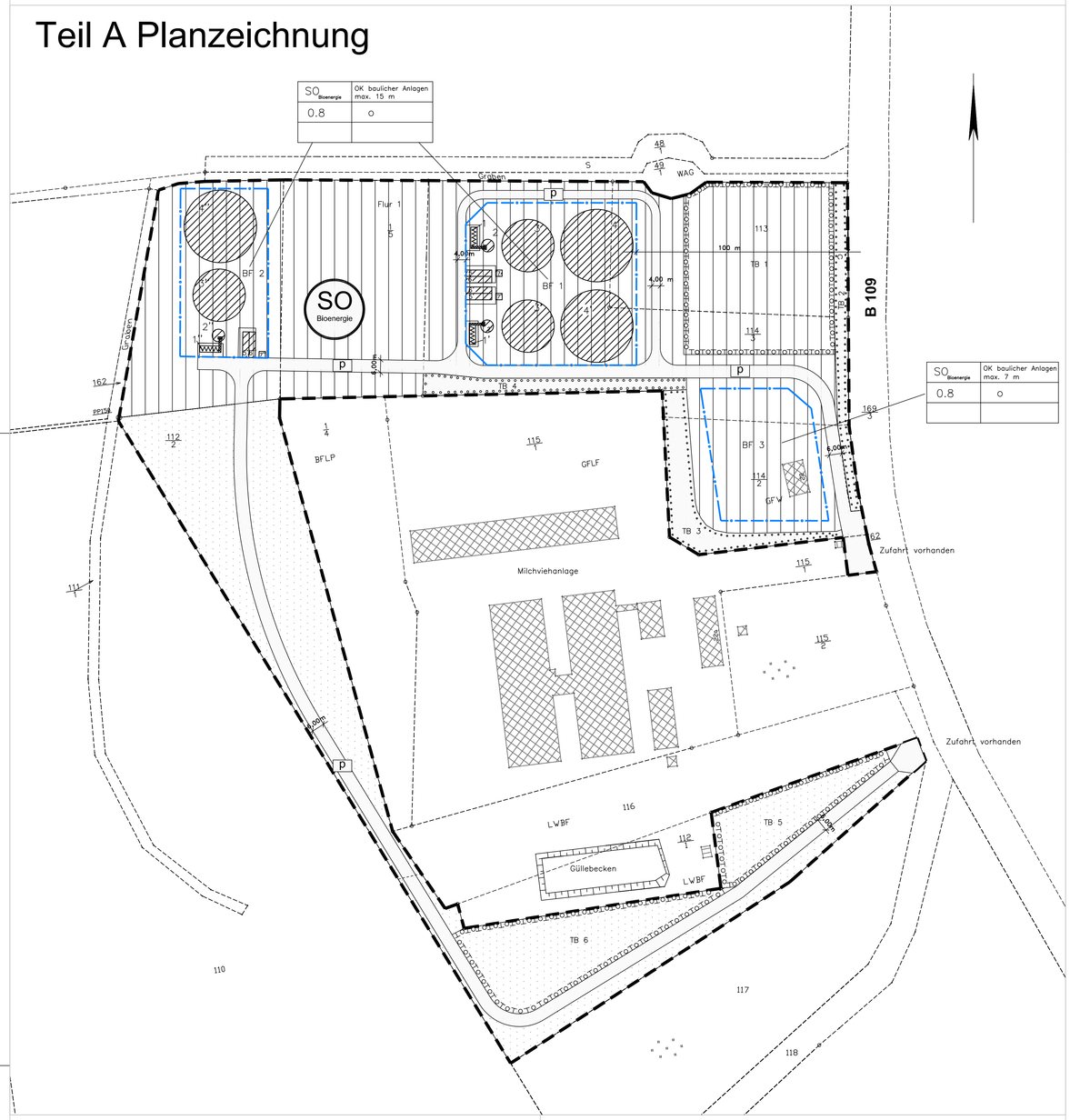
SATZUNG DER GEMEINDE DUCHEROW
BEBAUUNGSPLAN NR. 06
"ERRICHTUNG VON BIOGASANLAGEN IN DUCHEROW"

