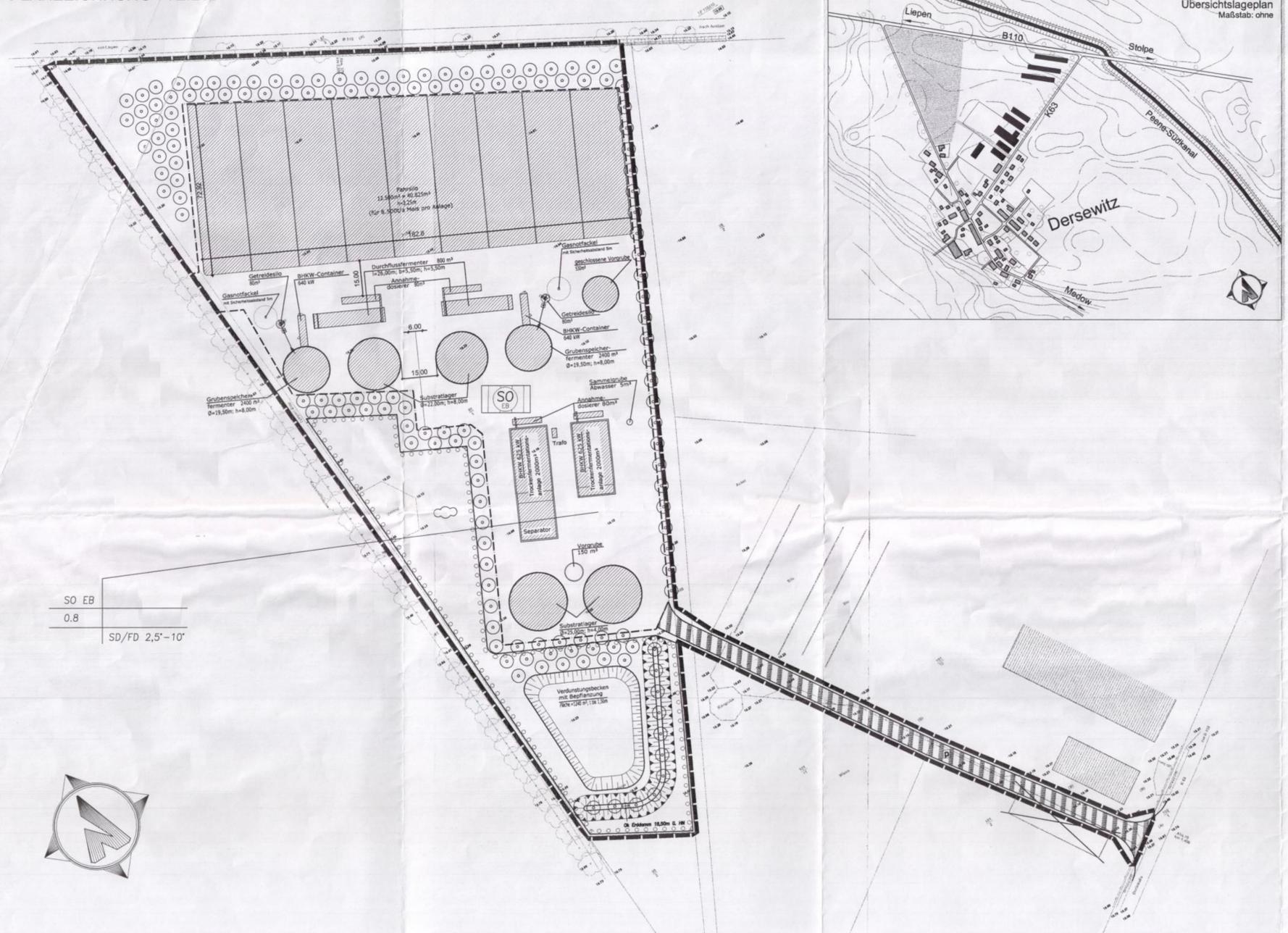


**SATZUNG DER GEMEINDE STOLPE, AMT ANKLAM-LAND, LANDKREIS OSTVORPOMMERN**  
**VORZEITIGER VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 01 "SONDERGEBIET - ENERGIEGEGWINNUNG AUS BIOMASSE" FÜR DEN ORTSTEIL DERSEWITZ**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I 1818) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468; berichtigt S. 612) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. August 2002 (GVBl. S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~26.04.2006~~ folgende Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01 "Sondergebiet - Energiegewinnung aus Biomasse" für den Ortsteil Dersewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

**PLANZEICHNUNG - TEIL A**



**TEXT - TEIL B**

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**
- 1.1.1. Im Sonstigen Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Erstellung und der Betrieb von Biogasanlagen, die Einrichtung der hierzu notwendigen Nebenbauten sowie deren technische Erschließung zulässig.
- 1.1.2. Die maximale Grundflächenzahl ist auf 0,8 begrenzt. (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
- 1.1.3. Im Bereich des festgesetzten Baufeldes darf eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 25,0 Meter über HN nicht überschritten werden. Ausnahmen für Abluftkamine mit einer maximalen Höhe von 32 Meter über HN sind zulässig.
- 1.1.4. Ausgewiesene Verkehrsflächen werden als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt. (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- 1.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 1.2.1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten abzuschleppen und am Standort einer geordneten Wiederverwertung zuzuführen.
- 1.3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 1.3.1. Die für Ausgleich sowie mit Pflanzgeboten gekennzeichneten Flächen sind von Bebauung freizuhalten und vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen. Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten.
- 1.3.2. Zur Einbindung des Standorts ist an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Erdwall mit einer Höhe von 3,0 m anzulegen. Er ist landschaftsgerecht zu gestalten und in einer Pflanzdichte von 1,0 Stück/qm zu bepflanzen.
- 1.4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a**
- 1.4.1. Die ausgewiesenen Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern sind als Gehölzfläche mit standortgerechten Sträuchern in einer Pflanzdichte von 1,0 Stück/qm zu bepflanzen und zu pflegen.
- 1.4.2. Zur Eingrünung der sonstigen Sondergebiets Energiegewinnung aus Biomasse sind 149 heimische, standortgerechte mittelkrönige Laubbäume (Stammumfang 12/14 cm) zu verwenden. Als minimaler Pflanzabstand sind 8 m zu berücksichtigen.
- 2. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 LBauO M-V**
- 2.1. Zäune sind für das Einfrieden der Gesamtanlage zulässig. Eine maximale Höhe von 2 Metern ist nicht zu überschreiten.

