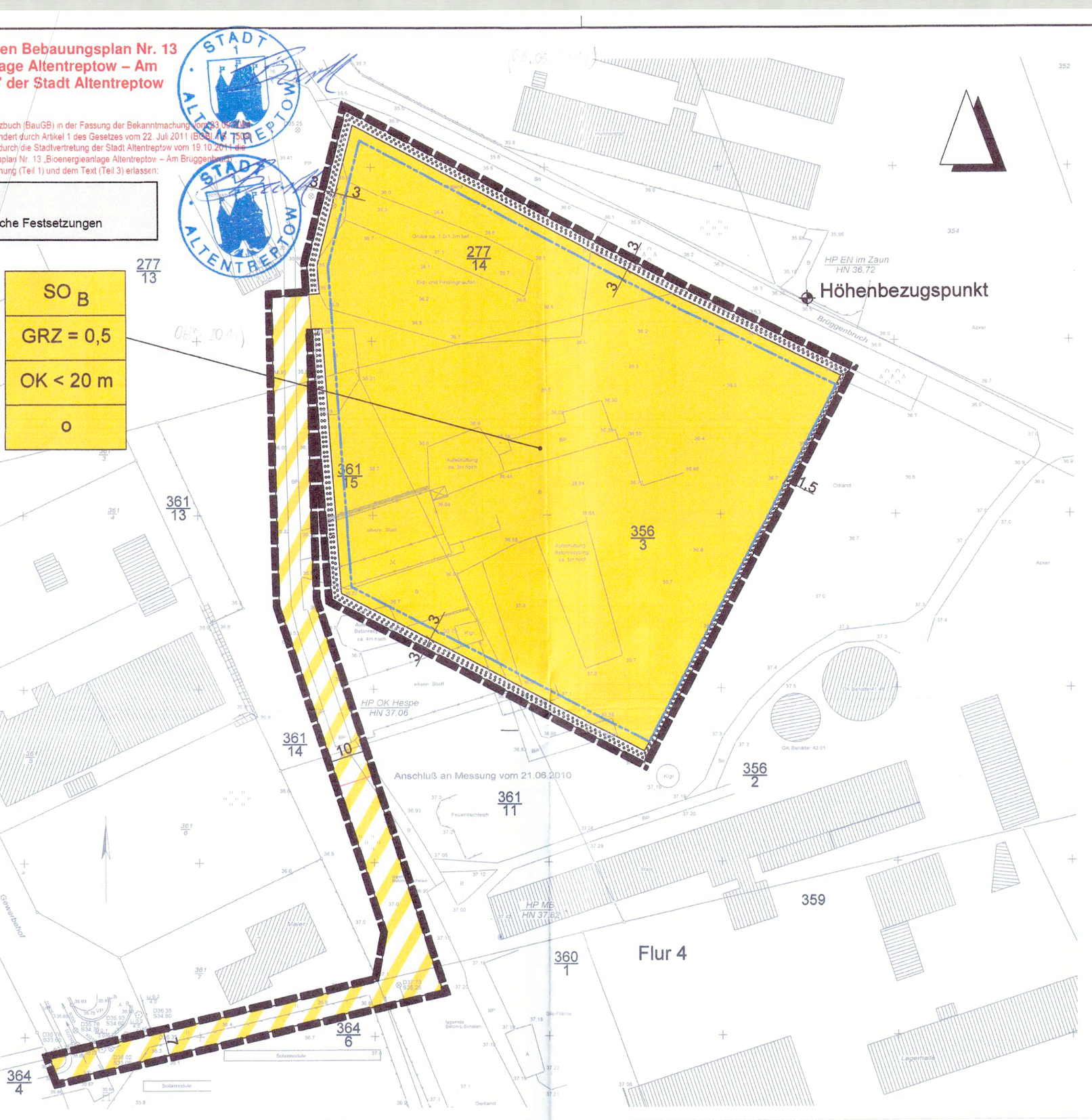
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Bioenergieanlage Altentreptow – Am Brüggenbruch" der Stadt Altentreptow

Präambel
gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow vom 19.10.2011 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Bioenergieanlage Altentreptow – Am Brüggenbruch" bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und dem Text (Teil 3) erlassen.

Teil 1

Zeichnerische Festsetzungen



Teil 2

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO_B — Sonstiges Sondergebiet "Bioenergieanlage" gem. § 11 (1) und (2) BauNVO i.V.m. § 1 textliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
OK	Höhe Gebäude und baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante
◆	Höhenbezugspunkt für die festgesetzte OK

3. Bauweise, Baugrenzen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

o — offene Bauweise

6. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Erschließungsstraße

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Teil 3

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

§ 1 Das Sonstige Sondergebiet „Bioenergieanlage" (SO_B) gemäß § 11 (1) und (2) BauNVO dient der energetischen Verwertung von Biomasse zur Erzeugung von Elektro- und Wärmeenergie.

Im Sonstigen Sondergebiet „Bioenergieanlage" (SO_B) sind im Zusammenhang mit der Bioenergieanlage folgende bauliche Anlagen sowie Funktions- und Nutzungsbereiche allgemein zulässig:

- Büro-, Technik- und Sozialgebäude
- Hackschnitzel- / Holztrocknung
- Fermenter
- Gärrestspeicher / Gärresttrocknung
- Fahrzeugwaage
- Fahrsilo (Substratlagerung)
- Notfackelanlage
- technologisch erforderliche Zuwegungen, Lagerflächen und Hallen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

§ 2 (1) Durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche (hier: mit einer GRZ von 0,5) i.V.m. der Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO wird die planungsrechtlich zulässig, zu versiegelnde Fläche durch Gebäude, bauliche Anlagen und sonstige befestigte Flächen rechtseindeutig festgesetzt.

§ 2 (2) Die Höhe der Gebäude und baulicher Anlagen im Sondergebiet „Bioenergieanlage" (SO_B) gemäß § 11 (1) und (2) BauNVO ist als Oberkante (Höchstmaß) von 20,0 m festgesetzt. Der dafür relevante Höhenbezugspunkt wurde auf der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt. Ausnahmsweise können – abweichend von der festgesetzten Oberkante – Siloanlagen, Tanks, Krananlagen, Schornsteine, Sonnenkollektoren und Fertigungssysteme zugelassen werden.

3. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

§ 3 (1) Die anzulegenden Flächen für Pkw - Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (breitfugig verlegtem Pflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen o.ä.) herzustellen.

§ 3 (2) Auf den Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind Geländeaufschüttungen bis zu 1 m zulässig. Im Übrigen sind diese Flächen mit Strauchhecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. In den Flächen sind mindestens je angefangene 100 lfd. m 50 Sträucher über 3,00 m Höhe der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen. Zusätzlich ist mindestens alle 12 lfd. m jeweils ein heimischer, standortgerechter Baum 2. Ordnung anzupflanzen.
Auf den Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind maximal 2 Zufahrten bis zu einer Breite von 5 m allgemein zulässig.

§ 3 (3) Die Auswahl der verpflichtend, neu zu pflanzenden Gehölze hat gem. der Pflanzliste der textlichen Festsetzungen) zu erfolgen. Die Gehölze sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die einzelnen Pflanzmaßnahmen können gegenseitig nicht angerechnet werden. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:

Mittelgroße Bäume (Bäume II. Ordnung)

mögliche Wuchshöhe bis 20 m Höhe
Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, 2 x v., o.B.
Baumscheibe mindestens 8 m²

Sträucher:

v.Str. mB, 3 TR, H = 0,60 m – 1,00 m

§ 3 (4) Pflanzenliste für Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Heimische Baum- und Strauchsorten sind:

