



SATZUNG DER GEMEINDE JABEL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "BIOGASANLAGE JABEL - SANDKRUG 1"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Biogasanlage Jabel - Sandkrug 1" der Gemeinde Jabel, 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 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB I) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude, Aufschüttungen, Abgrabungen und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO EB II sind ausschließlich Anlagen zur Einspeisung von Biogas sowie die dazu erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

- 1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt 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 Lüftungsrohre.

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

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

- 1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Pflanzung von heimischen und standorttypischen Sträuchern und Heistern als naturnahe Feldhecke 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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

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

- Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)

- Hauptsatzung** der Gemeinde Jabel in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,97 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Damerow:

23/4, 23/6 und 23/7 (teilweise).

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Schwenzin.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Landesstraße L 205 (Flurstück 6 der Flur 2 in der Gemarkung Damerow)
- im Osten und Süden durch das Betriebsgelände der Putenmast Cölpin GmbH (Flurstücke 23/3, 23/5 und 23/7 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Damerow)
- im Nordwesten durch das Flurstück 22 der Flur 2 in der Gemarkung Damerow

Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 713) sind zu beachten.

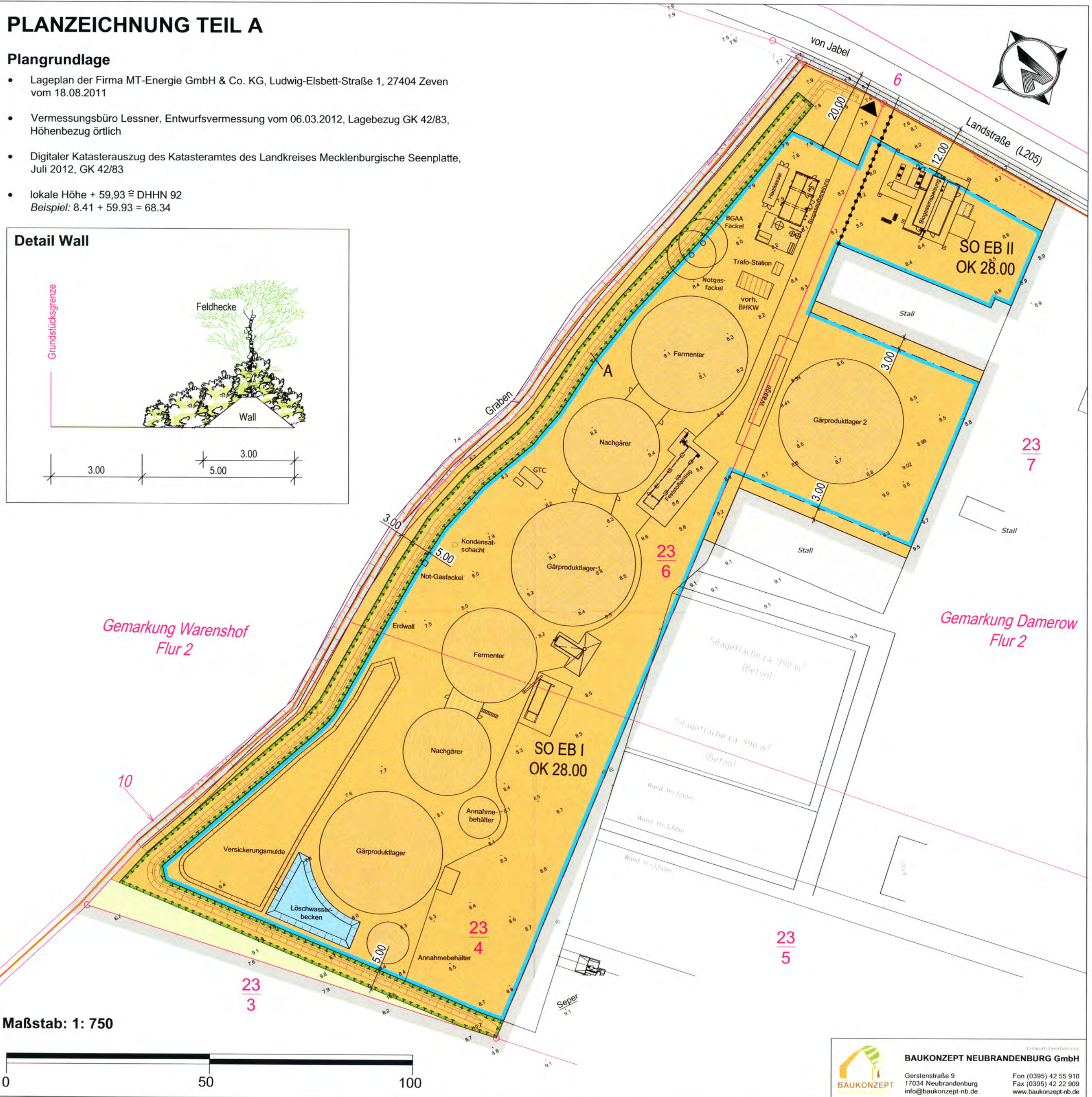
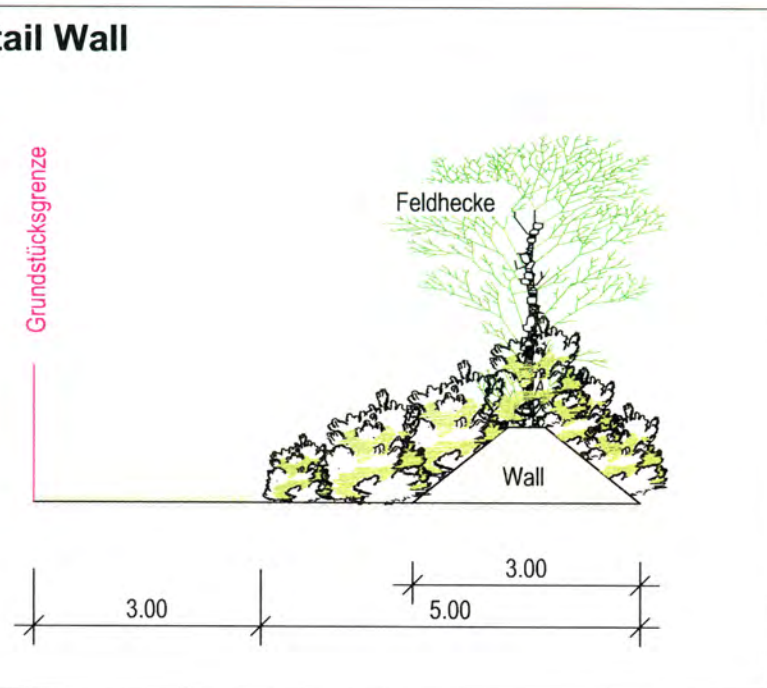
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder 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.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Plangrundlage

