

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 _{TH} 1	Auslaufflächen	
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
GR 5.840 m ²	max. zul. Grundfläche der baulichen Anlagen	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.3 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs.4 BauNVO
Verkehrsfächen		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
▼▲	Ein-/Ausfahrt, Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V	vorhandene Stalzu-/umfahrungen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
sonstige Planzeichen		
1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Teilflächen 1-3)	§ 9 Abs.7 BauGB
LW	Löschwasserteich	
F1	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB
F2	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorger	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
F2	F2 zugunsten der Telekom	
Nachrichtliche Übernahme		§ 9 Abs.6 BauGB
•••••	angrenzende Fläche für Wald	
Ⓢ	Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechts	
Ⓢ	geschütztes Biotop	§ 18 NatSchAG M-V
Ⓢ	gesetzlich geschützter Einzelbaum/ nicht eingemessen (§ 18 NatSchAG M-V)	
Ⓢ	Umgrünung von Schutzflächen hier: 30m Waldabstandflächen (§ 20 LWaldG MV) 20m Anbauverbotszone B 198 (§ 31 StrWG-MV)	
Kennzeichnungen		§ 9 Abs.5 BauGB
I	ehemalige Mülkippe / Gemeindeabdeponie (geschlossen)	
Darstellungen ohne Normcharakter		
□	Gebäudebestand lt. Kataster	✕ nicht mehr vorh. Gebäude
—	Flurgrenze	□ Auslaufflächen lt. Genehmigungen nach BImSchG
—	Flurstücksgrenze	Ⓢ sonstige Gehölze erhalten
17	Flurstücksnummer	20,00 Bemaßung in Meter
—	unterirdische Versorgungsleitung (NS-Eit-Kabel, T-Telekommunikationslinien)	
—	oberirdische Versorgungsleitung (20kV-Eit-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)
 - 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 Heimenhaltung stehende Einrichtungen und Nebenanlagen (z.B. Eiersortier- und Verpackungsräume, Lagerräume, Kühlräume, Sanitäreinrichtungen, Futter- und Kotabfallbehälter, Futtersilo, Flüssiggastank, Schutzhütten, ...)
 - Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsräume
 - Freilaufflächen
 - Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.
 - Im SO TH 1 ist die Haltung von max. 39.600 Tierplätzen zulässig.
Im SO TH 2 ist die Haltung von max. 39.600 Tierplätzen zulässig.
Im SO TH 3 ist die Haltung von max. 19.800 Tierplätzen zulässig.
Das SO TH 3* dient ausschließlich der Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen.
Zulässig sind nur Lagergebäude.
 - 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.
 - Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Für die gem. § 22 Abs.4 BauNVO festgesetzte abweichende Bauweise gelten folgende Grundsätze:
 - Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
 - Gebäudehöhen >50m sind zulässig.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen eingeschränkt. Zulässig sind nur mobile Nebenanlagen, die in Verbindung mit der Heimenhaltung stehen. Gebäude und Bauwerke sind nicht zulässig.
 - Geh-/ Fahrrechte (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "vorhandene Stalzu-/ umfahrungen" 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
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Gehölze (Bäume, Sträucher), die gemäß § 18 und § 19 Naturschutzauflührungsgesetz (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 NatSchAG 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 Baumschutzkompensationserlass.
 - Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodenkennzeichen bekannt.
 - In der Gemarkung Karbow auf dem Flurstück 8 in der Flur 1 befindet sich eine ehemalige Mülkippe, 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.
 - Die zwischen Flurstück 9 und Spitzkuhner Weg liegenden Teilflächen des in der Flur 1, Gemarkung Spitzkuhn liegenden Flurstücks 39/1 wurden ehemals als Auslaufflächen genutzt. Diese Mülkippe wurde aufgeschüttet.
 - Die zwischen Flurstück 9 und Spitzkuhner Weg liegenden Teilflächen des in der Flur 1, Gemarkung Spitzkuhn liegenden Flurstücks 39/1 wurden ehemals als Auslaufflächen genutzt. Diese Mülkippe wurde aufgeschüttet.

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 Auforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad. Die zeitliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 29.04.2019 bis einschließlich 31.05.2019 im Amt Röbel/Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz, Bismarckstr. 1.
- 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 lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte der Vorbehalte, dass eine Prüfung nur grob 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.: 1100/2021-322 erteilt.
Die Auflegung wurde am 04.08.2021  Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit aufgelegt.
Melz, den 07.08.2021  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. 7/2021, am 08.08.2021 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 20.08.2021 in Kraft getreten.
Melz, den 08.09.2021  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 stadtbaulichen 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:120198057/dwg/Satzungsbeschluss.dwg

Dipl.-Ing. R. Nieldt
Phase: Satzungsbeschluss

A&S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure

