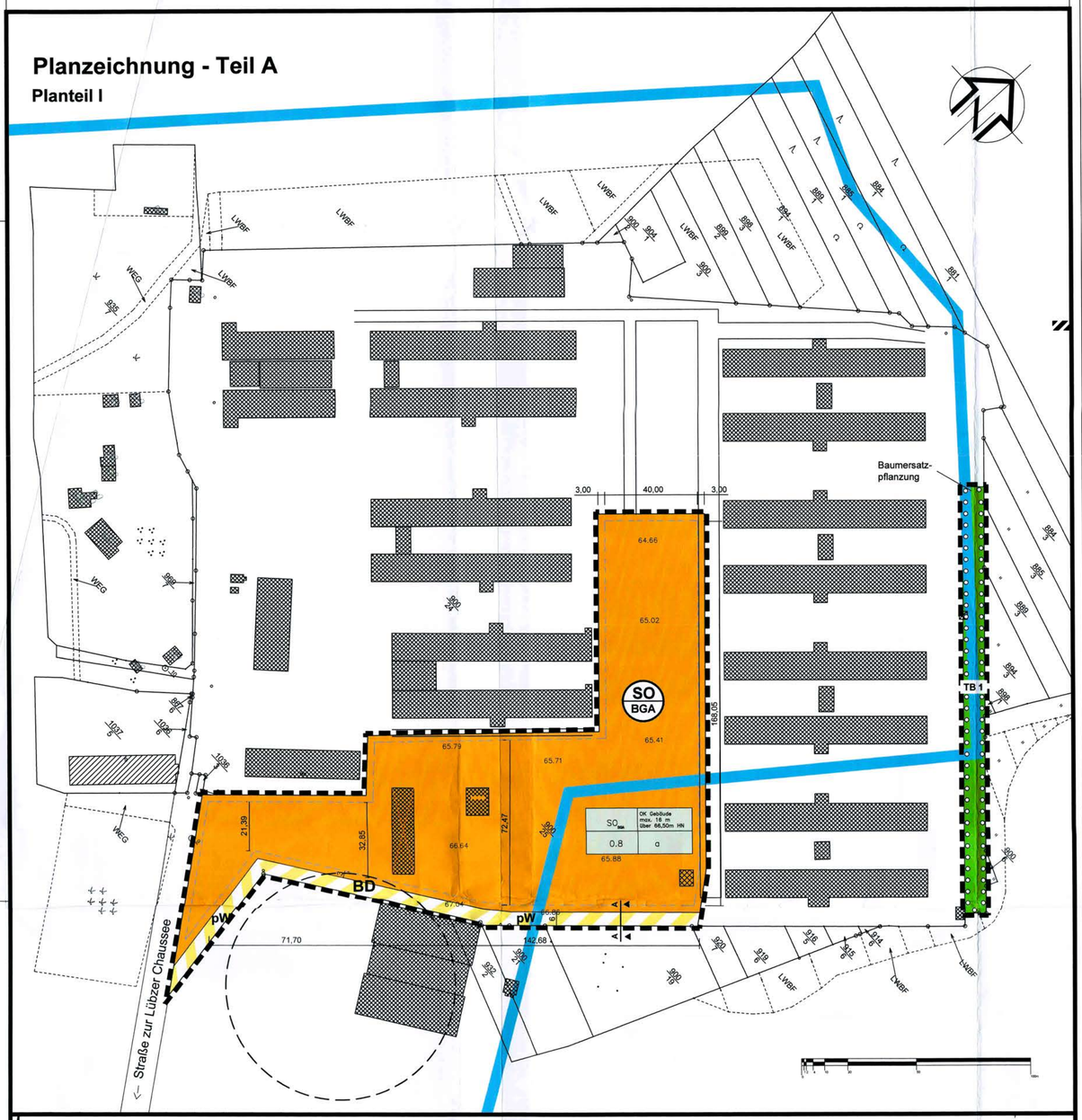
SATZUNG DER STADT PARCHIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 42
"BIOGASANLAGE LÜBZER CHAUSSEE I"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 04.05.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 "Biogasanlage Lübzer Chaussee I", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

