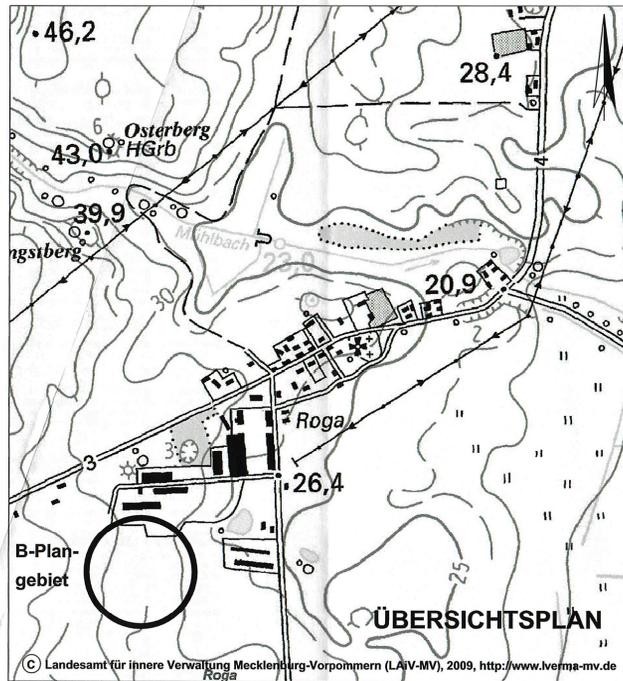


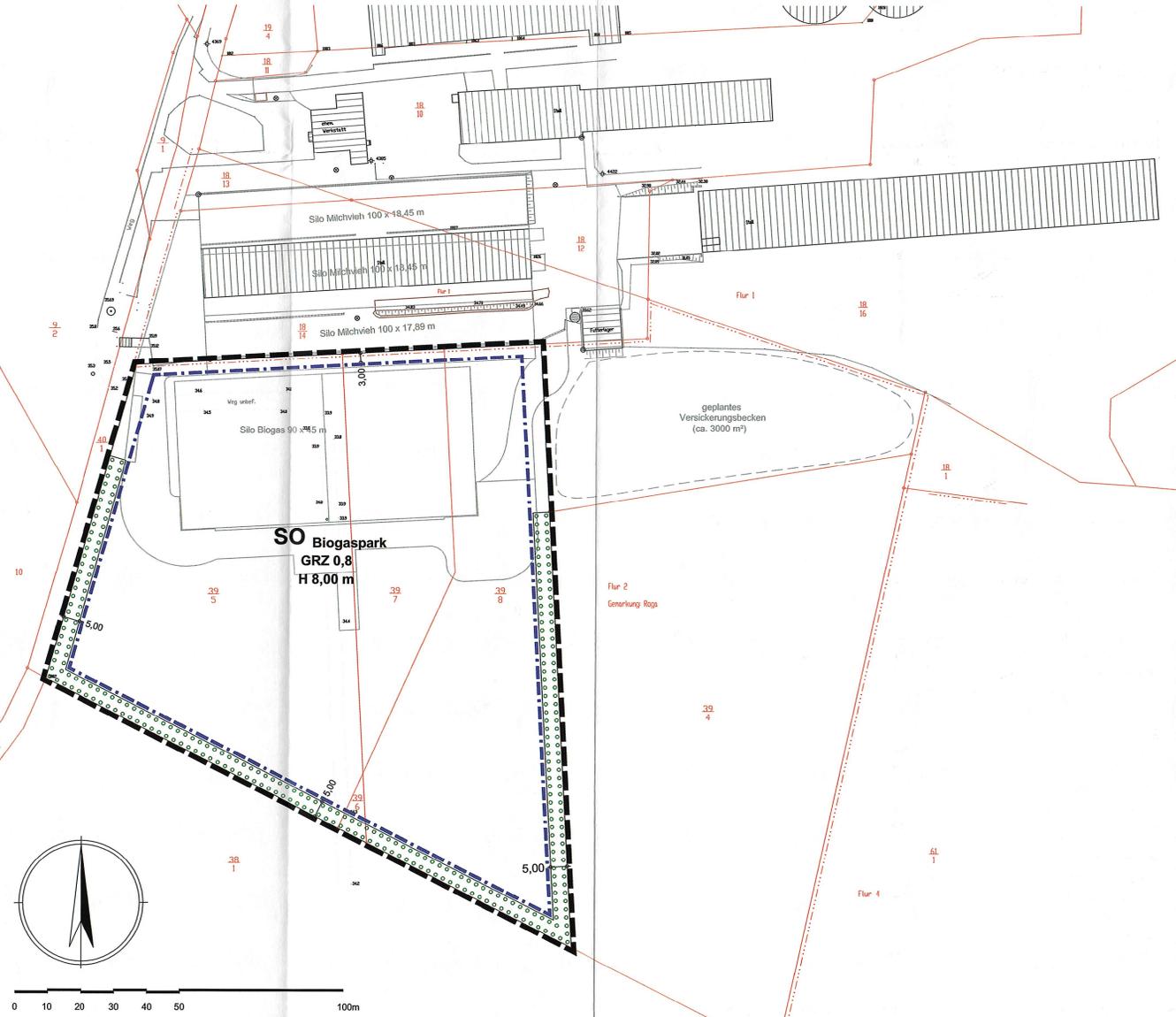
Satzung der Gemeinde Datzetal über den vorzeitigen B-Plan Nr. 1 "Biogaspark Roga"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Datzetal vom 31.05.2011 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Biogaspark Roga", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Biogaspark	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Anlage für erneuerbare Energien hier: Biogaspark	§ 11 BauNVO
GRZ 0,8 H 8,00 m	Grundflächenzahl Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter (Bezugspunkt OK Erschließungsstraße südlich des vorhandenen Silos)	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO § 18 Abs. 1 BauNVO
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
FLÄCHEN / MAZSNÄHMEN ZUM AUSGLEICH		§ 1a und § 9 Abs. 1a BauGB
NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Gebäudebestand (lt. Kataster)	vorhandenes Silo / Erschließungsstraße
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnummer	geplantes Versickerungsbecken



