putzar hat in ihrer Sitzung am 24.08.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bioenergieanlage Putzar“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit integriertem Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bioenergieanlage Putzar“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit integriertem Umweltbericht haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.07.2011 bis 18.08.2011 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am 05.07.2011 gemäß § 3 (2) BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.07.2011 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Mit Schreiben vom 13.07.2011 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.08.2011 aufgefordert worden.

Boldekow, den 19.03.2014



(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

6. Erneute zweite Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow hat in ihrer Sitzung am 30.05.2012 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bioenergieanlage Putzar“ (OT Putzar) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit integriertem Umweltbericht beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB b. bestimmt.

Der überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bioenergieanlage Putzar“ (OT Putzar) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit integriertem Umweltbericht haben gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 29.05.2012 bis 30.07.2012 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am 06.05.2012 gemäß § 3 (2) BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.05.2012 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Mit Schreiben vom 18.05.2012 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.07.2012 aufgefordert worden.

Boldekow, den 19.03.2014



(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

7. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow hat gemäß § 3 (2) BauGB in ihrer Sitzung am 01.11.2012 die festgereichte eingegangenen Stellungnahmen geprüft und den Bebauungsplan Nr. 1 „Bioenergieanlage Putzar“ der Gemeinde Boldekow (OT Putzar) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit integriertem Umweltbericht wurde gebilligt. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.11.2012.

Boldekow, den 19.03.2014



(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

8. Katastermäßige Beschreibung

Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur glob. erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 26.02.2014



(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

9. Erneute dritte Öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow hat in ihrer Sitzung am 25.04.2013 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bioenergieanlage Putzar“ (OT Putzar) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit integriertem Umweltbericht beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB b. bestimmt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bioenergieanlage Putzar“ (OT Putzar) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit integriertem Umweltbericht haben gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 30.05.2013 bis 14.06.2013 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am 22.05.2013 gemäß § 3 (2) BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Boldekow, den 19.03.2014



(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

10. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow hat nach Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung vom 30.05.2013 bis 14.06.2013 am 21.08.2013 gemäß § 10 BauGB erneut den Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bioenergieanlage Putzar“ (OT Putzar) gefasst. Die Begründung wurde gebilligt. Da im Rahmen dieser erneuten öffentlichen Auslegung keine weiteren Stellungnahmen eingegangen sind, war ein erneuter Abwägungsbeschluss nicht erforderlich.

Boldekow, den 19.03.2014



(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

11. Genehmigung

Die Verfahrensunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bioenergieanlage Putzar“ der Gemeinde Boldekow (OT Putzar) wurden gemäß § 10 BauGB am 24.03.2014 an den Landkreis Vorpommern-Greifswald zur Genehmigung eingereicht, geprüft und durch

Beschied vom 27.05.2014, Az.: 6 A 8 A 3 - 14 - 40 (unter Auflagen / mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile) gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt.

Boldekow, den 02.06.2014

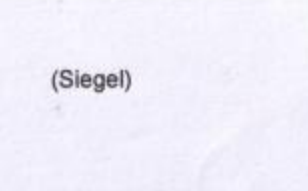


(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

12. Satzungsändernder Beschluss

Die Auflagen / Maßgaben wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow vom erfüllt. Dieses wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald mit Schreiben vom bestätigt.

Boldekow, den 02.06.2014



(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

13. Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bioenergieanlage Putzar“ der Gemeinde Boldekow (OT Putzar) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Boldekow, den 02.06.2014



(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

14. Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bioenergieanlage Putzar“ durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung, mit integriertem Umweltbericht und mit einer zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.06.2014 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 und 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 02.06.2014 in Kraft.