Teil A Planzeichnung



Zeichenerklärung gem. PlanzV 90

1. Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Fläche Sonstiges Sondergebiet,	§ 11 Abs. 2 BauNVO
SO Bioenergie	Zweckbestimmung: Bioenergie	
1.2 Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
OK 15 m	Oberkante Gebäude als Höchstmaß über Gelände	§ 16 BauNVO
1.3 Bauweisen, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
1.4 Verkehrserschließung		§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
p	Privatstraße/Privatweg	
1.5 Flächen für die Landwirtschaft		§ 9 Abs. 1, Nr. 18 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB

2. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Art d. baul. Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

3. Darstellung ohne Normcharakter

113	Flurstückseingrenzung mit Flurnummer, Flur 1 der Gemarkung Ducherow
4 m	Maßkette
	vorhandene bauliche Anlagen
	geplante bauliche Anlagen

1 – 1'	Biomassedosierer
2 – 2'	Ammischbehälter V= 130 m3
3 – 3'	Fermenter V= 2.550 m3
4 – 4'	Nachgärer / EndlagerV=5.000m3
5 – 5'	BHKW
6 – 6'	Technikcontainer
7 – 7'	Trafo
TB 1	Teilbereich mit Nummerierung
BF 1	Baufeld mit Nummerierung

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	max. zulässige Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Bauweise

Satzung der Gemeinde Ducherow

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS, 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. IS. 2878) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **31.03.2008** und den bestätigenden Satzungsbeschlüssen vom **09.03.2009** und **19.04.2010** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 06 "Errichtung von Biogasanlagen in Ducherow", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden : durch einen Graben (Flurstückes 49/1 der Flur 1)
im Osten : durch den Verlauf der Bundestrasse 109 (Flurstück 169/3 der Flur 1)
im Süden : durch die Milchviehanlage und Wiesenflächen der Ducherower Agrar GmbH & Co. KG. (Flurstücke 115/1, 1/4 und 117 der Flur 1)
im Westen : durch Ackerflächen und durch einen Graben (Flurstück 162 und 110).

Planungsgebiet: ca. 5,86 ha

Der Bebauungsplan erstreckt sich über die Flurstücke 1/5, 112/2, 113, 114/2, 114/3 und 115/1(teilweise) der **Flur 1** der **Gemarkung Ducherow.**

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 BauGB

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

Sonstiges Sondergebiet - Bioenergie
Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Bioenergie sind ausschließlich 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.

Im BF 3 sind keine offenen Siloanlagen sowie technische Anlagen zulässig die unmittelbar der Herstellung von Bioenergie dienen.

1.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
Die Anlagen zur Erzeugung von Bioenergie sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Lagerflächen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie gem. § 12 BauNVO sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

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

Auf den im Planteil als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Bereichen (TB 1, TB 5 und TB 6) ist die Anlage von Streuobstwiesen vorzusehen.

Hierfür sind pro 100 m² 1 St hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von 10-12 cm, 2x verpflanzt folgender Sorten zu pflanzen: Pommerscher Krummstiel, Danzinger Apfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Krüger Dickstiel, Weißer Klarapfel, Kaiser Wilhelm, Roter Eiserapfel, Antonowka. Die Fläche ist extensiv zu beweiden und von Aufwuchs freizuhalten. Festgesetzt wird eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie die Anlage eines Wildschutzzaunes (Wildzaun 1,80m hoch).

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

Im TB 4 ist eine dreireihige Schutzhecke, bestehend aus einer Reihe Heister oder Hochstämmen gem. Gehölzliste 1 (StU 12-14 cm bzw. Höhe 250 -300 cm) und zwei gegenüberliegenden Reihen niedriegen bis mittelhohen Sträuchern (Höhe 80 - 100 cm) einheimischer Arten gem. Gehölzliste 2 herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Festgesetzt wird eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie die Anlage eines Wildschutzzaunes (Wildzaun 1,80m hoch).

Gehölzliste
Gehölzliste 1 -
-Hochstämme (StU 12 - 14 cm)
Carpinus betulus
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Betula pendula
-Heister
Malus domestica
Malus sylvestris
Prunus avium
Salix - Arten

Gehölzliste 2 -
-Großsträucher
Corylus avellana
Cornus mas
Prunus spinosa
Rosa canina
Rosa glauca
Rosa rubiginosa
-Niedrige bis mittelhohe Sträucher
Lonicera xylosteum
Rosa rugosa
Ribis nigra

1.5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

Auf den im Planteil als Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen vorgesehenen Bereichen (TB 2 und TB 3) sind die vorhandenen Bäume zu erhalten.