- Lageplan der Firma MT-Energie GmbH & Co. KG, Ludwig-Elsbett-Straße 1, 27404 Zeven vom 18.08.2011
- Vermessungsbüro Lessner, Entwurfsvermessung vom 06.03.2012, Lagebezug GK 42/83, Höhenbezug örtlich
- Digitaler Katasterauszug des Katasteramtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Juli 2012, GK 42/83
- lokale Höhe + 59,93 $\approx$ DHHN 92
Beispiel: 8.41 + 59.93 = 68.34

Detail Wall



Maßstab: 1: 750

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gem. PlanZV in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl. I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509))

1. Art der baulichen Nutzung

sonstiges Sondergebiet
Energiegewinnung aus Biomasse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
und § 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen
OK 28.00 als Höchstmaß in Metern (örtlich)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Baugrenzen

Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Verkehrsflächen

Einfahrt bzw. Ausfahrt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Grünflächen

private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen Zweckbestimmung: Löschteich bzw. Löschwasserspeicher

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1, 2, 1

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. bauliche Anlagen

gepl. bauliche Anlagen

vorh. Wegeführung

Bemaßung in Meter

* 9.15 vorh. Höhe in Metern (örtlich)

vorh. Böschung

Kataster

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 27.01.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren, den 03.03.2014

Kataster- und Vermessungsamt
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 20.03.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.03.2014 gebilligt.

Gemeinde Jabel, den 03.03.2014

3. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.03.14, AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gemeinde Jabel, den 10.04.2015

4. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausgefertigt.

