

SATZUNG DER GEMEINDE ALT TELLIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "BIOGASANLAGE ALT TELLIN"

Aufgrund des § 10 und de § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.04.2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Alt Tellin" der Gemeinde Alt Tellin, 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 Die sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einsparungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fäsilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung, Zulässig sind Fäsilanlagen, Annahmehäuser, Trocknungs- und Lagerung, Fäsilanlagen, Nach- oder Gärrestbehälter, auflossene Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Veratung und Entsorgung von Biogas.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gesichert sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.1.3 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsröhre.

1.1.4 Die maximale Grundstückszahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

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

1.2.1 Die mit dem Baubereich B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als brennpunktartiges Vorkriegsgebiet (S) zu behandeln.

1.2.2 Zum Schutz europäischer Vogelarten ist die bauvorherrschende Flächenbebauung sowie der Abbau von Gebäuden und Gebäudeteilen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 1. März eines Jahres zulässig. Als Ersatz für den Verlust von Bruststätten sind 28 Nistkästen für die Raufachswalke, 4 Nistkästen für die Buchfichte und 4 Nistkästen für den Faschenswarz zu installieren.

1.2.3 Zum Schutz von Amphibien ist die Beseitigung des Feuerfisches nur außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien im Zeitraum vom 01. September bis 28. Februar eines Jahres sowie nach Austrocknen des Gewässers im Frühjahr/Sommer zulässig.

1.2.4 Zum Schutz der Planfläche ist die Neuanlage von 2 Zäunungsanlagen im familiären und zeitlichen Zusammenhang mit der Umsetzung der Planfläche vorzunehmen. Die Quartiere sollen aus einem Felsensteinhaufen mit einer Grundfläche von 10 m² bestehen und von einer ca. 30 cm starken Ringmauer oder Hecksteinzeln gefüllten flachen Grube unterlagert werden. Die Quartiere sind von Beschattung freizuhalten.

1.2.5 Zum Schutz von Fledermäusen sind Abbrucharbeiten von Gebäuden und Gebäudeteilen nur im Zeitraum vom 01. November bis 28. Februar eines Jahres zulässig. Sollen Abbrucharbeiten im März erforderlich sein, ist der betreffende Bereich vor Beginn der Arbeiten durch Federmauskundiges Personal zu untersuchen. Festgestellte Tiere sind ggf. zu bergen, zwischen zu halten und an einem geschützten Ort freizulassen. Darüber hinaus ist die Installation von 30 Fledermauskästen im familiären und zeitlichen Zusammenhang mit den Abbrucharbeiten an Gebäuden und Gebäudeteilen vorzunehmen.

1.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.3.1 Die mit A1 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Planfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Quercus robur*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomoscensis*, *Rhamnus cathartica* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa rugosa*, *Rosa rugosa*, *Rosa rugosa*, *Cornus sanguinea*, *Cornus sanguinea* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 25 Sträucher der Art *Cornus sanguinea* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.3.2 Die mit A2 gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Einreue mit standorttypischem Saatgut und einer jährlichen Mahd nicht vor dem 15. Juli eines Jahres einschließlich Abtransport des Mähgutes als naturnahe Wiese zu entwickeln.
- Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WombauandG v. 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

Planzengesetzverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V 2006. S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 I 148

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturerschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 395)

Hauptsatzung der Gemeinde Alt Tellin in der aktuellen Fassung

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenerklärung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509) geändert

1. Art der baulichen Nutzung

SO EB sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen

OK 35.00 als Höchstmaß in Metern über NN 76

3. Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

private Straßenverkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6. Hauptversorgungs- und Hauptwassererhebung

oberirdische Versorgungsbahnung

Zweckbestimmung: Elektroleitung

7. Grünflächen

private Grünflächen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1
- II. Darstellung ohne Normcharakter

