



# VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER HANSESTADT DEMMIN "BIOGASANLAGE WOTENICK"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. S. 3316)) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.05.2008, folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 24 "Biogasanlage Wotenick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

(BGBl. I S. 2414)

## 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) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogasanlagen einschließlich der hierzu notwendigen Nebenbauten und deren technischer Erschließung. Zulässig sind insbesondere Fahrplananlagen, Annahmehalle/BHKW, Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflüssige Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Wärmeerzeugung, -lieferung und -nutzung sowie Separation, Trocknung, Lagerung und Verarbeitung von Gärreststoffen, Büro- und Sozialgebäude, Betriebsanstellen.
- 1.1.2 Die maximale Grundflächennzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,52 begrenzt.
- 1.1.3 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsröhre.
- 1.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- 1.2.1 Das in der Planzeichnung Teil A ausgewiesene sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse sind insgesamt 17 mittelgroßen Laubbäumen der Arten *Tilia cordata* und *Acer campestre* der Mindestqualität 14/16, gemessen in 3,0 m Höhe, zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A3).
- 1.2.2 Die mit A2 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen: Je 100 m<sup>2</sup> Planfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Sorbus aucuparia*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rugosissima*, *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.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I 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 Investitionsförderungs- und WohnbaulandV v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenerverordnung (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, (GOVBl. M-V S. 205), seit dem 4. März 2004 geltende Fassung GS M-V Gl. Nr. 2020 - 2
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V)** i. d. F. vom 18. April 2006 (GOVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GOVBl. M-V S. 194)
- Landesplanungsgesetz (LPG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GOVBl. M-V S. 503 ber. S. 613)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft** im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNSu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GOVBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2006 (GOVBl. M-V S. 560)
- Hauptsatzung** der Hansestadt Demmin in der aktuellen Fassung

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 3,86 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke bzw. Teilflurstücke der Gemarkung Wotenick:

Flur: 4/3, 12/3, 9/4, 12/4

## Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Landesstraße L 27 Flurstück 8, Flur 4 Gemarkung Wotenick
- Im Nordosten durch Stallungen der Demminer Schwarzbuntzucht von Oltersdorff-Kaletka KG (Flurstücke 9/3, 11/2 der Flur 4, Gemarkung Wotenick) und durch den Radweg (Flurstück 12/5, Flur 4, Gemarkung Wotenick)
- Im Südosten durch Ackerflächen des Flurstücks 9/4, Flur 4, Gemarkung Wotenick
- Im Südwesten durch das Flurstück 10/1, Flur 4, Gemarkung Wotenick
- Im Nordwesten durch die Flurstücke 14/1, 14/3, Flur 4, Gemarkung Wotenick

## Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DechG M-V (GOVBl. 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 Erbauer, der Leher 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

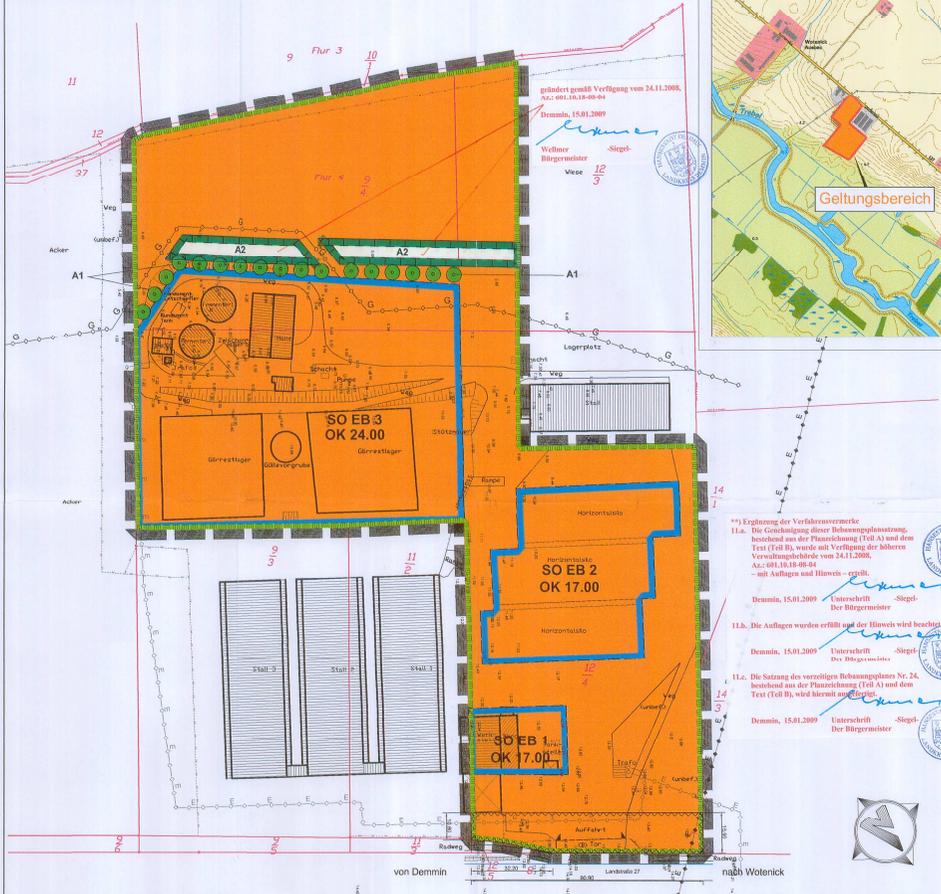
BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG

Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Tel: (0395) 4222030 Fax: (0395) 4222089  
E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de

## PLANZEICHNUNG TEIL A

Vermessungsplan des Ingenieurbüros für Vermessung Heinz-Tietz Jacobs (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), Neubrandenburg 12.07.2007, Höhenangabe HR 76, Lagebezug S 42/83 (3\*)  
Topographische Karte DK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystem (ATKIS-Basis-DEM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2005  
Amtliche Kartengrundlage als Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), EDS-Daten vom 09.07.2007 des Kataster- und Vermessungsamtes LK Demmin



## Planzeichenerklärung

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

- Art der baulichen Nutzung  
SO sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung  
2.1 Höhe baulicher Anlagen  
OK als Höchstmaß in Metern über NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsmittel  
Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzungen  
Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sowie § 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 1 SFGW M-V)

## II. Darstellung ohne Normcharakter

- A1 - A2  
Ausgleichsmaßnahmen  
vorh. bauliche Anlagen  
Beschreibung der vorh. baulichen Anlagen  
vorh. Aufschüttung / Abtragung  
Zaun  
Kataster / Katasternummer  
Flurgrenze  
vorhandene Geländehöhe in Metern über NN

## III. Nachrichtliche Übernahmen

- Versorgungsleitungen unterirdisch, Zweckbestimmung G - Gasleitung sowie E - Stromversorgung (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Versorgungsleitungen oberirdisch, Zweckbestimmung E - Stromversorgung
- Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet "Treibetal" (LSG 996) sowie ergänzendes Vogelschutzgebiet SPA 04 "Treibetal" (DE 1402-402)

## Verfahrensvermerke

- Aufgrund des Aufstellungsbereichs der Stadtvertretung von Hansestadt Demmin, dem 27.05.2008
- Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist erfolgt Hansestadt Demmin, dem 18.06.2008
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist am 18.06.2008 im Rahmen einer Bürgerinformation im Rathaus der Hansestadt Demmin durchgeführt worden. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist in der "Demminer Nachrichten" am 04.07.2008 hingewiesen worden. Hansestadt Demmin, dem 18.06.2008
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt sein können, sind mit Schreiben vom 18.06.2008 auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt worden. Im Rahmen der Beteiligung sind die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Ausübung im Hinblick auf die Einhaltung der Anforderungen nach § 9 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Hansestadt Demmin, dem 18.06.2008
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, sind auf Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.06.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 24 aufgefordert worden. Hansestadt Demmin, dem 18.06.2008
- Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat auf ihrer Sitzung am 18.06.2008 den Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung (einschließlich Umweltverträglichkeit) und zur Auslegung bestimmt. Die endgültige Bekanntmachung des Beteiligungs- und Stellungnahmebeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" am 04.07.2008 erfolgt. Hansestadt Demmin, dem 18.06.2008
- Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Hansestadt Demmin (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)), der Entwurf der Begründung (einschließlich Umweltverträglichkeit) sowie nach Einholung der Stadtverwaltung, bereits vorliegendes Umweltverträglichkeitsgutachten haben in der Zeit vom 04.07.2008 bis zum 05.08.2008 folgende Zonen:  

Mo	2.30	46	0,2	12.000	46	12.000	0,2	12.000
Mi	7.30	46	0,2	12.000	46	12.000	0,2	12.000
Do	7.30	46	0,2	12.000	46	12.000	0,2	12.000
Fr	7.30	46	0,2	12.000	46	12.000	0,2	12.000

 nach § 9 Abs. 2 BauGB in der Hansestadt Demmin, Bauamt, Hansestadt Demmin, bestanden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Zeit der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich entgegengebracht werden können, durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" am 04.07.2008 bekannt gemacht worden. Hansestadt Demmin, dem 18.06.2008
- Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat die vorgezeichneten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.07.2008 geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden dargestellt. Hansestadt Demmin, dem 18.06.2008
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine entlang verlaufende Hinneidstraße der lagerstättigen Darstellung der Grenzpunkte auf der Grundlage der nachfolgenden Flurstücke (ALK) im Maßstab 1:500 vorliegt. Hansestadt Demmin, dem 18.06.2008
- Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.06.2008 von der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin als Satzung beschlossen. Die Begründung (einschließlich Umweltverträglichkeit) wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 18.06.2008 festgelegt. Hansestadt Demmin, dem 18.06.2008
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausserkraft. Hansestadt Demmin, dem 20.06.2008
- Das Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 sowie die Stellungnahme der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über den Inhalt der Satzung Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.06.2008 durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" am 04.07.2008 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Fälligkeit und das Erreichen von Entscheidungsgrenzen hingewiesen werden. Hansestadt Demmin, dem 18.06.2008



## Vorzeitiger Bebauungsplan der Hansestadt Demmin Nr. 24 "Biogasanlage Wotenick"