# Satzung der Gemeinde Wendisch Priborn über den Bebauungsplan Nr. 2 "Biogasanlage"

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **08.11.2012**. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt "Plauer Zeitung" am **19.12.2012.**

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom **07.05.2013 / 18.12.2013** beteiligt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom **16.05.2013** bis zum **31.05.2013** im Amt Plau am See, Bauamt Markt 2, 19395 Plau am See, während der Dienstzeiten erfolgt.

4. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **07.05.2013.**

5. Die Gemeindevertretung hat am **07.11.2013** den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **18.12.2013** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06.01.2014** bis einschließlich **07.02.2014** während der allgemeinen Dienststunden des Amtes Plau am See im Rathaus der Stadt Plau am See, Bau- und Planungsamt, Zimmer 1.06 Markt 2, 19395 Plau am See öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt "Plauer Zeitung" am **18.12.2013** mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können
   - dass umweltbezogene Stellungnahmen zusätzlich ausliegen.

8. Die Gemeindevertretung hat am **17.10.2013 / 21.05.2014** die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 , § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **21.05.2014** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am **21.05.2014** von der Gemeindevertretung gebilligt.

   Wendisch Priborn, 22.05.2014

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 20.05.2014 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: ..... vorliegt.
    Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Ludwigslust, 20.05.2014

    Siegelabdruck — Katasteramt

11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.07.14 Az: 07.130.043 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. ..... bestätigt.

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit am 01.9.14 ausgefertigt.

    Ganzlin, 01.09.2014

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

14. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung durch Aushang vom 09.09.14 bis am 10.9.14 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit Ablauf des 10.09.14 in Kraft getreten.

    Ganzlin, 10.09.14

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

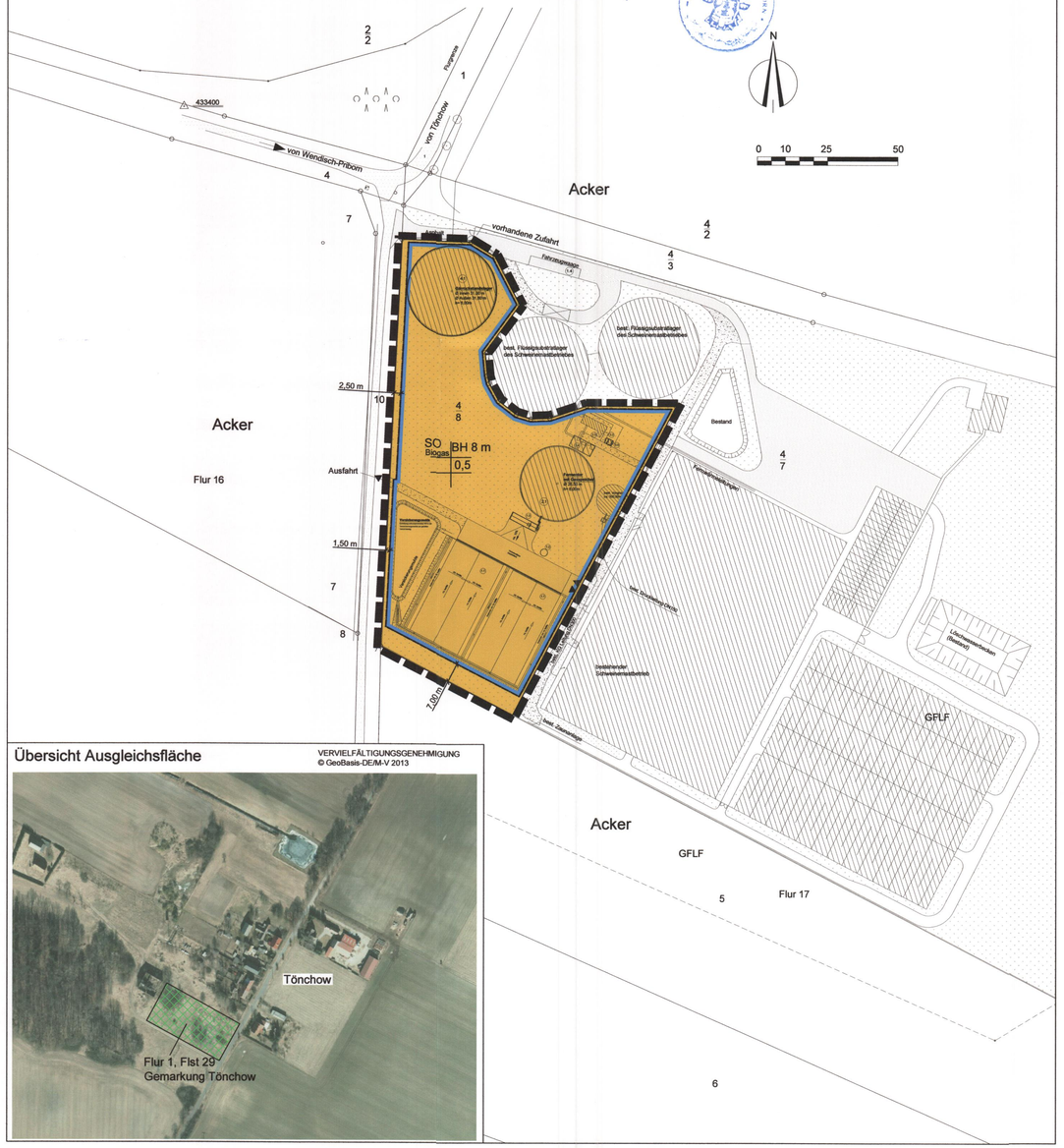
## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) iin der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) in der Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **21.05.2014** folgende Satzung der Gemeinde Wendisch Priborn über den Bebauungsplan Nr. 2 "Biogasanlage" der Gemeinde Wendisch Priborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Wendisch Priborn, 22.05.2014

