VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5b DER GEMEINDE BRENZ, "AM BRENZER KANAL II,

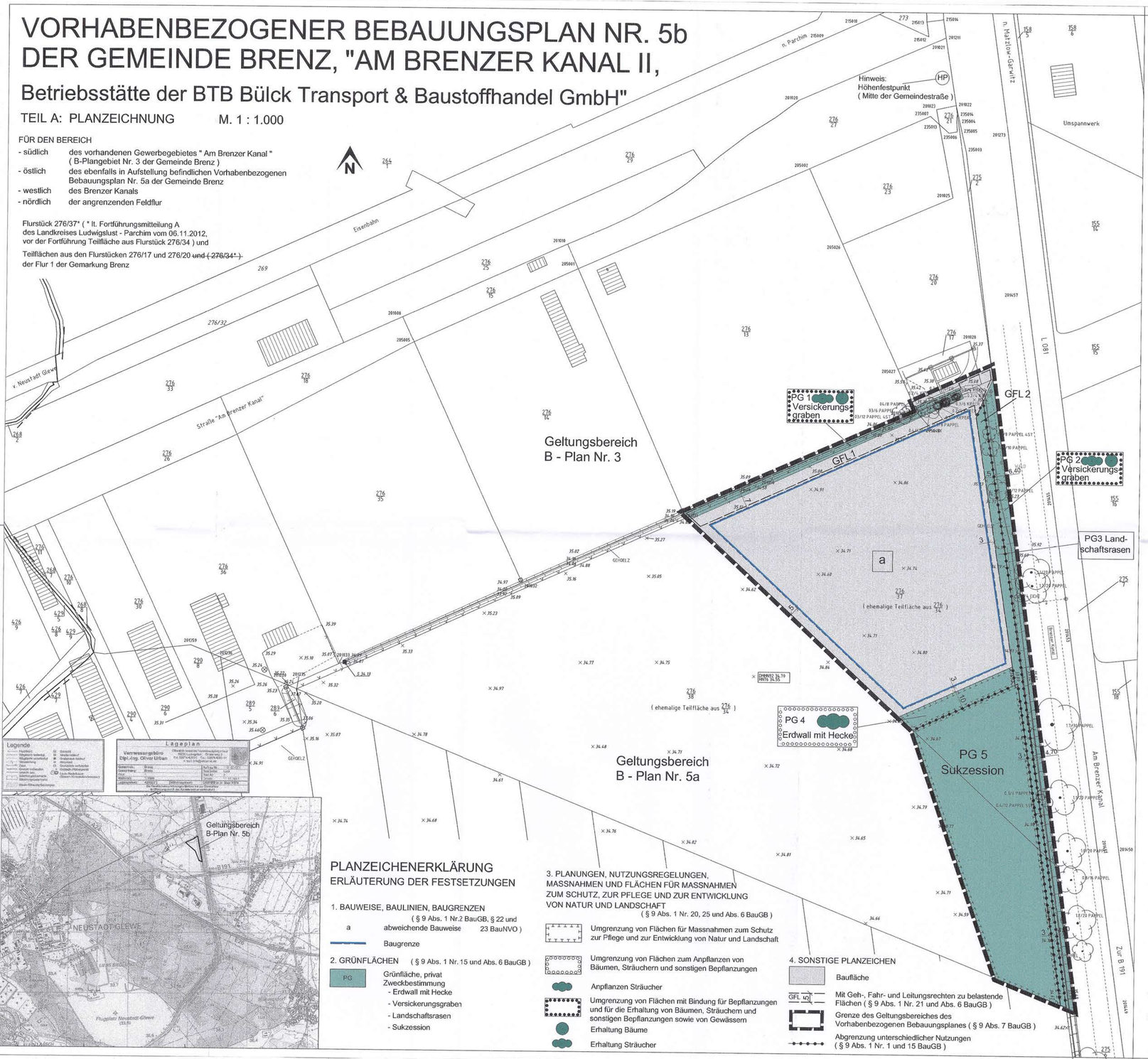
Betriebsstätte der BTB Bülck Transport & Baustoffhandel GmbH"

