

# SATZUNG DER GEMEINDE ALT TELLIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "BIOGASANLAGE ALT TELLIN"

Aufgrund des § 10 und des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.04.2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Alt Tellin" der Gemeinde Alt Tellin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## TEXT - TEIL B

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 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 Fahrlesse und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrlesse, Anmahnegebäude, Biohäckselwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusssichere Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.

Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

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 0,80 begrenzt.

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

1.2.1 Die mit dem Buchstaben B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als temporäres Kleingewässer (S) zu erhalten.

1.2.2 Zum Schutz europäischer Vogelarten ist die bauvorbereitende Flächenberäumung sowie der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 1. März eines Jahres zulässig. Als Ersatz für den Verlust von Brutstätten sind 28 Nisthilfen für die Rauchschwalbe, 4 Nisthilfen für die Bachstelze und 4 Nisthilfen für den Hausrotschwanz zu installieren.

1.2.3 Zum Schutz von Amphibien ist die Besattung des Fuchsröschleins nur außerhalb der Wandlungszeiten von Amphibien im Zeitraum vom 01. September bis 29. Februar eines Jahres sowie nach Austrocknen des Gewässers im Frühjahr/Sommer zulässig.

1.2.4 Zum Schutz der Zaunreife ist die Neuanlage von 2 Zaunreifequartieren im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Umsetzung der Planinhalte vorzunehmen. Die Quartiere sollen aus einem Feldsteinhaufen mit einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> bestehen und von einer ca. 30 cm starken Rindenmulch oder Hackschnitzeln gefüllten flachen Grube unterlagert werden. Die Quartiere sind von Beschattung freizustellen.

1.2.5 Zum Schutz von Fledermäusen sind Abbrucharbeiten an Gebäuden und Gebäudeteilen nur im Zeitraum vom 01. November bis 28. Februar eines Jahres zulässig. Sollen Abbrucharbeiten im März erforderlich sein, ist der betreffende Bereich vor Beginn der Arbeiten durch fledermauskundiges Personal zu untersuchen. Festgestellte Tiere sind ggf. zu bergen, zwischen zu halten und in einem geschützten Ort freizulassen. Darüber hinaus ist die Installation von 30 Fledermauskästen im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den Abbrucharbeiten an Gebäuden und Gebäudeteilen vorzunehmen.

#### 1.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.3.1 Die mit A1 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Sorbus aucuparia*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus cathartica* 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 *Ortostegia spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.3.2 Die mit A2 gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Einsaat mit standortheimischem Saatgut und einer jährlichen Mahd nicht vor dem 15. Juli eines Jahres einschließlich Abtransport des Mähgutes als naturnahe Wiese zu entwickeln.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. 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) vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 I 148
- 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 Alt Tellin in der aktuellen Fassung

## Planzeichenerklärung

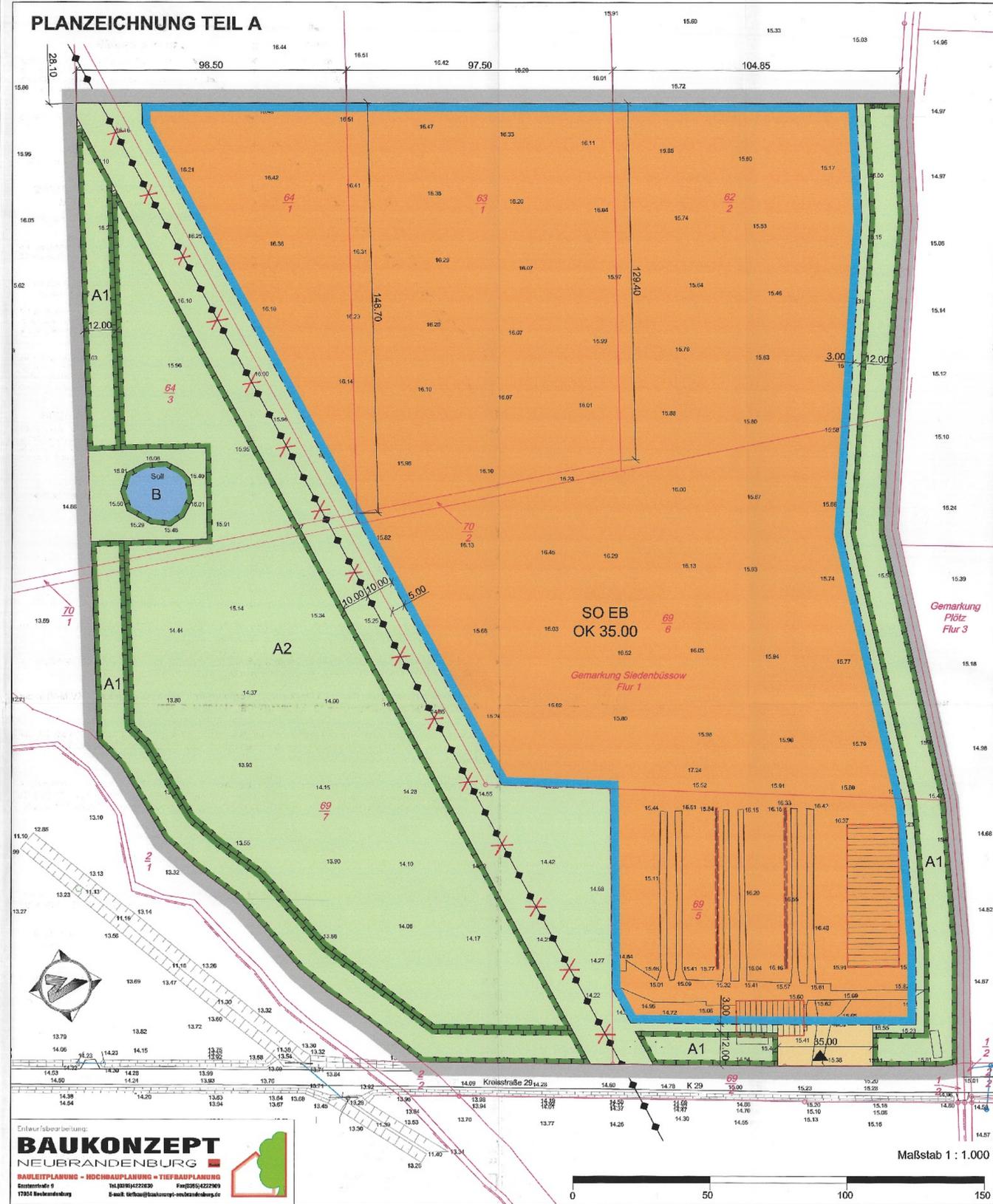
I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509) geändert