**Planzeichenerklärung**

- I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenerklärung 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)
- ☐ Sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16, 17 BauNVO)
- OK maximale Höhe baulicher Anlagen bis Oberkante
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ☐ privat
5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- ▨ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- ☉ Pflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Pflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
6. Sonstige Planzeichen
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ▨ Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- ▨ Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- ▨ Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- festgesetzte Höhenlinien (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
7. Darstellungen ohne Normcharakter
- Nutzungsschablonen
- Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Dachform/Dachneigung
- ☒ Gebäudeabruch
- ▨ geplante Anlagen, Anlagenteile und Nebenanlagen
- Zaun
- II. Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Absatz 6 BauGB)
- 99 Flurstücksnummer
- + Flurstücksgrenze
- Höhe über HN

- Hinweise**
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BauGB M - V (OVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmal-schutzbehörde 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.
- Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Karten-ausschnitt (ing.-techn. Vermessung, in die die Flurstücksgrenzen eingetragen werden) entspricht dem Stand vom November 2006.

- Geltungsbereich und Grenzen:**
- Flurstücke 99/1, 100, 101/2, 101/11, Flur 1, Gemarkung Dersewitz, Größe: 5,07 ha
- Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:
- im Norden und Nordosten durch das Flurstück 87/2
  - im Osten durch das Flurstück 100
  - im Südosten durch das Flurstück 101/10
  - im Süden durch die Flurstücke 99/2, 101/2
  - im Westen durch das Flurstück 181

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I 1818)
  - BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - Planzeichenerklärung (Planz 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)
  - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M - V S. 468; berichtigt S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVBl. M-V S. 531), in Kraft getreten am 15. August 2002, GS M - V Gl. Nr. 2130-3
  - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M - V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004, (GVBl. M-V S. 205) seit dem 04. März 2004 geltende Fassung GS M-V Gl. Nr. 2020-2
  - Landesplanungsgesetz (LPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GVBl. 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 11.7.2005, (GVBl. M-V 2005, S. 326)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Neufassung vom 25. März 2002 (Gesetz zur Neuregelung des Rechtes des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchNeuregG)) (BGBl. I Nr. 22, S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
  - die gültige Hauptsatzung der Gemeinde Stolpe i.d.F. vom 24.05.2005 (amtliches Bekanntmachungsblatt des Amtes Krien, Jahrgang 12, Nummer 6)

**Verfahrensvermerke**

1. Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.11.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt veröffentlicht worden.
- Stolpe, den 28.11.06 Siegel Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 10.02.2006 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG)
- Stolpe, den 28.11.06 Siegel Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.12.2005 durchgeführt worden.
- Stolpe, den 28.11.06 Siegel Der Bürgermeister
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.02.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Stolpe, den 28.11.06 Siegel Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 20.03.2006 den Entwurf der vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungspläne mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Stolpe, den 28.11.06 Siegel Der Bürgermeister
6. Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 13.04.2006 bis zum 18.05.2006 nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Stolpe, den 28.11.06 Siegel Der Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte 1 : 5000 digitalisiert wurde. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Stolpe, den 25.04.07 Siegel Der Bürgermeister
8. Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 11.04.2006 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Absatz 2 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Stolpe, den 28.11.06 Siegel Der Bürgermeister
9. Die Gemeindevertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Stolpe, den 28.11.06 Siegel Der Bürgermeister
10. Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 26.06.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.06.2006 gebilligt.
- Stolpe, den 28.11.06 Siegel Der Bürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 28.09.07, AZ: 60.3.27-27 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Stolpe, den 08.05.07 Siegel Der Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.07 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.07 bestätigt.
- Stolpe, den 08.05.07 Siegel Der Bürgermeister
13. Die Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, 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) ausfertigt.
- Stolpe, den 08.05.07 Siegel Der Bürgermeister
14. Die Erteilung der Genehmigung 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. § 15 der Hauptsatzung am 08.06.07 im amtlichen Mitteilungsblatt (Kriener Landbote) 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 § 51 Abs. 5 BVerfG M - V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 08.06.07 in Kraft getreten.
- Stolpe, den 08.06.07 Siegel Der Bürgermeister



**Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01 der Gemeinde Stolpe "Sondergebiet - Energiegewinnung aus Biomasse" für den Ortsteil Dersewitz**  
 AMT ANKLAM-LAND, LANDKREIS OSTVORPOMMERN

**Genehmigungsfassung**  
 GEMARKUNG DERSEWITZ, FLUR 1, FLURSTÜCK 99/1, 100, 101/10, 101/11

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG  
 ARCHITECTURE ENGINEERING CONSULTING SERVICES  
 1700 Neubrandenburg, Tel. 0395 4200-0, Fax 0395 4200-100, www.baukonzept.de