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000

FÜR DEN BEREICH
- südlich des vorhandenen Gewerbegebietes " Am Brenzer Kanal " (B-Plangebiet Nr. 3 der Gemeinde Brenz)
- östlich des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Brenz
- westlich des Brenzer Kanals
- nördlich der angrenzenden Feldflur

Flurstück 276/37* (* lt. Fortführungsmitteilung A des Landkreises Ludwigslust - Parchim vom 06.11.2012, vor der Fortführung Teilfläche aus Flurstück 276/34)

Teilflächen aus den Flurstücken 276/17 und 276/20 ~~und (276/34*)~~ der Flur 1 der Gemarkung Brenz



PLANZEICHENERKLÄRUNG
ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

2. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

PG Grünfläche, privat Zweckbestimmung
- Erdwall mit Hecke
- Versickerungsgraben
- Landschaftsrasen
- Sukzession

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON 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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung Bäume

Erhaltung Sträucher

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

Baufläche

GFL 1/2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB)

I. TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen zur baulichen Nutzung und zur Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung des vorhandenen Betriebsstandortes (auf dem nördlich angrenzenden Flurstück) die Errichtung von Einrichtungen und Anlagen für den Betriebsstandort des Unternehmens BTB Bülck Transport & Baustoffhandel GmbH zum Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage zur Annahme, zeitweiligen Lagerung und Behandlung nicht gefährlicher Abfälle (Beton, Ziegel und Rost- und Kesselaschen sowie Schlacken, Straßenkehricht und Boden und Steine) zulässig:
- Lagerflächen für o.g. nicht gefährliche Abfälle
- Lagerbereiche für Recyclingmaterialien: Beton RC, Ziegel RC, Schlacken RC, RC Erden und Boden
- eine Brecher-/Klassieranlage (semi-mobil) für o.g. nicht gefährliche Abfälle
- eine Sieb- und Klassieranlage (semi-mobil) für o.g. nicht gefährliche Abfälle
- befestigte und teilbefestigte Bereiche für innerbetrieblichen Transport
- Abstellflächen für Lkw, Transportfahrzeuge und Pkw

1.2 Für die unter 1.1 benannte Nutzungen sind insgesamt folgende Kapazitäten und Stoffmengen zulässig:
a) Annahme nicht gefährlicher Abfälle, bestehend aus:
Beton, Ziegel, Rost- und Kesselaschen sowie Schlacken auf mehreren Halden auf einer Fläche von max. 2.000 m² und einer Gesamtkapazität von max. 3.000 t
b) Lagerbereich Recyclingmaterial, Beton RC, Ziegel RC, Schlacken RC auf mehreren Halden auf einer Fläche von max. 1.000 m² mit einer Gesamtkapazität von max. 3.000 t
c) Annahme nicht gefährlicher Abfälle, bestehend aus:
Boden und Steinen, Straßenkehricht auf mehreren Halden auf einer Fläche von max. 500 m² mit einer Gesamtkapazität von max. 1.000 t
d) Lagerbereich Recyclingmaterial RC Erden und Boden auf mehreren Halden auf einer Fläche von max. 550 m² mit einer Gesamtkapazität von max. 1.000 t

1.3 Als max. Höhe der Höhe der Haldenabgrenzungen aus 1.2 und des Materials in den Halden aus 1.2 wird 6,00 m festgesetzt.
Die max. Höhe der semimobilen Brecher-/Klassieranlage und Sieb-/Klassieranlage aus 1.1 wird auf 14,00 m festgesetzt.
Der Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Höhen ist die Höhe an der Grundstückszufahrt zur vorhandenen Gewerbegrundstück Am Brenzer Kanal 7 von der nördlich angrenzenden Gemeindestraße.