Der Bürgermeister,




## Übersicht Ausgleichsfläche

VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG
© GeoBasis-DE/M-V 2013




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Biogasanlage

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ = 0,8 Grundflächenzahl
BH 8,0 max. Höhe baulicher Anlagen

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

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

▲ ▼ Ein- und Ausfahrtsbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

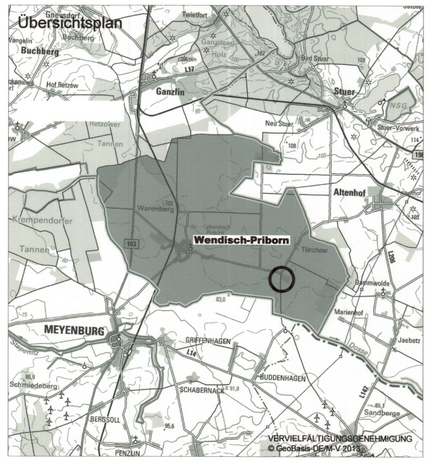
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen
- Verkehrsfläche, vorhanden Asphalt
- Verkehrsfläche, vorhanden Schotter
- Grünfläche, vorhanden
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 4/5 Flurstücksnummer
- 2,50 m Bemaßung

NUTZUNGSSCHABLONE

SO Biogas | BH 8 m | 0,5
- bauliche Nutzung
- Bauhöhe als Höchstmaß
- Grundflächenzahl

## Übersichtsplan




## Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

**1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 In dem nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet Biogas ist die Errichtung einer Biogasanlage mit bis zu 800 kW elektrische Leistung und bis zu 1.880 kW Feuerungswärmeleistung zulässig, einschließlich der für deren Betrieb und Bewirtschaftung erforderlichen technischen Anlagen, Gebäude und Verkehrsflächen.
Weitere Anlagen, die für den Einsatz erneuerbarer Energien notwendig sind, sind zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist im Sondergebiet Biogas eine max. Bauhöhe von 8,00 m zulässig.

2.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die nach § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Bauhöhe nicht für technisch bedingte Anlagen/Aufbauten, z.B. Schornstein. Diese Anlagen dürfen eine max. Höhe von 15 m haben. Als Bauhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

2.3 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Höhenbezugspunkt der dazugehörige Einfahrtsbereich von dem Wirtschaftsweg bestimmt.

**3. Örtliche Bauvorschrift**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V

3.1 Für die Gebäude und Anlagen sind nur reflexionsarme Farben in gedeckten Braun-, Grün- und Grautönen zulässig. Glänzende Oberflächen, leuchtende Farben oder Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.

3.2 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen gestalterische Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

**4. Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 (1a) BauGB**

4.1 In der Gemeinde Wendisch Priborn, Gemarkung Tönchow, Flur 1, Flurstück 29 ist die Fläche mit 1.060 Sträuchern und 20 Bäumen entsprechend Pflanzliste in einem Pflanzabstand von 1,5m x1,5m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Vorab ist eine Flächenebenheit herzustellen, außer in der temporär wasserführende Senke und die vorhandenen Weidensind in ca. 1,5m Höhe zu köpfen. Verbissschutz (bevorzugt Wildschutzzaun) ist vorzusehen.

Sträuchern in der Qualität verpflanzt, mind. 3 Triebe, Höhe 60-100 cm

| | |
|---|---|
| Amelanchier ovalis | Felsenbirne |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Lonicera xylosteum | Geißblatt |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa multiflora | Vielblütige Rose |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

Bäume im der Qualität Heister 2x verpflanzt, mind. 3 Triebe Höhe 125-150 cm

| | |
|---|---|
| Betula pendula | Sand-Birke |
| Quercus petraea | Trauben- Eiche |

**Hinweise:**

In der Begründung sind Auflagen zur Pflege und Bodenverbesserung ausgeführt.
Der Beginn der Pflanzmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde vorab mitzuteilen. Nach der Pflanzung, nach einem Jahr Standzeit und 3 Monate vor Ablauf der Gewährleistung sind im Beisein der unteren Naturschutzbehörde Abnahmen und Kontrollen durchzuführen.

Satzungsexemplar
vom 21.05.2014

Wendisch Priborn, 22.05.2014

| | |
|---|---|
| Rechtskraft: | |
| **genehmigungsfähige Planfassung:** | **Mai 2014** |
| Entwurf: | November 2013 |
| Vorentwurf: | April 2013 |
| **Planungsstand** | **Datum:** |

**Bebauungsplan Nr. 2**
**"Biogasanlage" der Gemeinde Wendisch Priborn**

Kartengrundlage:
Bundesland: Mecklenburg- Vorpommern
Gemeinde: Wendisch Priborn
Gemarkung: Wendisch Priborn
Flur: 1
Flurstück: 4/5

Maßstab 1 : 1000

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
19057 Schwerin, Ziegelsteig 2
e-mail: g.schwarz@schwarz-sha.de
Telefon: 03 85/ 48870850
Fax: 03 85/ 48870859

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortlieb
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD / Zeichnen / GIS - Computervisual
19057 Schwerin, Ziegelsteig 2
e-mail: f.ortlieb@schwarz-sha.de
Telefon: 03 85/ 48870850
Fax: 03 85/ 48870859

SHN Ingenieure Büro für Regional- und Umweltplanung
Tel.: +49 (0) 3 71/ 27 99 0
Fax: +49 (0) 3 71/ 27 99 20
e-mail: info@shn-ing.de
Am Flughafen 2
09119 Chemnitz