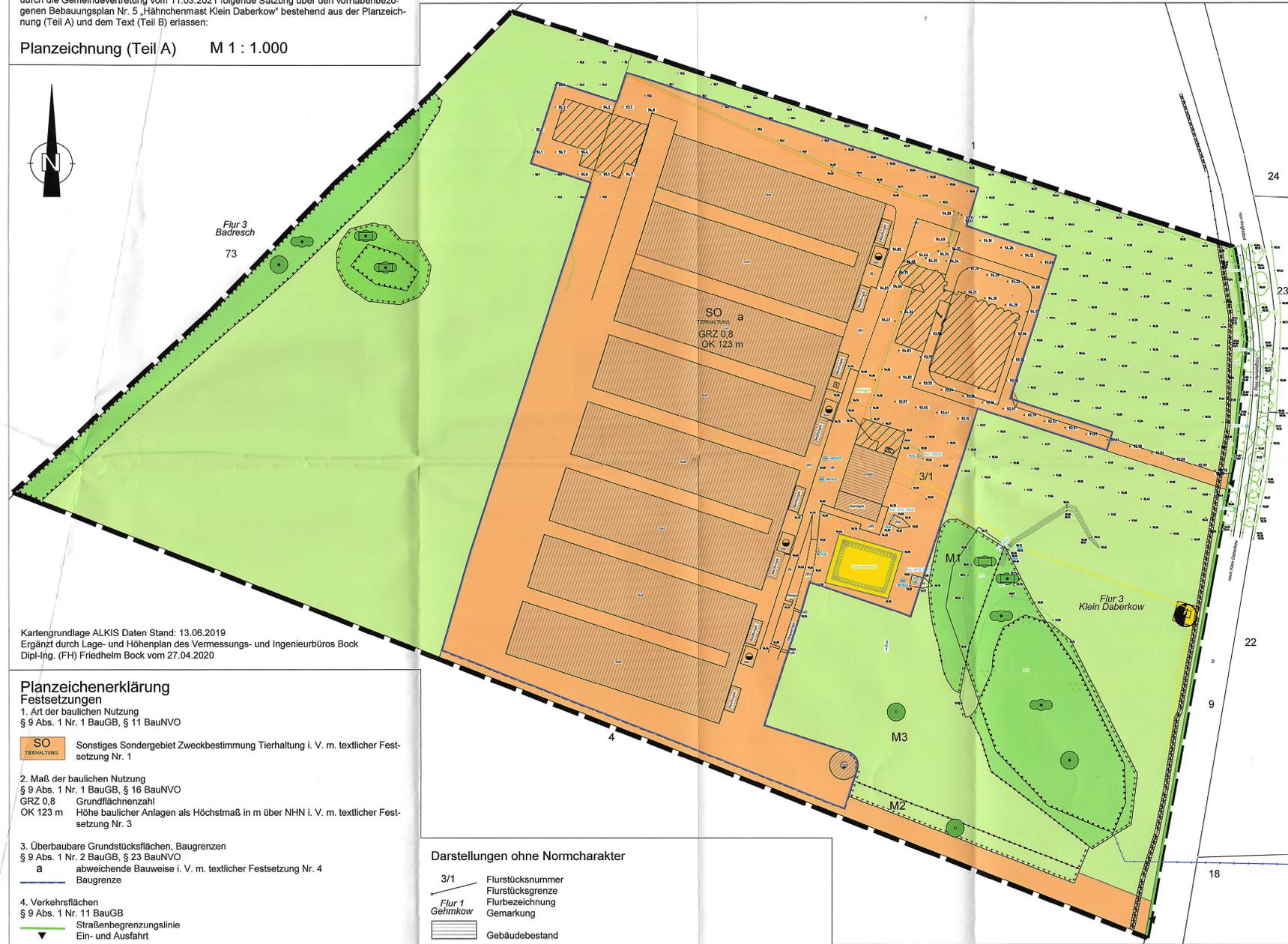


Satzung der Gemeinde Groß Miltzow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Hähnchenmast Klein Daberkow“ (Gemarkung Klein Daberkow, Flur 3, Flurstück 3/1)
 Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.03.2021 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Hähnchenmast Klein Daberkow“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Hähnchenmast Klein Daberkow" der Gemeinde Groß Miltzow



Kartengrundlage ALKIS Daten Stand: 13.06.2019
 Ergänzt durch Lage- und Höhenplan des Vermessungs- und Ingenieurbüros Bock Dipl.-Ing. (FH) Friedhelm Bock vom 27.04.2020

Planzeichenerklärung Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Tierhaltung i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 OK 123 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

a abweichende Bauweise i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 4
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie
 ▼ Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen, Zweckbestimmung hier Elektrizität bzw. Löschwasser