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet "Biogaspark" dient der Energiegewinnung aus Biogas mit den Betriebsstoffen Rindergülle, Maissilage und anderen Arten von pflanzlicher Biomasse. Zulässig sind:
- alle für die Energiegewinnung notwendigen technischen Anlagen wie Annahmebehälter, Mischbehälter, Fermenter, Gärrestspeicher, baffle- und Entlastestationen, Technikgebäude mit Bioheizkraftwerk, Bunker, Getreidesilo u.a.
 - alle weiteren für die Energiegewinnung notwendigen sonstigen Nebenanlagen
 - Büro und Sozialgebäude
 - Siloanlagen und
 - Anlagen der Ver- und Entsorgung.
- 1.2 Im Sonstigen Sondergebiet "Biogaspark", sind Ausnahmen von der max. zulässigen Höhe der baulichen Anlagen möglich, wenn dies für den Produktionsprozess erforderlich ist und die Überschreitung nur einem untergeordneten Teil der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen (z.B. Schornsteine, Silos u.ä.) betrifft (§ 18 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs.1 BauGB).

2.0 Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft §1a Abs.3 u. §9 Abs.1a BauGB / §9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB

- 2.1 Auf den nach §9 Abs.1 Nr.25 BauGB umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 5m breite Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. In die Hecke ist ein Lesesteinhaufen zu integrieren. Abstand der Außenreihe von der Grundstücksgrenze 2m, Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 m

Bäume (Pflanzqualität Heister, Höhe 175 - 200 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Quercus petraea	Traubeneiche

Sträucher (Pflanzqualität leichte Sträucher)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus catharica	Kreuzdorn
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

- 2.2 Die Pflanzgebote gemäß Festsetzung Nr. 2.1 sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode zu realisieren.
- 2.3 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens in der festgesetzten Art und Qualität nachzupflanzen.
- 2.4 Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als Teilausgleich allen im Plangebiet liegenden Grundstücken zugeordnet.
- 2.5 Die Bauelfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.
- 2.6 Zum Schutz von Insekten sind für die Außenbeleuchtung nur geschlossene Natriumdampflampen zu verwenden.

Hinweise:

- 1.0 Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
- 2.0 Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist außerhalb des Geltungsbereiches folgende Maßnahme durchzuführen:
Die Windschutzpflanzung auf dem Flurstück 1/2, Flur 5, Gemarkung Roga ist auf einer Länge von 380m umzubauen. Die Pappelhybriden zu entfernen. Die verbleibenden Gehölze sind durch eine einreihige Pflanzung aus einheimischen Sträuchern zu ergänzen, in die 5 Bäume einheimischer Arten je 100 lfd. m Hecke einzeln oder in Gruppen einzufügen sind. Pflanzqualität: leichte Sträucher und leichte Heister. Der Umbau der Windschutzpflanzung hat vom 01.10.2011 bis zum 29.02.2012 zu erfolgen.

Straucharten:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Baumarten:

Malus sylvestris	Holzappel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Pyrus sommunis	Holzbirne
Quercus robur	Stieleiche
Alnus glutinosa	Schwarzlerle
Fraxinus excelsior	Esche.

Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt gemäß § 135a Abs. 1 BauGB. Die außerhalb des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 1/2 der Flur 5, Gemarkung Roga gelegenen Ausgleichsflächen und die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind den im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 „Biogaspark Roga“ festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.2009. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich in der Neuen Friedländer Zeitung bekannt gemacht worden.
Datzetal, 06.06.2011
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Datzetal, 06.06.2011
Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 03.01.2011 bis zum 03.02.2011.
Datzetal, 06.06.2011
Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) erfolgte mit Schreiben vom 15.12.2010.
Datzetal, 06.06.2011
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 15.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Datzetal, 06.06.2011
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Datzetal, 06.06.2011
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 28.09.2011 bis zum 25.03.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungstzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Datzetal, 06.06.2011
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 22.06.2011
Referatsleiter Kataster & Vermessung
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.05.2011 geprüft.
Datzetal, 06.06.2011
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 31.05.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.05.2011 genehmigt.
Datzetal, 06.06.2011
Bürgermeister
- Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.10.2011, Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Datzetal, 27.10.11
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.
Datzetal,
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Datzetal, 27.10.2011
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am 27.10.11 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "....." 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 vom 08.06.2004 (GVObI. M-V S. 205 zuletzt geändert am 14.09.2004 GVObI. M-V S.9) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Ablauf des 27.10.11 in Kraft getreten.
Datzetal, 27.10.2011
Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE DATZETAL**
Satzung über den vorzeitigen B - Plan Nr. 1 "Biogaspark Roga" (Gemarkung Roga, Flur 2)

Auftraggeber: Gemeinde Datzetal / Amt Friedland (im Einvernehmen mit der Biogas Roga GmbH & Co. KG)
Riemannstraße 42
17098 Friedland

Plan: **Plan zur Satzung über den vorzeitigen B-Plan Nr. 1**

2010B105IDWG\Satzung.dwg

Dipl.-Ing. R.Nietltd
Dipl.-Ing. U.Schürmann

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

Phase:
Satzung

Datum: 31.05.2011

Maßstab: 1:1000

PLANZEICHNUNG (Teil A)