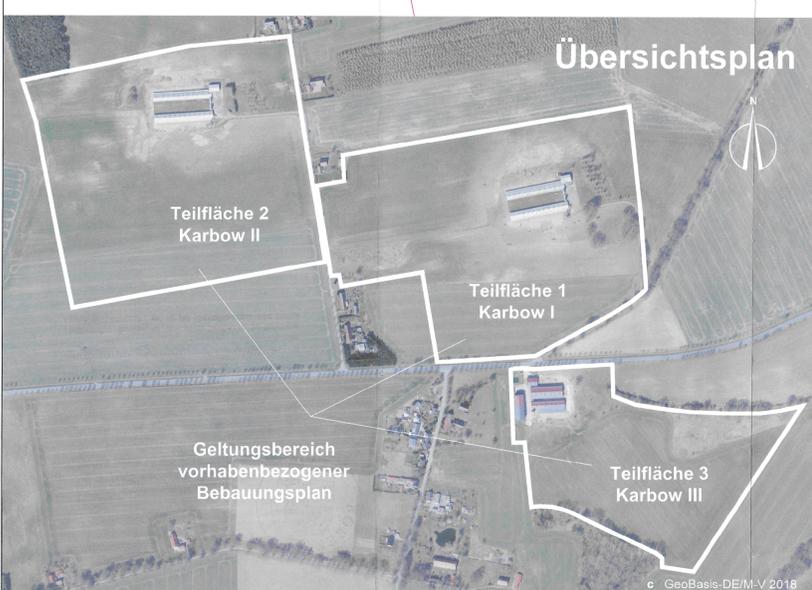
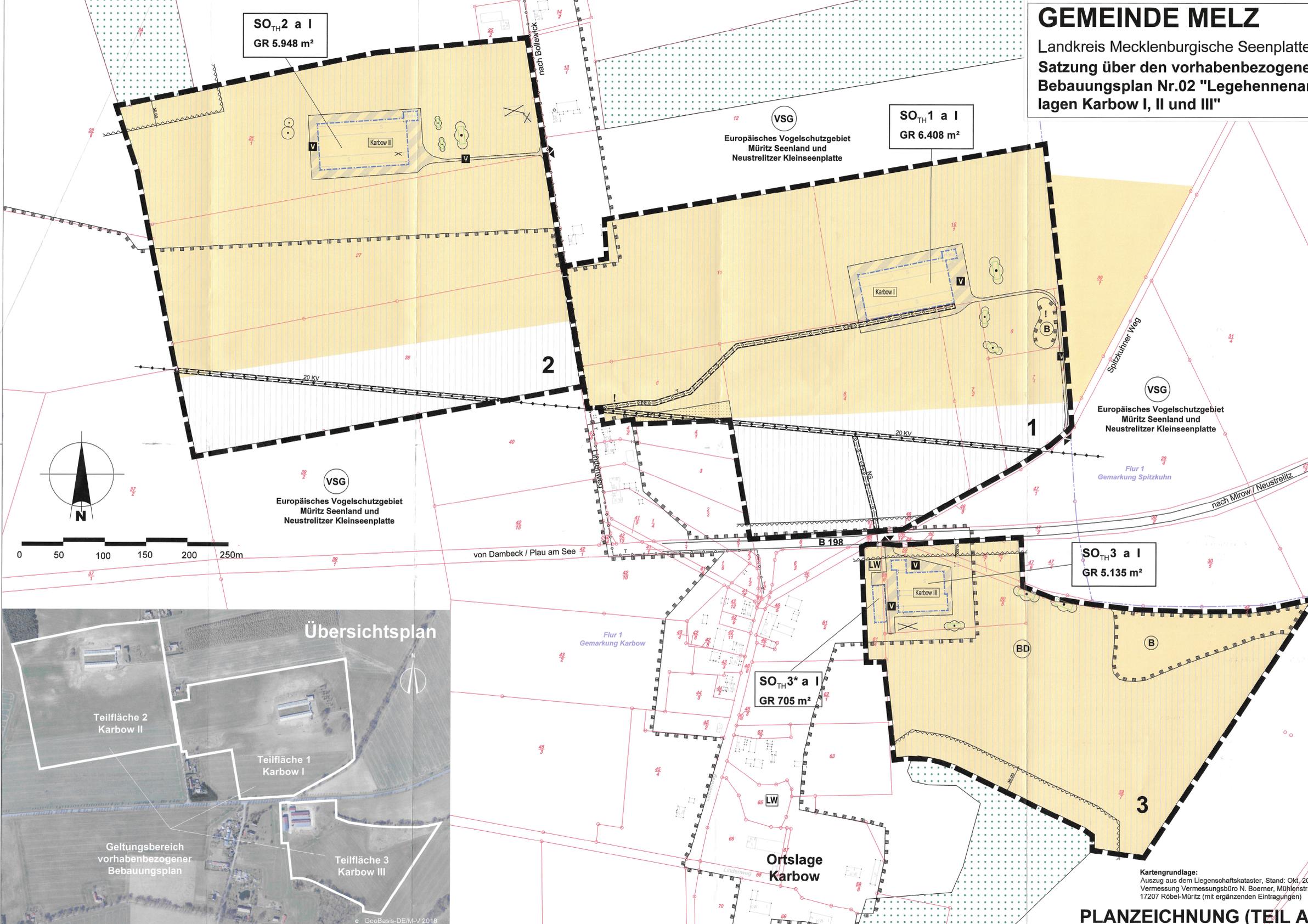