Bäume II. Ordnung: Bäume bis 20 m Höhe

- Feld-Ahorn - (Acer campestre)
- Schwarz-Erle - (Alnus glutinosa)
- Sand-Birke - (Betula pendula)
- Holzapfel - (Malus sylvestris)
- Vogelkirsche - (Prunus avium)
- Traubenkirsche - (Prunus padus)
- Wild-Birne - (Pyrus pyraster)
- Sal-Weide - (Salix caprea)
- Bruch-Weide - (Salix fragilis)
- Echte Mehlbeere - (Sorbus aria)
- Eberesche - (Sorbus aucuparia)
- Elsbeere - (Sorbus torminalis)
- Eibe - (Taxus baccata)

Sträucher über 3 m Höhe

- Roter Hartriegel - (Cornus sanguinea)
- Hasel - (Corylus avellana)
- Zweigriffliger Weißdorn - (Crataegus laevigata)
- Eingriffliger Weißdorn - (Crataegus monogyna)
- Pfaffenhütchen - (Euonymus europaeus)
- Faulbaum - (Rhamnus frangula)
- Korb-Weide - (Salix viminalis)

Sträucher bis 3 m Höhe

- Schlehe, Schwarzdorn - (Prunus spinosa)
- Kreuzdorn - (Rhamus cathartica)
- Trauben-Holunder - (Sambucus racemosa)
- Gewöhnlicher Schneeball - (Viburnum opulus)

Niedrige Sträucher: 2 - 3 m Höhe

- Berberitze - (Berberis vulgaris)
- Liguster - (Ligustrum vulgare)
- Rote Heckenkirsche - (Lonicera xylosteum)
- Feld-Rose - (Rosa arvensis)
- Hunds-Rose - (Rosa canina)
- Hecken-Rose - (Rosa corymbifera)
- Wein-Rose - (Rosa rubiginosa)
- Purpur-Weide - (Salix purpurea)

~~§ 3 (5) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB~~

~~Die Berechnung und Berücksichtigung der biologischen Wertpunkten für Ausgleichsmaßnahmen haben gemäß Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Ortsrandordnungsplanes zum Bebauungsplan zu erfolgen.~~

~~Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB auf den Eingriffsgrundstücken sind gemäß § 135a BauGB vom Grundstückseigentümer durchzuführen.~~

~~Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB, die nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgen können, werden in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB vereinbart und sind vertraggemäß vom Grundstückseigentümer durchzuführen und nachzuweisen.~~

~~Die im Bebauungsplan festgesetzten und vertraglich vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens bis zum Ende der auf den Beginn der jeweiligen Baumaßnahme (Vorhaben) folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) abgeschlossen sein. Zuständig und nachweispflichtig für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Grundstückseigentümer.~~

Teil 4

Hinweise

06.05.2014

1. Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

2. Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Die Lage der vorhandenen Aufnahmepunkte kann im Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Demmin abgefragt werden.
Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- u. Katasterwesen (siehe Verfahrensakte) ist zu beachten.

3. Altlastverdachtsflächen

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z. B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Demmin zu informieren. Dort wird auch das Altlastenkataster des Landkreises geführt.

4. Leitungen

Bei Bauarbeiten und sonstigen Maßnahmen im Leitungsbereich der Stromverteilungsanlagen sind die Sicherheitsabstände gemäß DIN VDE 0100 und DIN VDE 0105 bzw. EN 50423, BGV A3 und DIN 1998 sowie VDE 0210 einzuhalten. Eine Überbauung, Verstellung oder Holzbepflanzung der Kabeltrasse ist nicht zulässig. Die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sowie zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG sind zu berücksichtigen.

Die Kabelschutzanweisung sowie das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Deutschen Telekom AG (siehe Verfahrensakte) ist zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt.

Sonstige evtl. vorhandene Leitungen anderer öffentlicher Versorgungsträger (z.B. Wasser- bzw. Abwasserverband) dürfen nicht überbaut werden, müssen auch später im Havariefall zugänglich sein und dürfen durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.