1.4 Die zulässige max. Höhe von technologisch bedingten Anlagen wie Silos, Antennen, usw. wird auf max. 30,00 m festgesetzt.

2. Festsetzungen zur Bauweise und Einordnung von Gebäuden und Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

2.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
Die Errichtung von Gebäuden auch mit einer Länge von mehr als 50 m ist zulässig.

2.2 Eine Überbauung der Baugrenzen auch für untergeordnete Bauteile ist nicht zulässig.

2.3 Für den Betriebsablauf notwendige Flächenbefestigungen dürfen die ausgewiesenen Baugrenzen bis zum Rand der angrenzenden festgesetzten Grünflächen oder bis zum Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes überschreiten.
Dies trifft auch für den Bereich innerhalb der Baufläche zu, der im Norden des Plangeltungsbereiches entsprechend Festsetzung 4.1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten GFL 1 belastet ist.

3. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Das im Plangeltungsbereich anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist in Verantwortung des Bauherren auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die notwendigen Öl- und Schwimmstoffabscheider sind im Entwässerungssystem für die befestigten Freiflächen vorzusehen.

3.2 In den als private Grünflächen PG 1 und PG 2 mit der Zweckbestimmung " Versickerungsgraben " festgesetzten Bereichen ist die vorhandene Begrünung zu erhalten. Zulässig sind Maßnahmen zur Pflege dieses Bereiches, die der Erhaltung des Zweckes dieser Fläche als Bereich zur Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser dienen.

3.3 In den als private Grünfläche PG 3 mit der Zweckbestimmung " Landschaftsrasen " festgesetzten Bereich ist ein Landschaftsrasen anzusäen, der mindestens einmal im Jahr zu mähen ist.
Dieser Bereich kann auch für Pflegemaßnahmen der privaten Grünfläche PG 2 im notwendigen Umfang als Zufahrt genutzt werden.

4. Festsetzungen zu mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Für die gekennzeichnete Fläche GFL 1 im nördlichen und GFL 2 im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes Untere Elde festgesetzt. Der notwendige Geh- und Fahrbereich zur Instandhaltung des Graben südlich des Grabens (GFL 1) ist von Bebauung und Begrünung frei zu halten. Eine Flächenbefestigung i.S. der Festsetzung 2.3 ist für den Bereich innerhalb der Baufläche zulässig.

5. Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5. 1 Die Betriebszeiten der Anlagen zur zulässigen Nutzung entsprechend Festsetzung 1 werden wie folgt eingegrenzt und festgesetzt:
- montags bis freitags 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr
- sonnabends 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr

5. 2 Der Betrieb der Brecher- und Siebanlage ist nach Bedarf nur im Zeitraum von
- montags bis freitags 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr zulässig.

6. Festsetzungen zu Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

6.1 In dem als private Grünfläche PG 4 mit der Zweckbestimmung " Erdwall mit Hecke " festgesetzten Bereich ist auf einem 1,50 m hohen und 10,00 m breiten Erdwall eine dreireihige Hecke mit in Pkt. 6.2 benannter Zusammensetzung zu pflanzen.

6.2 Für die unter 6.1 benannte Maßnahme sind 2x verpflanzte bzw. 2- jährige Sträucher, 125/ 150 cm, zu verwenden. Der maximale Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1,50 m. Folgende Pflanzarten sind zu verwenden: Gemeine Haselnuss 15%, Roter Hartriegel 25%, Rote Heckenkirsche 5%, Schlehe 40%, Schwarzer Holunder 15%. Für alle Anpflanzungen ist neben der Fertigstellungspflege eine Gewährleistungspflege von 3 Jahren sicher zu stellen.

6.3 In dem als private Grünfläche PG 5 mit der Zweckbestimmung " Sukzession " festgesetzten Bereich ist auf der bisher intensiv genutzten Ackerfläche eine natürliche Sukzessionsfläche als Übergangsfläche zur Ackerfläche zu entwickeln. Diese Fläche ist einmal jährlich zu mähen.