Boldekow, den 02.06.2014



(Dr. Holger Vogel)
Bürgermeister

Hinweise

1. Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern

1. „Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.“

2. Wenn während der Erdarbeiten Bodendenkmale (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölder, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVBl. M-V Nr. 1 1998, S. 127f., zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 GVBl. M-V S. 66, 84) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 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 gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

2. Belange der Abfallwirtschaft

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftsordnung - AwO), veröffentlicht im Amt. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten. Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen LK OVP bis zum Beschluss einer neuen einschlägigen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-ovp.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Ostvorpommern mbH (<http://www.ver-entsorgung.de>) verfügbar.

3. Altlastenverdachtsflächen

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.ä.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

4. Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentabelle

Das geodätische Festpunktnetz und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen.

5. Leitungen

Bei Bauarbeiten und sonstigen Maßnahmen im Leitungsbereich der Stromverteilungsanlagen sind die Sicherheitsabstände gemäß DIN VDE 0100 und DIN VDE 0105 bzw. EN 50423, GOV A3 und DIN 1998 sowie VDE 0210 einzuhalten. Eine Überbauung, Verstellung oder Holzbeplanzung der Kabeltrasse ist nicht zulässig. Die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sowie zu Bauplanungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG (Stellungnahme vom 18.07.2012, siehe Verfahrensakte) sind zu berücksichtigen.

Die Kabelschutzanweisung sowie das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Deutschen Telekom AG (Stellungnahme vom 14.09.2012, siehe Verfahrensakte) ist zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird zugestimmt.

Sonstige evtl. vorhandene Leitungen anderer öffentlicher Versorgungsträger (z.B. Wasser- bzw. Abwasserband) dürfen nicht überbaut werden, müssen auch später im Havariefall zugänglich sein und dürfen durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.

6. Immissionschutz

Das Schallgutachten Nr. (323) 210709 vom 22.06.2011 (Verfasser: dBCon, Technical Acoustics, Dipl.-Ing. Arno P. Goldschmidt) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen (Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage 4 bei).

Das Geruchsimmissionsgutachten Nr. 11.177 M vom 29. Juni 2011 (Verfasser: Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Faulenrost) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen (Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage 5 bei).

Ausnahmen von den o.g. Gutachten können im Rahmen einer Einzelfallprüfung zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen die Einhaltung aller immissionschutzrechtlichen Vorgaben nachgewiesen wird.

7. Kompensationsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen haben gemäß Eingriffs- / Ausgleichsbalanzierung des Landschaftspflegeplans Fachbeiträge zur Erweiterung und Umstrukturierung einer Biogasanlage in Putzar (Ing Büro Prof. Dr. Oldenburg vom 11.10.2012; LFB 12.088a) zum Bebauungsplan zu erfolgen. Die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind durch einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zu vereinbaren und zu sichern.

Pflanzenliste und Pflanzqualität für die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Bäume:	Sträucher:
Carpinus betulus (Hain-Buche)	Acer campestre (Feldahorn)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Prunus padus (Frühe Traubenkirsche)	Corylus avellana (Gemeine Hasel)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Eunonymus europaea (Europäisches Pfaffenröllchen)
	Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
	Prunus spinosa (Schlehe)
	Rosa canina (Hunds-Rose)
	Salix caprea (Salweide)
	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

- Pflanzqualitäten der Bäume: Heister, 2-mal verpflanzt, 150 bis 175 cm hoch; Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,50 m
- Pflanzqualitäten der Sträucher: 2-mal verpflanzt, 2-3 Triebe, 60 bis 100 cm hoch
- Anordnung von Überhältern in den Feldhecken alle 20 m; Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen 1,00 m
- Pflanzqualität der Alleeabstände: 16-18 cm StU
- Für alle Pflanzmaßnahmen ist eine einjährige Fertigstellungsfrist zu gewährleisten
- Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft "Nordostdeutsches Tiefland" haben.

Bebauungsplan Nr. 1 "Bioenergieanlage Putzar"

Gemeinde Boldekow



Name:	Stadts:	Verfahrensstand:	Rechtsplan:	Datum:
		1 : 1000		August 2013