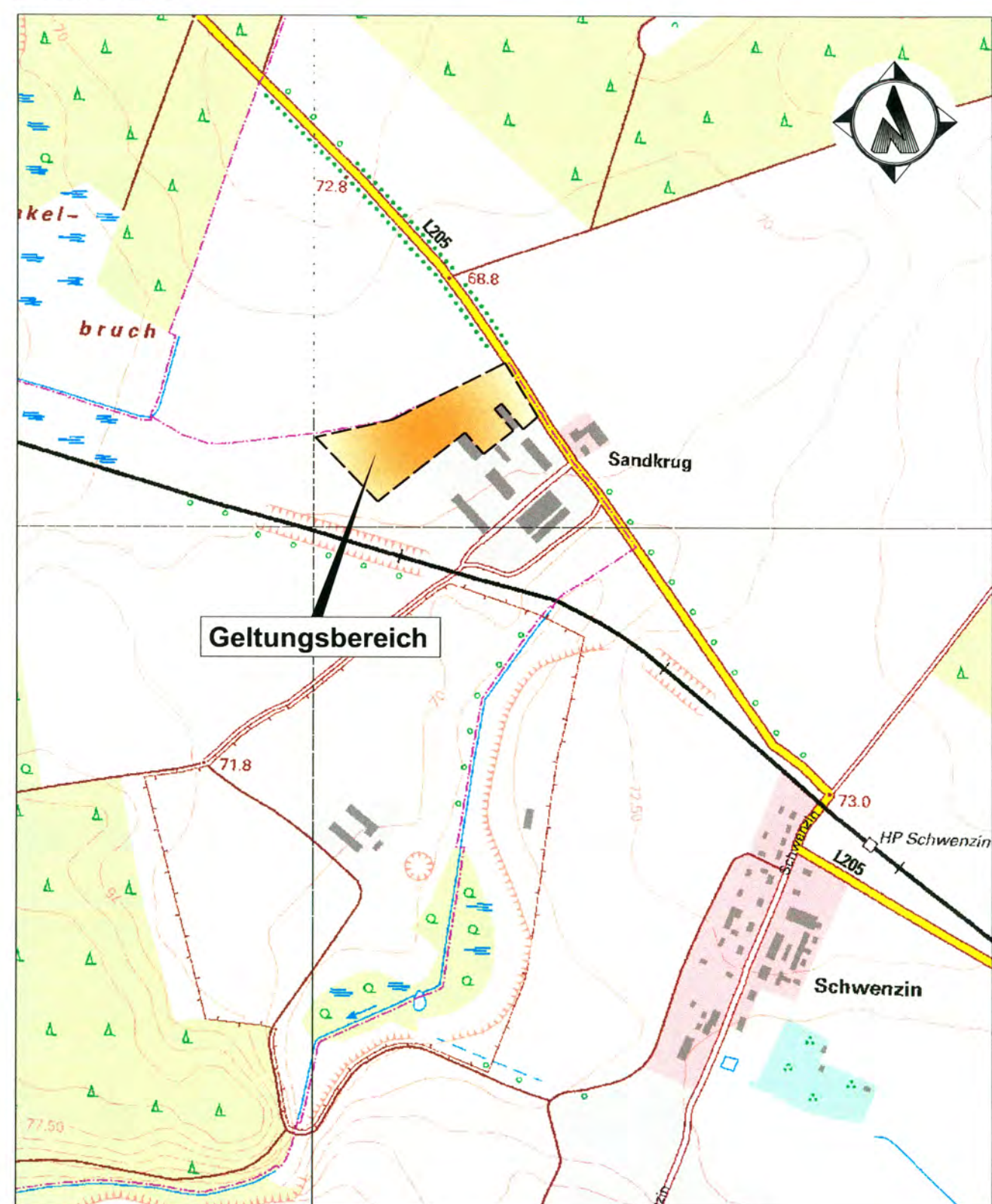
Gemeinde Jabel, den 10.04.2015

5. Der Satzungsbeschluss 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. der Hauptsatzung am 10.04.15 durch Ausdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Seenlandschaft Waren, dem Landkurer 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 (§ 214f. 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 29.04.15 in Kraft getreten.

Gemeinde Jabel, den 10.04.2015

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2011



Gemeinde Jabel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
"Biogasanlage Jabel - Sandkrug 1"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: SEPTEMBER 2013