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

— unterirdische Trinkwasserversorgungsleitung

7. Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

privats Grünflächen
 Zweckbestimmung hier Hecke bzw. naturbelassene Grünfläche

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

M1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlicher Festsetzung 5.1-5.3
 Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Sonstige Bepflanzungen
 Sträucher
 Sonstige Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 Erhaltung: Bäume
 Sträucher
 Sonstige Bepflanzungen

10. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Geltungsbereich des Bebauungsplans
 § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen

Hinweise

Gas-Hochdruckleitung der E.DIS Netz GmbH
 Mittelspannungsstromkabel der E.DIS Netz GmbH
 Regenwasserleitung zum Graben 1 Z 39

Darstellungen ohne Normcharakter

3/1 Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze
 Flurbezeichnung
 Gemarkung

Gebäudebestand

Silo lt. Kataster

geplante Gebäude

Höhenpunkt

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.
 Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 4. Mai 2017.

Text (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
 Das sonstige Sondergebiet Tierhaltung dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung gewerblicher Tierhaltungsanlagen und einem landwirtschaftlichen Betrieb. Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

- Gebäude und baulichen Anlagen zur Hähnchenmast mit bis zu 400.000 Tierplätzen,
- sonstige in Verbindung mit der Hähnchenmast stehende Einrichtungen und Nebenanlagen wie z. B. Futtermischanlage, Vorrütere, Futterbehälter
- Geschäft-, Büro- und Sozialgebäude
- Behälter für Gülle oder sonstige aus der Tierhaltung stammende Flüssigkeiten und Feststoffe,
- Betriebsleiterwohnen,
- technische Nebenanlagen für die Versorgung,
- Stellplätze für den durch zulässige Nutzungen verursachten Bedarf.

2. Beschränkung von Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO
 Nebenanlagen bzw. Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung - Höhenfestsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 16 BauNVO
 Die Festsetzung der Höhen erfolgt über Höhennull (üNHN). Als oberer Bezugspunkt wurde die OK des Daches bzw. der baulichen Anlage als Höchstmaß festgesetzt (§ 18 BauNVO).

4. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO
 Für die festgesetzte abweichende Bauweise gilt Folgendes:

- Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten.
- Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 5.1 M1-Wasserrecht
 Das Entwässerungskonzept sieht die Errichtung eines zusätzlichen nachgeschalteten Retentionsbeckens vor, welches mit einer Kiesfilterschicht ausgelegt und in der gesamten Fläche (600 m²) mit Schilf bepflanzt wird.
- 5.2 M2-Minderungsmaßnahme Landschaftsbild
 Entlang der südlichen Anlagenzufahrt wird eine Baumreihe, bestehend aus sieben Einzelbäumen (Winterlinde oder Stieleiche) gepflanzt. Die Umsetzung der Maßnahme hat spätestens nach Fertigstellung der geplanten Baumaßnahme (Herbst, Frühjahr) zu erfolgen. Die Umsetzung ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

5.3 M3-Kompensationsmaßnahme
 Für die Anlage der Streubstweide werden alte Kulturobstsorten (standortheimische und gebietseigene Arten, Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang mit Dreibockanbindung) verwendet. Insgesamt werden etwa 35 Bäume gepflanzt (Pflanzenabstände ca. 140-150 m). Die gesamte Fläche ist gegen Wildverbiss eingezäunt. Die Ersteinrichtung des Grünlands erfolgt durch spontane Selbstbegrenzung oder alternativ durch Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut). Auf Umbruch oder Nachsaat sowie auf den Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln wird vollständig verzichtet. Walzen und Schleppen erfolgen im Zeitraum zwischen 15. September und 01. März des Folgejahres.

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ergänzungspflanzung ab Ausfall von mehr als 10%
- Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre
- bedarfsweise wässern und Instandsetzung der Schutzeinrichtung
- Aushagerungsmähd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeerbante mit Messerbalken
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtung frühestens nach 5 Jahren

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- jährlich ein Pflegeschnitt nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeerbante mit Messerbalken

Die Umsetzung der Maßnahme hat spätestens nach Fertigstellung der geplanten Baumaßnahme (Herbst, Frühjahr) zu erfolgen. Die Umsetzung ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

6. Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen § 9 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB
 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen im sonstigen Sondergebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vornahmenträger im Nutzungsvertrag verpflichtet.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale
 Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und den zufällige Zeugen, die den Wert, des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergrung des Denkmals dies erfordert.

2. Artenschutz ABV-V1
 Der mögliche Bauzeitraum im Rahmen der Bauzeitenregelung für die Vögel ist demnach 15. August bis 28. Februar.