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
  - SO EB sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - OK 35.00 als Höchstmaß in Metern über HN 76
- Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - private Straßenverkehrsflächen
  - Ein- bzw. Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - oberirdische Versorgungsleitung gestrichelt laut Genehmigungsbeschluss des Landkreises Vorpommern-Greifswald Zweckbestimmung: Elektroleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Wasserflächen
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1

## II. Darstellung ohne Normcharakter

- A1 - A2 Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.3
- B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2
- 10.00 Bemaßung in Metern
- 15.80 Geländehöhe in Metern über HN 76
- vord. bauliche Anlagen
- Abbruch vord. bauliche Anlagen
- vord. Verkehrsflächen
- Katasterinformation auf der Grundlage des Automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK)
- Flurgrenze

## PLANZEICHNUNG TEIL A



**Geltungsbereich**  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 9,91 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke der Gemarkung Siedenbüssow:

Flur 1: 62/2, 63/1, 64/1, 64/3, 70/2 (teilweise), 69/5 und 69/7

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage Siedenbüssow und südlich der Ortslage Neu Plötz. Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 2/1 und 3, Flur 3 in der Gemarkung Plötz)
- im Osten durch die Kreisstraße K 29 (Flurstück 69/2, Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüssow)
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen für die eine Genehmigung, für die Errichtung und den Betrieb einer Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage vorliegt (Teilflächen der Flurstücke 62/2, 63/1, 64/1, 64/3, Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüssow)
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstück 2/1, 70 und 65, Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüssow)

**Plangrundlage**

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Frank Sauder, Neubrandenburg 06.07.2010, Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3')

**Hinweise**

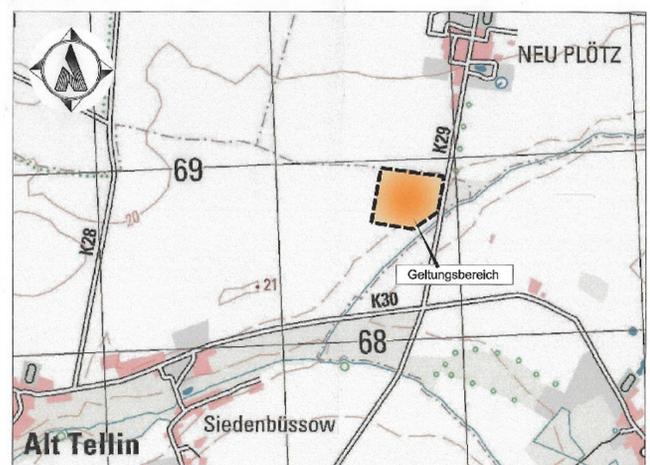
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder 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.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.07.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsetzung der Gemeinde Alt Tellin im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jarmen-Tutow dem "Jarmener Informationsblatt" Nr. 09/2010 am 30.08.2010.
  2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am 20.09.2010 informiert worden.
  3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 14.09.2010 bis zum 15.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 30.08.2010 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jarmen-Tutow dem "Jarmener Informationsblatt" Nr. 09/2010.
  4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  5. Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2011 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 25.03.2011 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 22.03.2011 bis 27.04.2011 während der Dienststunden im Amt Jarmen-Tutow, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.03.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jarmen-Tutow dem "Jarmener Informationsblatt" Nr. 03/2011 bekannt gemacht worden.
  8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 26.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.04.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.04.2012 gebilligt.
- Gemeinde Alt Tellin, den 11.06.2012
- Der Bürgermeister  
Hans-Georg Täger
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Hans-Georg Täger
- Neustrelitz, den 20.03.2012
10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 06.07.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
11. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 12.04.2012, AZ 03019-12-40 mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
12. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Gemeinde Alt Tellin, den 04.12.2012
- Der Bürgermeister  
Hans-Georg Täger
14. Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.12.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jarmen-Tutow dem "Jarmener Informationsblatt" Nr. 12/2012 öffentlich 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 (§ 216 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 6 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.04.2012 in Kraft getreten.
- Gemeinde Alt Tellin, den 28.12.2012
- Der Bürgermeister  
Hans-Georg Täger

## Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2010



**Gemeinde Alt Tellin**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1  
"Biogasanlage Alt Tellin"**

**Satzung**

BEARBEITUNGSSTAND: 15.03.2012