2. Hinweise

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

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

2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u 2 des denkmalschutzgesetztes des landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Gesetzt v. 20.07.2006, GVOBl. 2006, M-V S. 576 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. 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."

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ducherow vom **29.05.2007.** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am **13.11.2007** erfolgt.

Ducherow, den **07.04.2008** Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat nach § 3 Abs. 1 BauGB am **06.07.2007** in Ducherow in der Außenstelle des Amtes Anklam-Land stattgefunden.

Ducherow, den **07.04.2008** Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich benachbarter Gemeinden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **17.12.2007** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ducherow, den **07.04.2008** Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **03.12.2007** den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ducherow, den **07.04.2008** Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **14.01.2008** bis zum **18.02.2008** während der Dienstzeiten in der Amtsverwaltung des Amtes Anklam-Land, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **09.01.2008** im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ducherow, den **07.04.2008** Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Behörden, der Fachämter und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **31.03.2008** geprüft.
Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

Ducherow, den **07.04.2008** Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB am **31.03.2008** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **31.03.2008** gebilligt.

Ducherow, den **07.04.2008** Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt, Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 :1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den ..... gezeichnet
Leiter des Katasteramtes

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowieder Begründung, haben in der Zeit vom **05.06.2008** bis zum **04.07.2008** während der Dienstzeiten in der Amtsverwaltung des Amtes Anklam-Land, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **28.05.2008** im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ducherow, den ..... Der Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB die Anregungen und Bedenken der Bürger am **09.03.2009** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

Ducherow, den ..... Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB am **10.03.2009** von der Gemeindevertretung als Satzung bestätigt. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **09.03.2009** gebilligt.

Ducherow, den ..... Der Bürgermeister

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **04.01.2010** bis zum **05.02.2010** während der Dienstzeiten in der Amtsverwaltung des Amtes Anklam-Land, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.12.2009 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ducherow, den ..... Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB am **19.04.2010** von der Gemeindevertretung durch einen bestätigenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss als Satzung bestätigt. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **19.04.2010** gebilligt.

Ducherow, den ..... Der Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.

Ducherow, den Der Bürgermeister

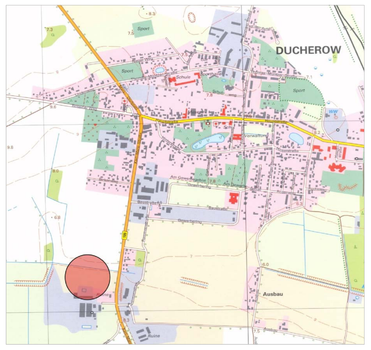
15. Die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land Nr. ..... , 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 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am .....in Kraft getreten.

Ducherow, den ..... Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

1. **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2878)
2. **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. **Planzeichenverordnung** in der Fassung vom 18. Dezember 1990, veröffentlicht im BGBl. I S. 58 am 22. Januar 1991
4. **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)
5. **Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege** und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (Bundesnaturschutzgesetz-Neuregelungsgesetz - BNatSchGNeuregG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2004 (BGBl. 2005 I S. 186)
6. **Gesetz zum Schutz der Natur und Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern** (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) vom 22.10.2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Errichtung der Landesforstanstalt und zur Änderung anderer Gesetzte vom 11. Juli 2005 (GS M-V G, Nr. 790-3)
7. **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern** (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung d. Neufassung vom 08. Juni 2004 (GVOBl M-V S. 205) zuletzt geändert am 14. März 2005 (GVOBl M-V S. 96)
8. **Hauptsatzung des Amtes Anklam-Land i.d.F. vom 08.09.2006**

Übersichtslageplan



Satzungsexemplar

Satzung der Gemeinde Ducherow
BEBAUUNGSPLAN NR. 06
"Errichtung von Biogasanlagen in Ducherow"
Gemarkung Ducherow, Flur 1
Flurstücke 1/5, 112/2, 113, 114/2, 114/3, 115/1 (teilweise)

Auftraggeber: Gemeinde Ducherow
über Amt Anklam – Land
Rebelower Damm 2, 17392 Spantekow
Tel. (039726) 24328 Fax –

städtebauliche Planung : lutz braun architekt+stadtplaner
architektur:fabrik:nb
Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 / 36 949–911 Fax –919

Maßstab: 1 : 1.000 | Datum: 13.12.2009