5. Immissionsschutz

Das Schallgutachten Nr. 12106410 vom 19.08.2010 i.V.m. dem Nachtrag vom 22.10.2010 (Verfasser: Uppenkamp und Partner, Sachverständige für Immissionsschutz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen (Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage 7 bei).

Die Immissionsprognose (Immissionseinwirkungen durch Gerüche) Nr. 13106310 vom 06.09.2010 i.V.m. dem Nachtrag vom 19.10.2010 (Verfasser: Uppenkamp und Partner, Sachverständige für Immissionsschutz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen (Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage 8 bei).

Ausnahmen von den o.g. Gutachten können im Rahmen einer Einzelfallprüfung zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen die Einhaltung aller immissionsschutzrechtlichen Vorgaben nachgewiesen wird.

6. Externe Ausgleichsmaßnahmen: Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB, die nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgen können, betreffen die Gemarkung Altentreptow, Flur 4, Flurstück Nr. 54/3 und wurden in einem Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB vereinbart und sind vertragsgemäß vom Grundstückseigentümer durchzuführen und nachzuweisen.

Teil 5

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat am 08.12.2010 gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bioenergieanlage Altentreptow - Am Brüggenbruch" der Stadt Altentreptow gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 17.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

06.05.2014

Altentreptow, 22.03.2012 — Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V i.V.m. dem Anzeigeerlass vom 08.05.1996 mit Schreiben vom 28.12.2010 beteiligt worden.

Altentreptow, 22.03.2012 — Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 25.01.2011 im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt worden; es ist Gelegenheit zur Äußerung und Unterrichtung gegeben worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme, insbesondere auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, bis zum 11.02.2011 aufgefordert worden.

Altentreptow, 22.03.2012 — Bürgermeisterin

06.05.2014

4. Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat in ihrer Sitzung am 23.03.2011 den Planentwurf mit Begründung und integriertem Umweltbericht sowie die Anlagen der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB durch Zusendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 05.04.2011 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.05.2011 aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte durch Zusendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 11.04.2011.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden gemäß § 3 (2) BauGB über die, aus formellen Gründen noch einmal neu bekannt gemachte, öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 17.05.2011 bis 21.06.2011 mit Schreiben vom 10.05.2011 benachrichtigt.

Altentreptow, 22.03.2012 — Bürgermeisterin

5. Der Planentwurf mit Begründung und integriertem Umweltbericht sowie die Anlagen der Begründung wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB im Zeitraum vom 17.05.2011 bis 21.06.2011 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Altentreptow, 22.03.2012 — Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden am 19.10.2011 den Bebauungsplan Nr. 13 „Bioenergieanlage Altentreptow - Am Brüggenbruch" als Satzung beschlossen und die Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie die Anlagen der Begründung gebilligt. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.01.2012.

Altentreptow, 22.03.2012 — Bürgermeisterin

06.05.2014

7. Der katastermäßige Bestand am 21.2.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab M 1 : 2000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, 21.2.2012 — Leiter des Katasteramtes

8. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bioenergieanlage Altentreptow - Am Brüggenbruch" der Stadt Altentreptow sowie der beigefügten Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie die Anlagen der Begründung mit dem Willen der Stadtvertretung der Stadt Altentreptow sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bioenergieanlage Altentreptow - Am Brüggenbruch" der Stadt Altentreptow werden bekundet. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausgefertigt.

Altentreptow, 06.05.2014 — Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.05.2014 ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan Nr. 13 „Bioenergieanlage Altentreptow - Am Brüggenbruch" der Stadt Altentreptow, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB zur Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Planverfahren berücksichtigt wurden, von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 (1) BauGB auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1-3 BauGB, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Planes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB beim Zustandekommen dieses Bauleitplans innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bioenergieanlage Altentreptow - Am Brüggenbruch" und auf die Bestimmungen des § 5 (5) der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205, zuletzt geändert am 14.09.2004 GVOBl. M-V S.9) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 26.05.2014 in Kraft getreten.

