

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 01 GEMEINDE BARTELSHAGEN II "BIOGASANLAGE HERMANNSHOF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 1 3316) m.W.v. 1. Januar 2007 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.10.2008 folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 01 Bartelsagen II "Biogasanlage Hermannshof", 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 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB I) gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO dient der Errichtung und dem Betrieb von Biogasanlagen einschließlich der hierzu notwendigen Nebenbauten und deren technischer Erschließung. Zulässig sind insbesondere Fahriloanlagen, Annahmehäuser/BHKW, Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Wärmeerzeugung, -lieferung und -nutzung sowie Separation und Verarbeitung von Biogas, Büro- und Sozialgebäude, Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Einrichtungen des Sondergebietes zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen zur Holz Trocknung und Verarbeitung, Betriebsanlagen.

1.1.2 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB II) gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO dient der Verarbeitung von Biogas, der Erzeugung und Einspeisung von erneuerbaren Energien. Zulässig sind insbesondere die Errichtung und der Betrieb von Blockheizkraftwerken zur Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie, damit in Verbindung stehende Gebäude und Anlagen zur Aufbereitung und Weiterleitung der thermischen und elektrischen Energie sowie die dazu erforderlichen technischen Nebenanlagen und Erschließungen.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB I) im Planteil 1 gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,40 begrenzt.

1.1.4 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsröhre.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2.1 Die innerhalb der Planzeichnung Teil A, Planteil 1 mit B gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

1.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.3.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 2 Bäume der Mindestqualität 16/18, gemessen in 1,0 m Höhe der Art *Sorbus aucuparia*, 15 Heister der Qualität 150/200 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus cathartica* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

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

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Planteil 1 westlich der Ortslage Hermannshof im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 5,72 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke bzw. Teilflurstücke der Gemarkung Hermannshof der Flur 1:

Flurstücke: 34/4, 35/3, 35/6 und 35/7

Der Planteil 1 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Ackerflächen (Flurstück 59, Flur 1)
- im Osten durch den Wiesenweg (Flurstück 25, Flur 4) sowie durch das Flurstück 34/2, Flur 1 und Lagerhallen des Flurstücks 35/7, Flur 1
- im Süden durch den Zaun des Flurstücks 35/6, Flur 1
- im Westen durch Ackerflächen des Flurstücks 37, der Flur 1 der Gemarkung Hermannshof

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Planteil 2 östlich der Straße "Am Anger" im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 0,59 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 29, 30 und 31 der Gemarkung Hermannshof der Flur 5.

Der Planteil 2 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch (Flurstück 28, Flur 5)
- im Osten durch (Flurstück 25/1, flur 5)
- im Westen durch die Gemeindestraße "Am Anger" (Flurstück 47/7 und 39; Flur 5)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 1 3316) m.W.v. 1. Januar 2007

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVBl. M-V S. 205), seit dem 4. März 2004 geltende Fassung GS M-V GI. Nr. 2020 - 2

Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503 ber. S. 613)

Landesnaturerschutzesgesetz (LNatG M-V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2006, GVBl. M-V 2006, S. 194

Hauptsatzung der Gemeinde Bartelsagen II in der aktuellen Fassung

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.

Entwurfsbearbeitung:

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG

BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG
Gerstenstraße 9 Tel. (0395) 4222030 Fax (0395) 4222909
17034 Neubrandenburg E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de



PLANTEIL 1

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl. I S. 58, am 22.01.1991)

1. Art der baulichen Nutzung

SO EB 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 über HN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Verkehrsflächen

private Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Wasserflächen (Löschwasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

6. 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Grünflächen

private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen (Rückhaltung und Aufbereitung von Niederschlagswasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellung ohne Normcharakter

A, B, C Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 und 1.3

I, II Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 (Nummerierung der Sondergebiete)

vord. bauliche Anlagen

Fermenter Beschreibung der vord. Nutzungen

vord. Aufschüttung / Abrabung

Zaun

Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze

vorhandene Geländehöhe in Metern über HN

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans vom 24.06.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichem Maßstab 1:1.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 16.10.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.10.2008 gebilligt.

3. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.05.2009, AZ: 12.05.2009, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Schreiben des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 20.02.2009 (Genehmigungsschreiben) Az: 47.40

4. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.05.2009, AZ: 12.05.2009, erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.05.2009, AZ: 12.05.2009, bestätigt.

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

Gemeinde Bartelsagen II, den 10.03.2009

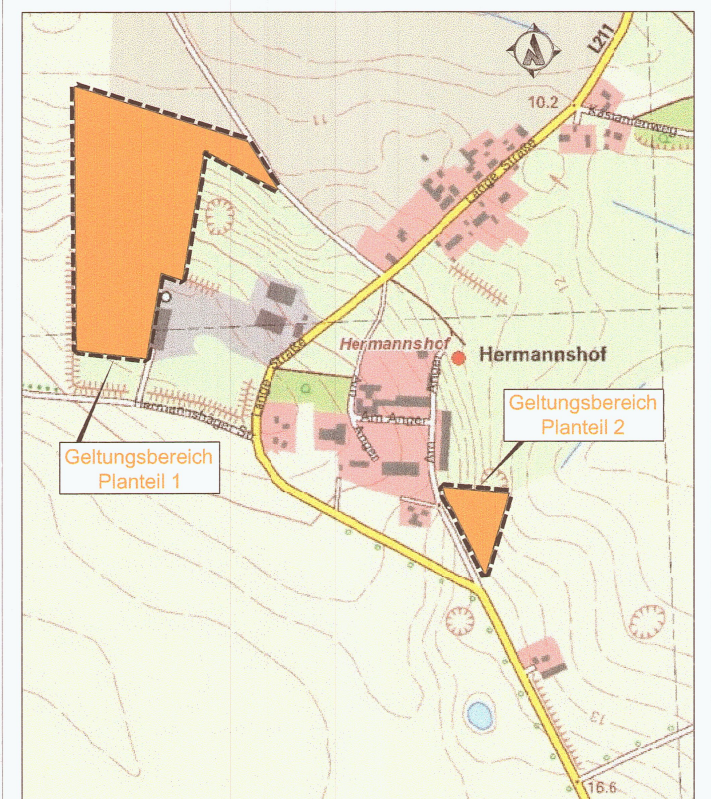
6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 10 der Hauptsatzung am 22.03.2009 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen öffentlich 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 § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 10.03.2009 in Kraft getreten.

Gemeinde Bartelsagen II, den 12.05.2009

Übersichtskarte

M. 1 : 25.000

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssysteme (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2008



Gemeinde Bartelsagen II
Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 01
"Biogasanlage Hermannshof"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: 30.09.2008