ABV-V2 Vor Beginn der Laichzeit hat die Errichtung eines Amphibienschutzzaunes im Baufeld im Nordwesten der Stallanlage zu erfolgen. Es sind handelsübliche Fangzäune und Fanggefäße einzusetzen. Die gefangenen Tiere sind durch eingewiesenes örtliches Personal jeweils am Morgen in Wanderichtung über die Baufläche hinweg zu transportieren und an geschützten Stellen in nahegelegenen Kleingewässern auszusetzen. Gleichzeitig müssen etwaig vorhandene Individuen aus dem Baufeld in einen geeigneten Lebensraum umgesetzt werden. Wenn an drei aufeinander folgenden Tagen keine Tiere mehr gefunden werden, kann die Kontrolle beendet werden. Der Zaun ist bis zum Beginn der Bauarbeiten vorzuhalten und einmal wöchentlich zu kontrollieren, die Eier sind zu entfernen.

Die Methodik sieht folgende Schritte vor:

- Stellung des Zaunes weit vor Beginn des Laichgeschehens (Februar) und eintragen der Fangeimer
- Begutachtung der Fläche kurz vor Beginn der Absamm- lung/Aktivitätszeit und, sofern erforderlich, Mahd von mindestens 2 m breiten Trassen auf der Zauninnenseite zur besseren Sichtbarkeit von Tieren, inklusive Aufnahme und Entsorgung des Mähgutes
- Absammlung von Amphibien während der Amphibienwanderzeiten an drei Terminen; Umsetzen der gefangenen Tiere in umliegende Flächen
- Abschätzung, ob ein Amphibienbesatz vorhanden ist, dann ggf. Ableitung weiterer Maßnahmen; wenn während der drei Termine keine Amphibien gefunden werden, gilt die Fläche als unbesiedelt.

Die abgesammelten/geborgenen besonders und streng geschützten Arten sind zu dokumentieren.

Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme hat durch ein fachlich geschultes Personal zu erfolgen. Der Beginn und das Ende der Durchführung der Maßnahme sowie die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Miltzow hat in ihrer Sitzung am 24.10.2019 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Hähnchenmastanlage Klein Daberkow“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Woldegker Landboten“ Nr. 12/19 vom 20.12.2019 erfolgt.
2. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom 30.12.2019 bis 30.01.2020 durch Auslegung des Vorentwurfes von der Planung unterrichtet.
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.12.2019.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Miltzow hat in ihrer Sitzung am 22.10.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Hähnchenmastanlage Klein Daberkow“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Hähnchenmastanlage Klein Daberkow“, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 30.11.2020 bis zum 13.01.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im „Woldegker Landboten“ Nr. 11/2020 vom 20.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen auch auf der Webseite des Amtes Woldegk eingestellt.
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Miltzow hat in ihrer Sitzung am 11.03.2021 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Hähnchenmastanlage Klein Daberkow“ wurde am 11.03.2021 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Miltzow beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Groß Miltzow, den 6.8.21

 Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage- richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 11.03.2021

 Amtsleiter Kataster- und Vermessungssamt

10. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Hähnchenmastanlage Klein Daberkow“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am 2.8.21 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Hähnchenmastanlage Klein Daberkow“ wird hiermit ausgefertigt.
 Groß Miltzow, den 6.8.21

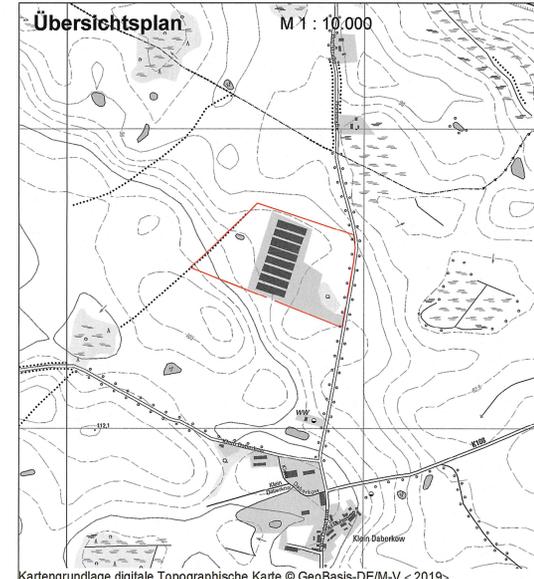
Siegel

 Bürgermeister

12. Die Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, durch Abdruck im „Woldegker Landboten“ Nr. 08/21, vom 2.8.21, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 2.8.21 in Kraft getreten.
 Groß Miltzow, den 6.8.21

Siegel

 Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2019>
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Hähnchenmastanlage Klein Daberkow" der Gemeinde Groß Miltzow
 Stand: Februar 2021
 Planverfasser: Gudrun Trautmann