A1 - A2 Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.3

B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2

10.00 Bemessung in Metern

15.80 Geländehöhe in Metern über NN 76

vorr. bauliche Anlagen

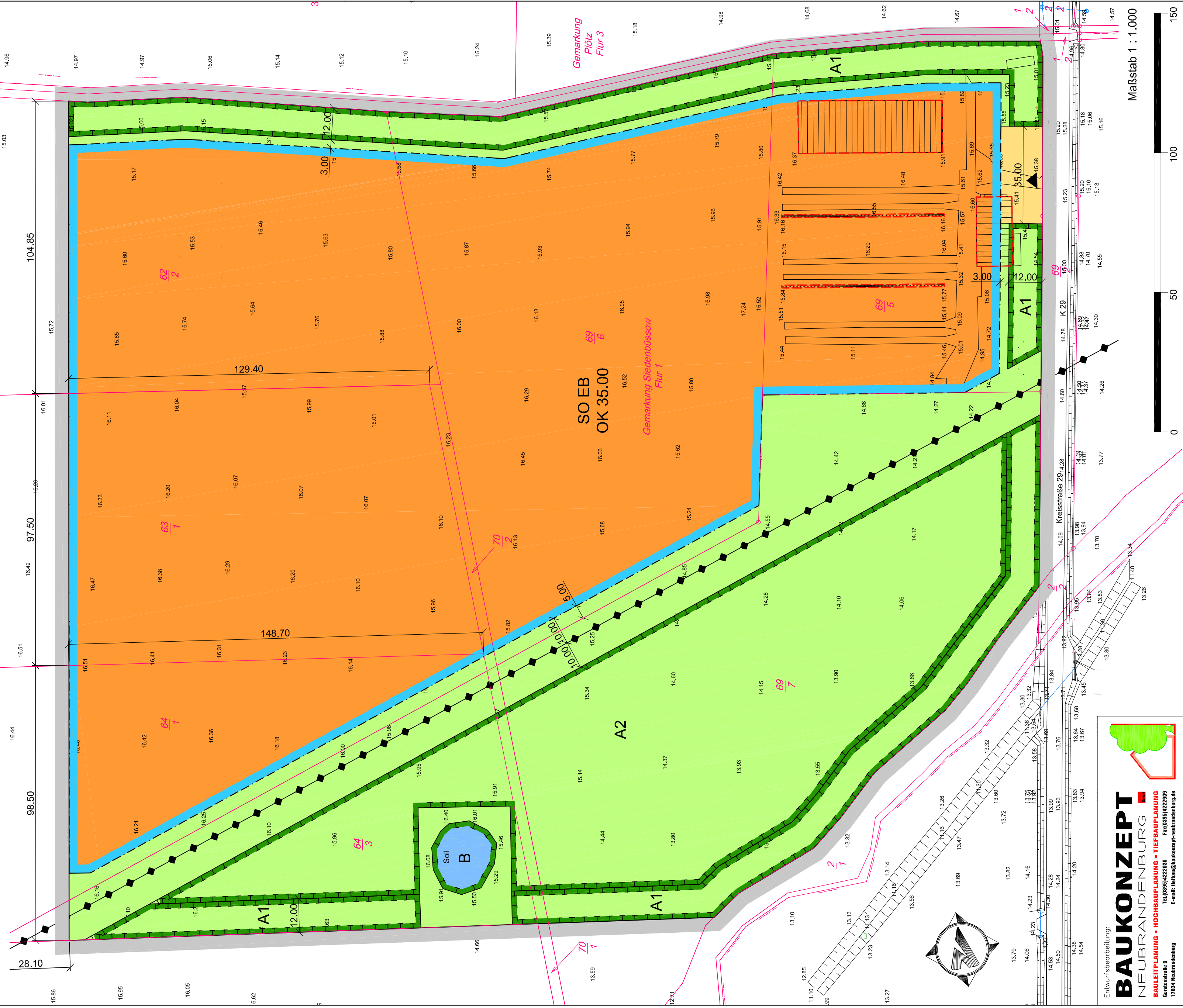
Abbruch vorr. bauliche Anlagen

vorr. Verkehrsflächen

Kassierteninformation auf der Grundlage des Aktualisierens Legenschaftswassers (ALK)

Flurgrenze

PLANZEICHNUNG TEIL A



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 9,91 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke der Gemarkung Siedenbüßow:

Flur 1: 62/2, 63/1, 64/1, 64/3, 70/2 (teilweise), 69/5 und 69/7

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Siedenbüßow und südlich der Ortslage Neu Plötz.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 2/1 und 3, Flur 3 in der Gemarkung Plötz)
- im Osten durch die Kreisstraße K 29 (Flurstück 69/2, Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüßow)
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen für die eine Genehmigung, für die Errichtung und den Betrieb einer Sauer- und Ferkelaufzuchtanlage vorliegt (Teilflächen der Flurstücke 62/2, 63/1, 64/1, 64/3, Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüßow)
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstück 2/1, 70 und 65, Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüßow)

Plangrundlage

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Frank Sauder, Neubrandenburg 06.07.2010, Höhenbezug NN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die 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. 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.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.07.2010. Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Alt Tellin im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jämen-Tutow dem "Jämener Informationsblatt" Nr. 09/2010 am 30.08.2010.
- Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landschaftsplanung des Landes MV (LRF) am 20.09.2010 informiert worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 14.09.2010 bis zum 15.10.2010. Die ersatzliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 30.08.2010 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jämen-Tutow dem "Jämener Informationsblatt" Nr. 09/2010.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, der Umweltverträglichkeitsstudie und dem Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jämen-Tutow, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.03.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jämen-Tutow dem "Jämener Informationsblatt" Nr. 03/2011 bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 26.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.04.2012 von der Gemeindevertretung aufgestellt und beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.04.2012 genehmigt.