# GEMEINDE MELZ

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.02 "Legehennenan- lagen Karbow I, II und III"



Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Melz vom 25.01.2021 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.02 "Legehennenanlagen Karbow I, II und III", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

### PLANZEICHENERKLÄRUNG I. Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung	Sonstiges Sondergebiet "Tierhaltungsanlage" (Teilflächen / Stallkomplexe Karbow I, II, III)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
SO <sub>TH</sub> 1	Ausläufflächen	
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
GR 5.940 m²	max. zul. Grundfläche der baulichen Anlagen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen	Baugrenze	§ 22 Abs. 4 BauNVO § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsfußflächen	Ein-/ Ausfahrt, Anschluss an öffentliche Verkehrsfußflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V	private Verkehrsfußflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V	- vorhandene Stallzuf- umfahrten	
sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Teilflächen 1-3)	§ 9 Abs.7 BauGB
LW	Löschwasserteich	§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB
F1	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
F1	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorger	F1 zugunsten der E.DIS F2 zugunsten der Telekom
Nachrichtliche Übernahme	angrenzende Fläche für Wald	§ 9 Abs. 6 BauGB
U	Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 5 BauGB
B	geschütztes Biotop	
VSG	Vogelschutzgebiet	
g	gesetzlich geschützter Einzelbaum/ nicht eingemessen (§ 18 NatSchG M-V)	
U	Umgrünung von Schutzflächen hier: 30m Waldabstandflächen (§ 20 LWaldG MV) 20m Anbauverbotszone B 198 (§ 31 StrWG-MV)	
Kennzeichnungen	ehemalige Müllkippe / Gemeindeponie (geschlossen)	
I	Darstellungen ohne Normcharakter	nicht mehr vorh. Gebäude
	Gebäudebestand lt. Kataster	Ausläufflächen lt. Genehmigungen nach BImSchG
	Flurgrenze	sonstige Gehölze erhalten
	Flurstücksgrenze	Bemaßung in Meter
17	Flurstücksnummer	
-o-o-o-	unterirdische Versorgungsleitung (NS- Elt-Kabel, T- Telekommunikationslinien)	
-o-o-o-	oberirdische Versorgungsleitung (20kV- Elt-Leitung)	