6.4 Die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend 6.1 bis 6.3 sind zwei Jahre nach Beginn der Baumaßnahme fertig zu stellen. Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die unter 6.1 bis 6.3 benannten Maßnahmen dem Vorhabenträger des Bebauungsplanes zugeordnet.

6.5 Ordnungswidrigkeiten
Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt ordnungswidrig im Sinne § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

II. HINWEISE

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bodendenkmale bekannt, jedoch sind aus archäologischer Sicht jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M - V) in der Fassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M. - V. Nr. 1 vom 14.1.1998), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Juli 1998, die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

1.2 Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens drei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen:
Im ausgewiesenen Plangeltungsbereich bzw. im Nahbereich davon können sich Ver- und Entsorgungsleitungen des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust, der Deutschen Telekom AG, der WEMAG AG und weiterer Versorger befinden.
Bei Näherung mit Baumaßnahmen an diese Ver- und Entsorgungssysteme sind die entsprechenden Versorger vor Beginn der Baumaßnahmen zu konsultieren.

Präambel

- Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit dem 30. Juli 2011
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) , zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Brenz vom 30. August 2012 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5b der Gemeinde Brenz, "Am Brenzer Kanal II", bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Text, erlassen.
Die Begründung des Satzung wurde am 30. August 2012 gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Brenz vom 29. März 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5b der Gemeinde Brenz, ist am 05. April 2012 im Internet, zu erreichen unter der Adresse www.neustadt-glewe.de, erfolgt.

Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 19. April 2012 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 10. August 2012 vor.

Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5b vom 24. April 2012 bis zum 29. Mai 2012 durchgeführt worden.
Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.5b der Gemeinde Brenz ist im Internet, zu erreichen unter Adresse www.neustadt-glewe.de, am 05. April 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19. April 2012 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung informiert und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Brenz hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28. Juni 2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung Brenz hat am 28. Juni 2012 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5b der Gemeinde Brenz mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02. Juli 2012 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister

7. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5b, bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text sowie der Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 12. Juli 2012 bis zum 14. August 2012 im Bauamt des Amtes Neustadt - Glewe nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bauamtes öffentlich ausgelegen .
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können durch Veröffentlichung im Internet am 02. Juli 2012, zu erreichen unter Adresse www.neustadt-glewe.de, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom 02. Juli 2012 über die öffentliche Auslegung informiert.

Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung Brenz hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30. August 2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister

9. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5b der Gemeinde Brenz bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text wurde am 30. August 2012 von der Gemeindevertretung Brenz als Satzung beschlossen.
Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5b der Gemeinde Brenz wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Brenz vom 30. August 2012 gebilligt.

Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 24. 09. 2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, das der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : 3920 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 24.09.2012 gez. Katasteramt

11. Die Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.5b der Gemeinde Brenz ist durch die Genehmigungsfiktion (Genehmigung durch Fristablauf) eingetreten. Dies wurde mit Schreiben des Landkreises Ludwigslust - Parchim vom 14. Januar 2013, Az.: BP 120036, mitgeteilt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text, wird hiermit ausgefertigt.

Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5b der Gemeinde Brenz sowie die Stelle, bei der der Plan und die Zusammenfassende Erklärung entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist , ist am 26.03.2013 durch Veröffentlichung im Internet, unter Adresse www.neustadt-glewe.de, 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 Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB f) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 10.04.2013 in Kraft getreten.

Brenz, den 11.04.2013 Bürgermeister

13. Der ausgefertigte und bekannt gemachte Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5b der Gemeinde Brenz ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim am 24.04.2013 angezeigt worden.

Brenz, den 25.04.2013 Bürgermeister

VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NR. 5b
GEMEINDE BRENZ,"AM BRENZER KANAL II,

Betriebsstätte der BTB Bülck Transport & Baustoffhandel GmbH"

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

FEBRUAR 2013 M. 1 : 1.000