Gemeinde Alt Tellin, den Siegel
Neustadt, den 20.03.2012
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Hans-Georg Täger

11. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unseren Verwaltungsbehörde vom AZ. mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

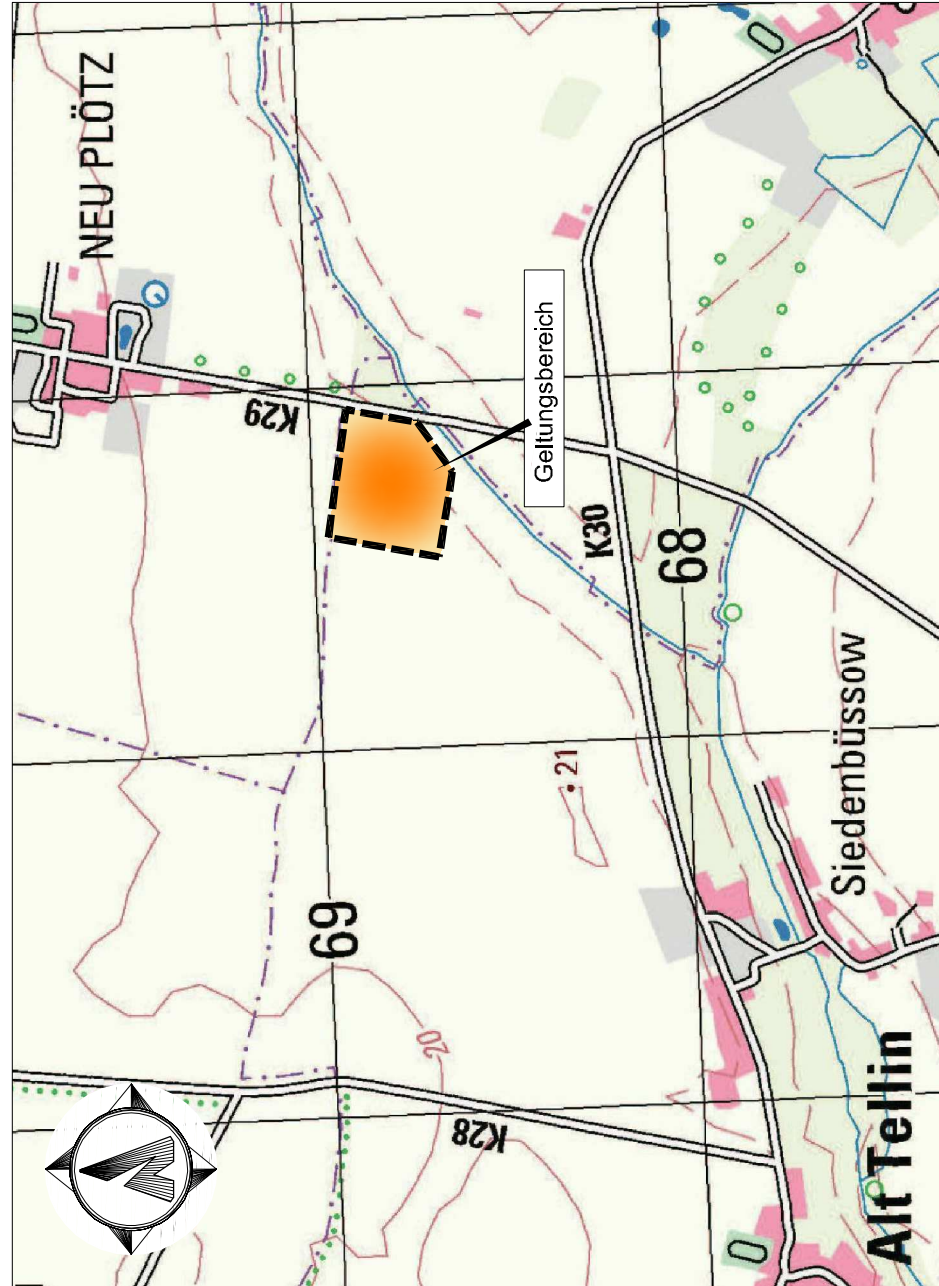
Gemeinde Alt Tellin, den Siegel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Hans-Georg Täger

14. Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jämen-Tutow, nach § 3 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit der Abgabe eines schriftlichen Einspruchs auf die Bekanntmachung der Veränderung von Verordnungen und Firmennachrichten und von Mängeln der Abgabe eines schriftlichen Einspruchs ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Einspruchsgesprächen geltend machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gemeinde Alt Tellin, den Siegel

Übersichtskarte

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



Gemeinde Alt Tellin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Alt Tellin"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: 15.03.2012