Altentreptow, 27.05.2014 — Bürgermeister

10. Gemäß § 215 (1) BauGB ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 (1) Satz 1 Nr. 1-3 BauGB, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Planes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Aufstellung dieses Bauleitplans innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bioenergieanlage Altentreptow - Am Brüggenbruch" der Stadt Altentreptow nicht geltend ~~geltend~~ gemacht worden.

Altentreptow, 28.05.2015 — Bürgermeister

7a. Die Verfahrensunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bioenergieanlage Altentreptow – Am Brüggenbruch" der Stadt Altentreptow wurden gemäß § 10 BauGB am 14.08.2013 an den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Genehmigung eingereicht, geprüft und durch Bescheid vom 10.10.2013 (Az.: 80-cs) unter Auflagen und einem Hinweis gemäß § 10 (2) BauGB bestätigt.

Altentreptow, 06.05.2014 — Bürgermeister

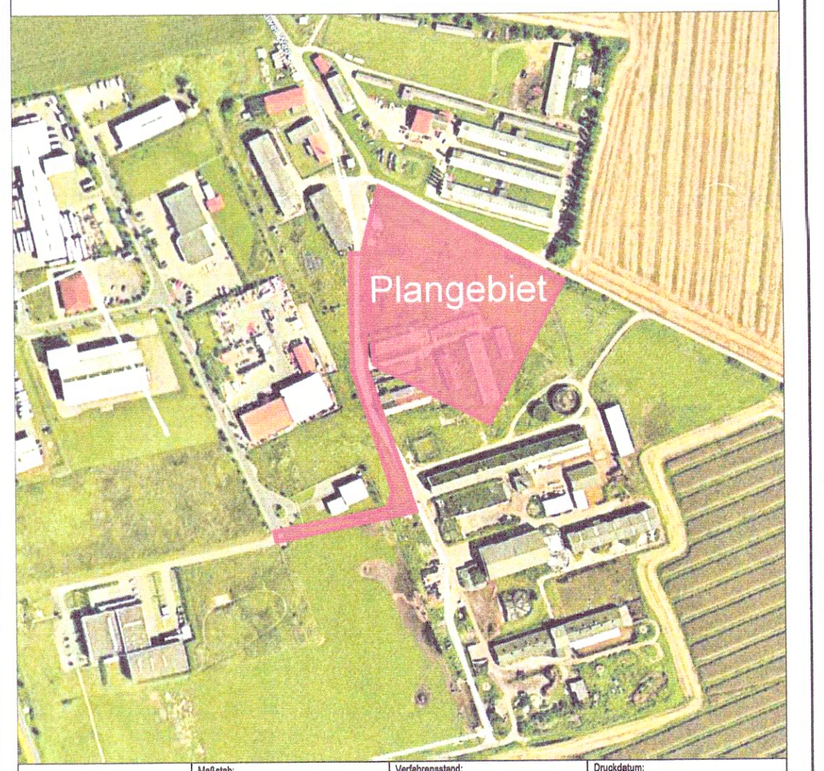
Hinweis: Alle roten Streichungen, Korrekturen und Ergänzungen wurden auf Grund der Auflagen und Hinweise des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Genehmigungsbescheid vom 10.10.2013.

06.05.2014

Stadt Altentreptow

572

Bebauungsplan Nr. 13
"Bioenergieanlage Altentreptow -
Am Brüggenbruch"



Maßstab:	Verfahrensstand:	Druckdatum:
1: 1000	Rechtsplan	Juli 2011

Tannhäuser Ingenieure GmbH
Braunschweiger Straße 13 • 37154 Northeim
Tel.: (0 55 51) 9 08 40 - 0 • Fax: (0 55 51) 9 08 40 - 25
www.umweltaufgaben.de