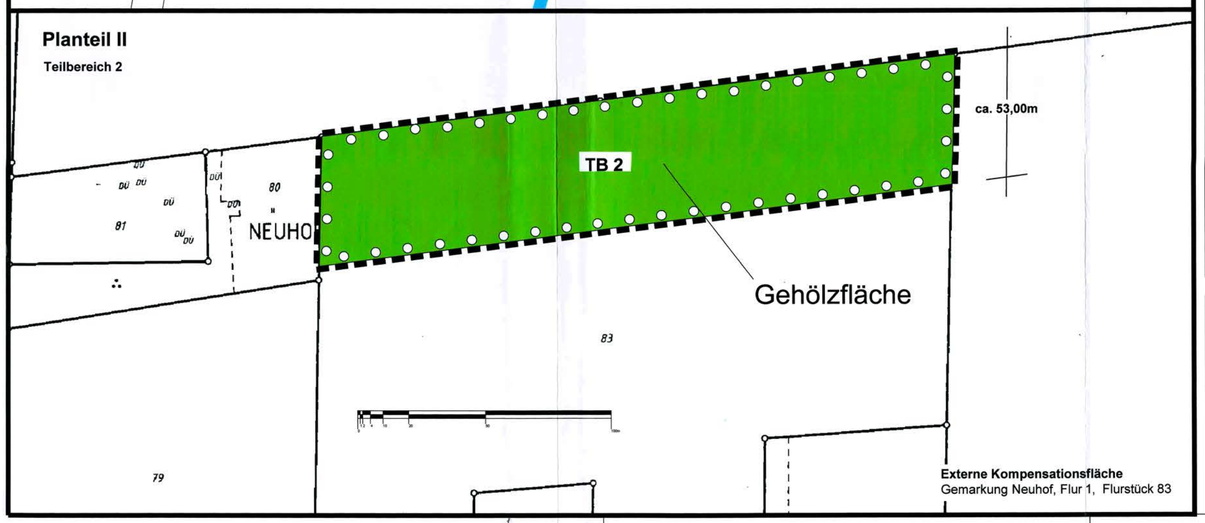
Planzeichnung - Teil A

Planteil I

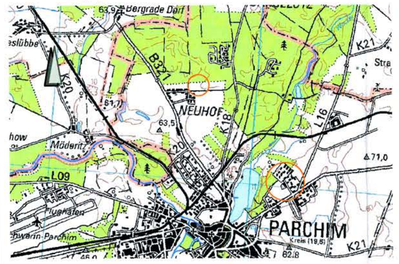


Planteil II

Teilbereich 2



Übersichtslageplan



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Fläche Sonstiges Sondergebiet — § 11 Abs. 2 BauNVO

SO BGA — Zweckbestimmung: Biogasanlagen

1.2 Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO

OK 16 m — Oberkante Gebäude als Höchstmaß über .... m HN — § 16 BauNVO

1.3 Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a — Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze — § 23 Abs. 1 u. 3 Nr. 2 BauNVO

1.4 Verkehrserschließung — § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

pW — Zweckbestimmung: privater Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB

2. Sonstige Planzeichen — § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

3. nachrichtliche Übernahme

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 5 Abs. 2, Nr. 7 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

4. Darstellung ohne Normcharakter

900/25 — Flurstückseingrenzung mit Flurnummer, Flur 1 der Gemarkung Parchim

4 m — Maßkette

vorhandene Wohnbebauung

vorhandene Wirtschaftsgebäude

Gebäudeabriss geplant

BD — Bodendenkmal

TB 1 — Teilbereich mit Nummerierung

66.64 — Höhenangabe im Bestand

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	max. zulässige Höhe OK Gebäude über 66,50 m HN
Grundflächenzahl	Bauweise

