

# BEBAUUNGSPLAN NR. 17 DER GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT

## "BIOGASANLAGE FÜRSTENHAGEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Biogasanlage Fürstehagen" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 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 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, -aufbereitungs- und -einspeiseanlagen einschließlich der Nebenanlagen und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Annahmehäuser, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.

1.1.2 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

#### Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (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, (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378).
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (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 Feldberger Seenlandschaft 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 1,78 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 107/3, 106/14, 106/3 und 105/1 der Flur 5 in der Gemarkung Conow.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten die Landesstraße L 34 sowie durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Teilflächen der Flurstücke 106/14 und 105/1 der Flur 5 in der Gemarkung Conow)
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Teilflächen der Flurstücke 107/3 und 106/14 der Flur 5 in der Gemarkung Conow)
- im Süden durch eine Teilfläche der bestehenden Tierhaltungsanlage und landwirtschaftliche Nutzflächen (Teilfläche der Flurstücke 107/3 und 122 der Flur 5 Gemarkung Conow)
- im Westen durch Flächen der bestehenden Tierhaltungsanlage und landwirtschaftliche Nutzflächen (Teilflächen der Flurstücke 107/3 und 122 der Flur 5 in der Gemarkung Conow)

#### Hinweise

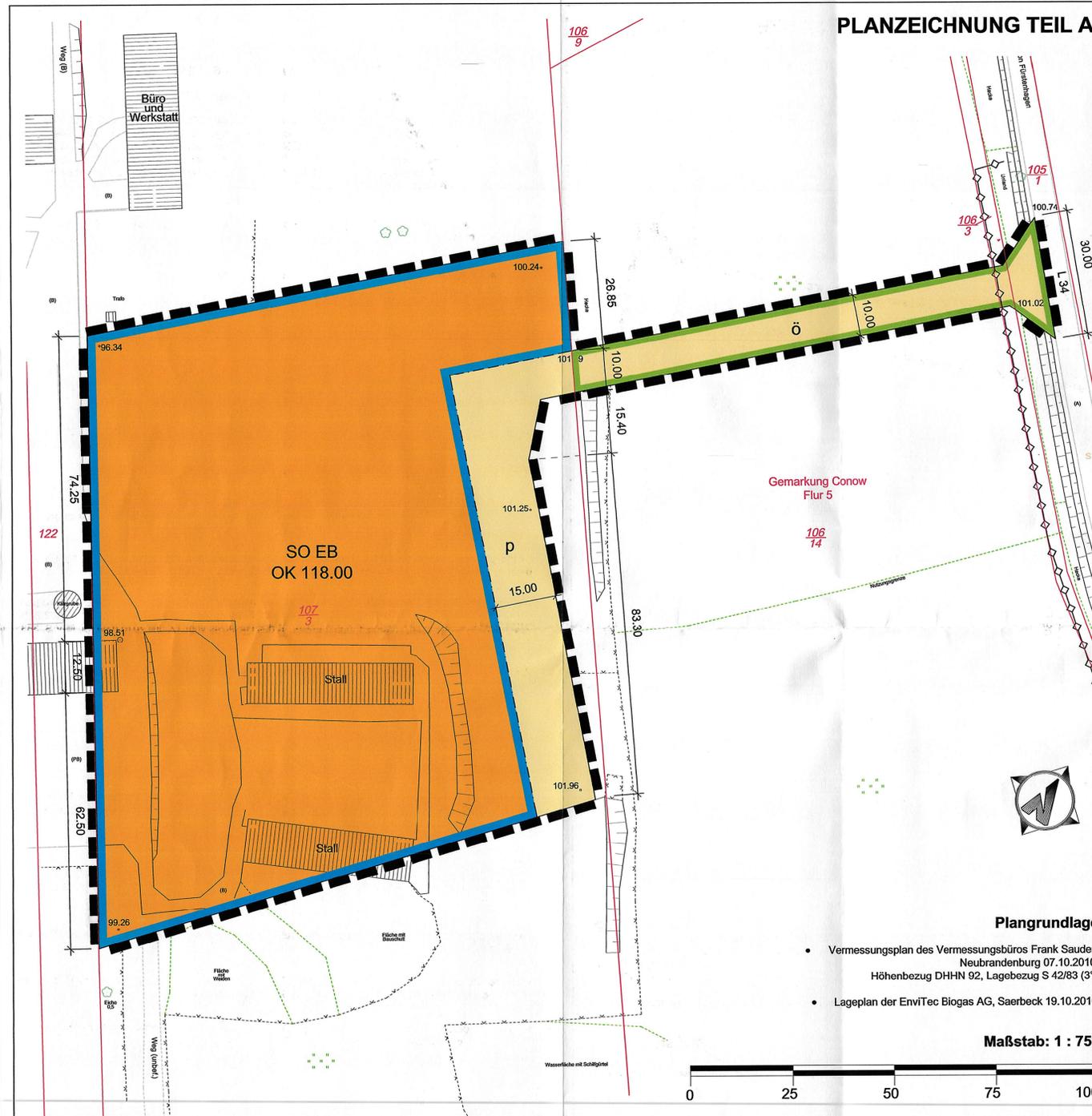
• Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261) sind zu beachten.

• Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVB. 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  
17034 Neubrandenburg  
Tel. (0395) 4222030 Fax (0395) 4222909  
E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de



#### Planzeichenerklärung

I. 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** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)  
SO EB sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 2.1 Höhe baulicher Anlagen  
 OK 118.00 als Höchstmaß in Metern über DHHN 92
3. **Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenze
4. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
p private Straßenverkehrsflächen  
ö öffentliche Straßenverkehrsflächen
5. **Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

#### II. Darstellung ohne Normcharakter

- Stall vorh. bauliche Anlagen mit Bezeichnung
- vorh. Befestigung
- vorh. Böschung
- ± 10.00 Bemaßung in Meter
- 101.02 - Geländehöhe in Metern über DHHN 92
- 107/3 Flurstücksbezeichnung

#### III. Nachrichtliche Übernahme

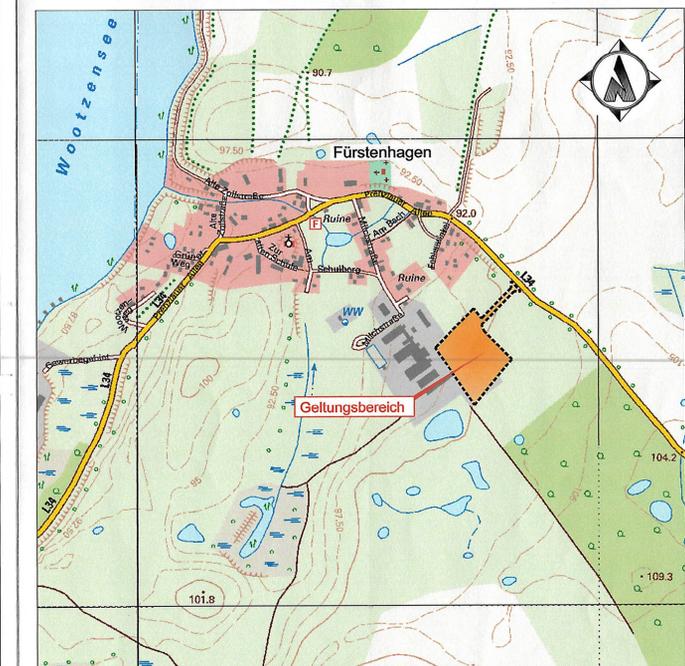
- Gasleitung

#### Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.09.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.10.2010 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Kiek RIN".  
Die Bürgermeisterin: *[Signature]*
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) beteiligt worden.  
Die Bürgermeisterin: *[Signature]*
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am 22.10.2010 und Einwohnerversammlung am 03.11.2010 erfolgt.  
Die Bürgermeisterin: *[Signature]*
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Bürgermeisterin: *[Signature]*
5. Die Gemeindevertretung hat am 03.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Die Bürgermeisterin: *[Signature]*
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Bürgermeisterin: *[Signature]*
7. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie die Gutachten haben in der Zeit vom 16.02.2011 bis 17.03.2011 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Feldberger Seenlandschaft, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Bürgermeisterin: *[Signature]*
8. Die verwendete Planungserläuterung enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters am ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hans-Georg Träger  
Neustrelitz, den 27.05.2011
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.04.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Die Bürgermeisterin: *[Signature]*
10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.04.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.04.2011 gebilligt.  
Die Bürgermeisterin: *[Signature]*
11. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.04.2011, Az.: II. 284/11, ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Die Bürgermeisterin: *[Signature]*
12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.  
Die Bürgermeisterin: *[Signature]*
12. Die Satzung des Bebauungsplans, 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, sind am 14.04.2011 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.04.2011 in Kraft getreten.  
Die Bürgermeisterin: *[Signature]*

#### Übersichtskarte

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



Gemeinde Feldberger Seenlandschaft  
Bebauungsplan Nr. 17 "Biogasanlage Fürstehagen"

Satzung  
BEARBEITUNGSSTAND: 21.03.2011