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- #### I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art u. Maß der baulichen Nutzung/ bestimmte Nutzungen u. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und Nr.2a BauGB)  
1.1 Die Sondergebiete "Tierhaltungsanlage" SO TH 1-3 dienen der Unterbringung von Anlagen zur Haltung von Legehennen und sonstigen in Verbindung mit dem Betrieb der Legehennenanlage stehenden Einrichtungen und Anlagen.  
Zulässig sind:  
- bauliche Anlagen zur Haltung von Legehennen mit insgesamt max. 99.880 Tierplätzen  
- sonstige in Verbindung mit der Hennenhaltung stehende Einrichtungen und Nebenanlagen (z.B. Eiersortier- und Verpackungsräume, Lagerräume, Kühlräume, Sanitärerichtungen, Futter- und Kotabfallbehälter, Futtersilo, Flüssiggastank, Schutzlütten ...)  
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume  
- Freilaufflächen  
- Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.  
Im SO TH 1 ist die Haltung von max. 39.900 Tierplätzen zulässig.  
Im SO TH 2 ist die Haltung von max. 39.900 Tierplätzen zulässig.  
Im SO TH 3 ist die Haltung von max. 19.900 Tierplätzen zulässig.  
Das SO TH 3\* dient ausschließlich der Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen.  
Zulässig sind nur Lagergebäude.  
1.3 Gemäß § 9 Abs.2 i.V.m. § 12 Abs.3a BauGB wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.  
2. Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)  
2.1 Für die gem. § 22 Abs.4 BauNVO festgesetzte abweichende Bauweise gelten folgende Grundsätze:  
- Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.  
- Gebäudelängen >50m sind zulässig.  
2.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen eingeschränkt. Zulässig sind nur mobile Nebenanlagen, die in Verbindung mit der Hennenhaltung stehen. Gebäude und Bauwerke sind nicht zulässig.  
3. Geh-/ Fahrrechte (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)  
3.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsfußflächen besonderer Zweckbestimmung "vorhandene Stallzuf- umfahrten" werden folgende Rechte festgesetzt:  
- Geh- und Fahrrecht für den Betreiber der Anlage, den Mitarbeitern, Angestellten und den für den Betrieb der Anlage gebundenen sonstigen Unternehmen sowie den Ver- und Entsorgungsunternehmen.  
Hinweise  
1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Gehölze (Bäume, Sträucher), die gemäß § 18 und § 19 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V gesetzlich geschützt sind.  
Die gesetzlich geschützten Gehölze sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu bewahren.  
Für die Fällung nach §§ 18 und 19 NatSchG M-V geschützten Bäume bedarf es einer Naturschutzgenehmigung. Der Antrag auf Fällgenehmigung ist an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Es sind Angaben zur Gehölzart sowie zum Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, erforderlich.  
Der Ersatz richtet sich nach dem Baumschutzkompensationsersatz.  
2. Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.  
3. In der Gemarkung Karbow auf dem Flurstück 8 in der Flur 1 befindet sich eine ehemalige Müllkippe, die Mitte der neunziger Jahre geschlossen, mit einer Bodenschicht abgedeckt und im Rahmen der Erfassung von Altlastenkataster des Landkreises als Altlastverdachtsfläche aufgenommen wurde. Die Ablagerungsfläche darf weder freigelegt noch mit feststehenden Gebäuden überbaut werden.  
4. Die zwischen Flurstück 9 und Spitzkuhner Weg liegenden Teilflächen des in der Flur 1, Gemarkung Spitzkuhn liegenden Flurstücks 39/1 wurden ehemals als Ausläufflächen genutzt. Diese Nutzung wurde aufgegeben (Verschiebung auf südlich an die Anlage Karbow I angrenzende Flächen); die Flächen werden heute landwirtschaftlich genutzt.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.03.2019.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: März 2019) erfolgte mit Schreiben vom 21.03.2019 die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 29.04.2019 bis einschließlich 31.05.2019 im Amt Röbel/Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz/Baumitz.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.02.2020 im "Müritz-Anzeiger" Nr. 03/2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.02.2020 bis einschließlich 20.03.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Unterlagen waren zusätzlich über das Internetportal elektronisch abrufbar.  
Melz, den 27.07.2021  Bürgermeister
- Der Entwurf ist nach der Auslegung geändert worden. Am 06.07.2020 hat die Gemeindevertretung den geänderten Entwurf gebilligt und zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden bestimmt. Gemäß § 4a Abs.3 BauGB hat der Plan verkürzt vom 03.08.2020 bis einschließlich 14.08.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden wurden zur Stellungnahme zu den geänderten Teilen aufgefordert. Die Unterlagen waren zusätzlich über das Internetportal elektronisch abrufbar.  
Melz, den 22.07.2021  Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 25.01.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.01.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.  
Melz, den 22.07.2021  Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur kurz erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Röbel/Müritz, den 10. Mai 21  Bürgermeister
- Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.08.2021, AZ: 2000/2021/302, erteilt.  
Die Fundamente werden abgegraben und mit Fundamenten versehen.  
Melz, den 04.08.2022  Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeschrieben.  
Melz, den 04.08.2022  Bürgermeister
- Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im "Müritz-Anzeiger" Nr. 17/2022, am 20.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des 20.08.2022 in Kraft getreten.  
Melz, den 08.09.2022  Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE MELZ**  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.02  
Legehennenanlage Karbow I, II, III  
(selbständiger B-Plan nach § 8 Abs.2 Satz 2 BauGB)

Auftraggeber: Ludger Zerhusen Legehennen GmbH durch den städtebaulichen Vertrag nach § 11 mit der Gemeinde Melz, vertreten durch das Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz

Plan: **Plan zur Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan**  
N:2018B057dwg/Satzungsbeschluss.dwg

Phase: Satzungsbeschluss  
Datum: 25.01.2021  
Maßstab: 1:2000

A&S GmbH Neubrandenburg  
architekten · stadtplaner · ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
e-Mail: architek@as-neubrandenburg.de

### PLANZEICHNUNG (TEIL A)