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung vom 31.07.2009.
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** in der Fassung vom 18. Dezember 1990, veröffentlicht im BGBl. I S. 58 am 22. Januar 1991
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366,382)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (LWaG M-V) vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 11. Juni 2010 (GVOBl. M-V S. 353)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** vom 31. Juli 2009 (GBBl I S. 2585 (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), zuletzt geändert durch Artikel12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- **Landeswaldgesetz M-V** (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993 S. 90), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66,94)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald** (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 06. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 908)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 366, 378)
- **Hauptsatzung der Stadt Parchim**

Geltungsbereichsgrenzen:

im Nordwesten: die Stallanlagen und das Verwaltungsgebäude der Hähnchenmastanlage, Flurstück 900/24, Flur 1, Gemarkung Parchim,

im Südosten: die nordwestliche Grenze der Flurstücke 900/19, 900/21, 932/2, 1014/12 , Flur 1, der Gemarkung Parchim,

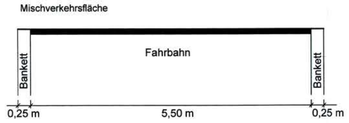
im Nordosten: die Stallanlagen der Hähnchenmastanlage, Flurstück 900/24, Flur 1, Gemarkung Parchim,

im Südwesten: die nordöstliche Grenze des Flurstückes 1036/5 (teilweise) , Flur 1, Gemarkung Parchim

Planungsgebiet: ca. 2,01 ha

Straßenprofil - privater Wirtschaftsweg

Schnitt A-A
Maßstab 1:50
Mischverkehrsfläche



Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs.1 BauGB]
zum Bebauungsplan Nr. 42 "Biogasanlage Lübzer Chaussee I"
der Stadt Parchim

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

Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlagen (SO BGA)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Biogasanlagen (Betriebseinheiten: Annahme, Mischbehälter, Fermenter mit integriertem Gasspeicher, Nachgärbehälter, Gärrückstandsbehälter, Gärrückstandslager), Blockheizkraftwerk und Gassystem (Fackel und BHKW), Siloanlage und Nebenbereiche (Siloanlage und Sickerwasserfassung sowie weitere Lagerflächen) zulässig.
Unzulässig ist die Errichtung von Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets Biogasanlagen sind im Bereich der Waserschutzzone abflusslose Gruben zulässig.

Für das Sonstige Sondergebiet Biogasanlagen gilt die Festsetzung der Nutzungsschablone.

Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Biogasanlagen ist die Höhe 66,50 m HN.

Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt der Dachaußenfläche bestimmt.

Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Die Länge der Gebäude und gebäudeähnlicher Anlagen darf höchsten 100m betragen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Die Anlagen zur Erzeugung von Bioenergie sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Lagerflächen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie gem. § 12 BauNVO sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzmaßnahmen [§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB]

Vorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Gewerbelärm - Immissionen:

- Nachts zwischen 22 Uhr und 06 Uhr ist der im Zusammenhang mit dem Betrieb der Biogasanlage stehende Kraftfahrzeugverkehr einschließlich der mit Radladern und Gabelstaplern grundsätzlich auszuschließen.
- Aufstellung der BHKW in einem massiven Gebäude, dessen Außenbauteile ein resultierendes Schalldämm - Maß R'w, res von 40 dB nicht maßgeblich unterschreitet.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Plangebietes im TB 1 und im TB 2.

1. Im TB 1, auf einem Teilbereich des Flurstücks 900/24, ist die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 23 St Stieleichen (Quercus robur) in der Qualität 2xv ohne Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm mit einem Abstand von 8 m zueinander durchzuführen.

2. Im TB 2 erfolgt die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes, im Norden des Flurstückes 83, der Flur 1, der Gemarkung Neuhof in Form eines 9.250 m² großen Feldgehölzes aus einheimischen Arten.
Die Fläche ist zur Hälfte mit Decksträuchern und Großsträuchern 2 x verpflanzt, Höhe: 100 -250 cm: -Rosa canina,
- Ribes nigrum,
- Ligustrum vulgare,
- Rubus fruticosus,
- Prunus spinosa,
- Corylus avellana,
- Crataegus laevigata,
- Sambucus nigra,
- Euonymus europaeus

und zur Hälfte mit Heistern 2 x verpflanzt Höhe: 250 - 300 cm
- Quercus robur,
- Carpinus betulus,
- Betula pendula,
- Sorbus aucuparia,
- Tilia cordata,
- Acer campestre,
- Malus domestica,
- Pyrus communis,
- Prunus avium

in einer Dichte von 0,5 St/ m² von außen nach innen ansteigend gemischt zu pflanzen.
Die Fläche ist mit einem 2 m hohen Wildschutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und dauerhaft für Naturschutzzwecke zu erhalten. Eine forstliche Nutzung ist zu unterlassen.

Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Parchim festzuschreiben (Durchführungsvertrag), in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind. Vor Realisierung ist die Maßnahme mit der Stadtwerke GmbH Parchim abzustimmen, um gegebenenfalls Sicherheitsabstände zu vorhandenen Leitungen festzulegen.

II. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Bodendenkmale
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale bekannt. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG MV durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

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 oder die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Boden
Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.
Werden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen(Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).

Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Parchim zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Vermessungsmarken
Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg Vorpommern mitzuteilen.

Luftfahrt Parchim
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt Im Bauschutzbereich des Flughafens Schwerin-Parchim. Die Bauhöhenbeschränkung in diesem Bereich beträgt 91,00 m über NN. Gemäß § 12 Abs. 3 Ziffer 1 Buchstabe a) LuftVG bedürfen Bauwerke und andere bauliche Anlagen, die in diesem Bereich errichtet werden sollen, der Zustimmung der Luftfahrtbehörde, wenn die vorgenannte Höhenbeschränkung überschritten wird.

Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient die amtliche Vermessung durch das Vermessungsbüro Hiltscher, FlörkestraSe 39, 19370 Parchim.

Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Stand Kataster: Mai 2009

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Parchim hat am 22.12.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2011 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Pütt" ortsüblich bekannt gemacht.

Parchim, den 11 Okt. 2011

Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.

Parchim, den 11 Okt. 2011

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.04.10 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Pütt" ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 28.04.2010

Parchim, den 11 Okt. 2011

Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

15.03.2010

Parchim, den 11 Okt. 2011

Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

15.03.2010
03.07.2010

Parchim, den 11 Okt. 2011

Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am 31.03.2011 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2011 bis einschließlich 12.08.2011 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.

Montag – Mittwoch	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:30 Uhr
Donnerstag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Freitag	8:30 – 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Pütt" am 23.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Parchim, den 11 Okt. 2011

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, den .....

Katasteramt

8. Die Stadtvertretung hat am 04.05.2011 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Parchim, den 11 Okt. 2011

Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat am 04.05.2011 den Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Parchim, den 11 Okt. 2011

Bürgermeister

10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 246 Abs. 1a BauGB ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

Parchim, den .....

Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Parchim, den 11 Okt. 2011

Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.10.11 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Pütt" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen(§§214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg- Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

22.10.2011

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Parchim, den 25. Okt. 2011

Bürgermeister

—Satzung—

Satzung der Stadt Parchim
BEBAUUNGSPLAN NR. 42
"Biogasanlage Lübzer Chaussee I"
Gemarkung Parchim, Flur 1
Flurstück 900/25

Stadt Parchim

Auftraggeber:	Stadt Parchim Schuhmarkt 1, 19370 Parchim Tel.: (0 38 71) 71–0 Fax: 71–111
städtebauliche Planung :	lutz braun architekt+stadtplaner architektur:fabrik:nb Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg Tel. 0395 / 36 949–911 Fax –919
Planteil I: 1.000 Planteil II: 1.000	Datum: 10.03.2011