

SATZUNG DER GEMEINDE JESENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "BIOGASANLAGE NEPERSTORF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Biogasanlage Neperstorf" der Gemeinde Jesendorf, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Lagerbehälter und Unterstellhallen sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Annahmehäuser, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude sowie Anlagen zur Lagerung und Verarbeitung von Biogas.

1.1.2 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,52 begrenzt. Überschreitungen sind unzulässig (§ 16 Abs. 2 BauNVO).

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 9 Abs. 1a

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 2 Hochstämme der Qualität 16/18 der Art Sorbus aucuparia, 15 Halster der Qualität 150/200 der Art Malus sylvestris sowie jeweils 5 Sträucher der Arten Rosa tomentosa, Rhnhamus catharticus in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa canina, Rosa rubiginosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art Prunus spinosa und 20 Sträucher der Art Crataegus spec. in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.2.2 Die mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzfläche zu erhalten.

1.2.3 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind vorhandene Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit einer Pflanzqualität von mindestens 3 mal verpflanzt; Hochstamm Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen."

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** I. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** I. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** I. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung 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)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Jesendorf** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,67 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 204/1, 205/1, 224/2 und 377/4 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 201, 205/2, 224/1, 225/1 und 377/3 der Flur 1 in der Gemarkung Neperstorf.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Neperstorf und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Nordwesten durch das Betriebsgelände einer Tierhaltungsanlage (Teilflächen der Flurstücke 204/1, 201, 377/3, 224/1, 225/1 der Flur 1 in der Gemarkung Neperstorf)
- im Osten durch einen Wirtschaftsweg (Flurstücke ... und 377/2 der Flur 1 in der Gemarkung Neperstorf)
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 224/3 und 225/2 der Flur 1 in der Gemarkung Neperstorf)

Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetzes über Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 713) ist zu beachten.
- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich diverse geodätische Aufnahmepunkte, deren Erhalt gesichert werden muss. Diese Festpunkte sind mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713), gekennzeichnet. Festpunkte dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende von Baumaßnahmen ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen."
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.
- Südlich der Anlage (Grenze zum Flurstück 124/3, Flur 1 der Gemarkung Neperstorf) fließt der LV 49, der über den Bibower See, dem Neuhof See und dem Brüler Bach in die Warnow fließt. Die Warnow dient der Trinkwasserversorgung der Stadt Rostock. Jegliche Beeinträchtigungen des LV 49 sind auch im Havariefall auszuschließen. Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Umsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewandung oder die Gewässerseite des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage

- Lageplan „Biogasanlage Neperstorf“ der MT Energie GmbH & Co. KG (Projektnummer 1078), Stand 03.12.2010
- Vermessungsbüro Wagner/Wielke, Vermessung vom 14.02.2013, Lagebezug S42/83 3 Grad., HN 76

Maßstab: 1 : 500



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)

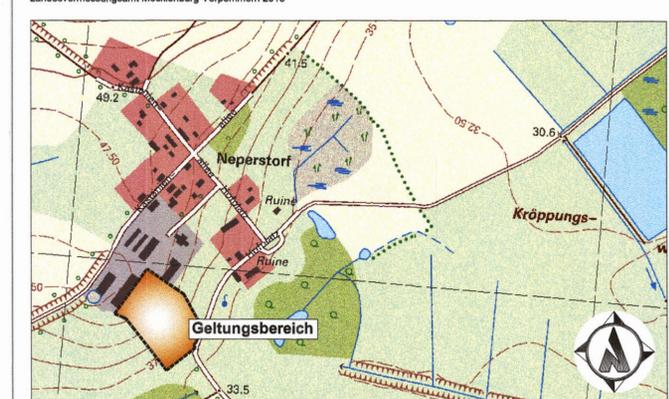
- | | | | |
|---|---|--|---------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO) | 6. Grünflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| SO EB sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse | | private Grünflächen | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | 7. Sonstige Planzeichen | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| 2.1 Höhe baulicher Anlagen | | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | |
| OK 53,00 als Höchstmaß in Metern über HN 76 | | | |
| 3. Baugrenzen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) | II. Darstellung ohne Normcharakter | |
| Baugrenze | | vorh. bauliche Anlagen | |
| 4. Verkehrsflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) | vorh. Verkehrsflächen | |
| private Straßenverkehrsflächen | | vorh. Böschung | |
| Ein- und Ausfahrt | | vorh. Höhe in Meter über HN 76 | |
| 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) | Bemaßung in Meter | |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | Kataster | |
| A / B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1 und 1.2.2 | | | |

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.08.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Jesendorf. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 23.08.2012.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am 14.11.2012 informiert worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Versammlung am 20.09.2012 im Feuerwehrgerätehaus, Lindenallee in 19417 Jesendorf durchgeführt worden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 04.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.08.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsplan, der Gutachten sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 23.08.2012 bis 23.09.2012 während der Dienststunden im Amt Neukloster-Warin, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.08.2012 in den Bekanntmachungskästen des Amtes Neukloster-Warin bekannt gemacht worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 23.08.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.08.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.08.2013 gebilligt.
10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 14.02.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
13. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.08.2012, im den Bekanntmachungskästen des Amtes Neukloster-Warin 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 machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.08.2012 in Kraft getreten.

Übersichtskarte

Maßstab: ohne
DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssysteme (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2013



Gemeinde Jesendorf

Bebauungsplan Nr. 7 "Biogasanlage Neperstorf"