VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 02/11 DER GEMEINDE FERDINANDSHOF "BIOGASANLAGE BLUMENTHAL"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .... folgende Satzung über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/11 "Biogasanlage Blumenthal" der Gemeinde Ferdinandshof, 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 Fahrsilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrsiloanlagen, Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose 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. 2 a 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 0,60 begrenzt.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 2 Bäume der Art Tilia cordata oder Quercus robur, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 15 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa, Rosa canina, Rosa rubiginosa* in der Qualität 60/100, 10 Sträucher der Art *Cornus sanguinea*, in der Qualität 60/100, 10 Sträucher der Arten *Ribes rubrum und Ribes nigrum* und 15 Sträucher der Art *Crataegus monogyna* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

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 Investitionserleichterungs- 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 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- **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 Ferdinandshof 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 **1,71 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 141 (teilweise) und 146 der Flur 1 in der Gemarkung Blumenthal.

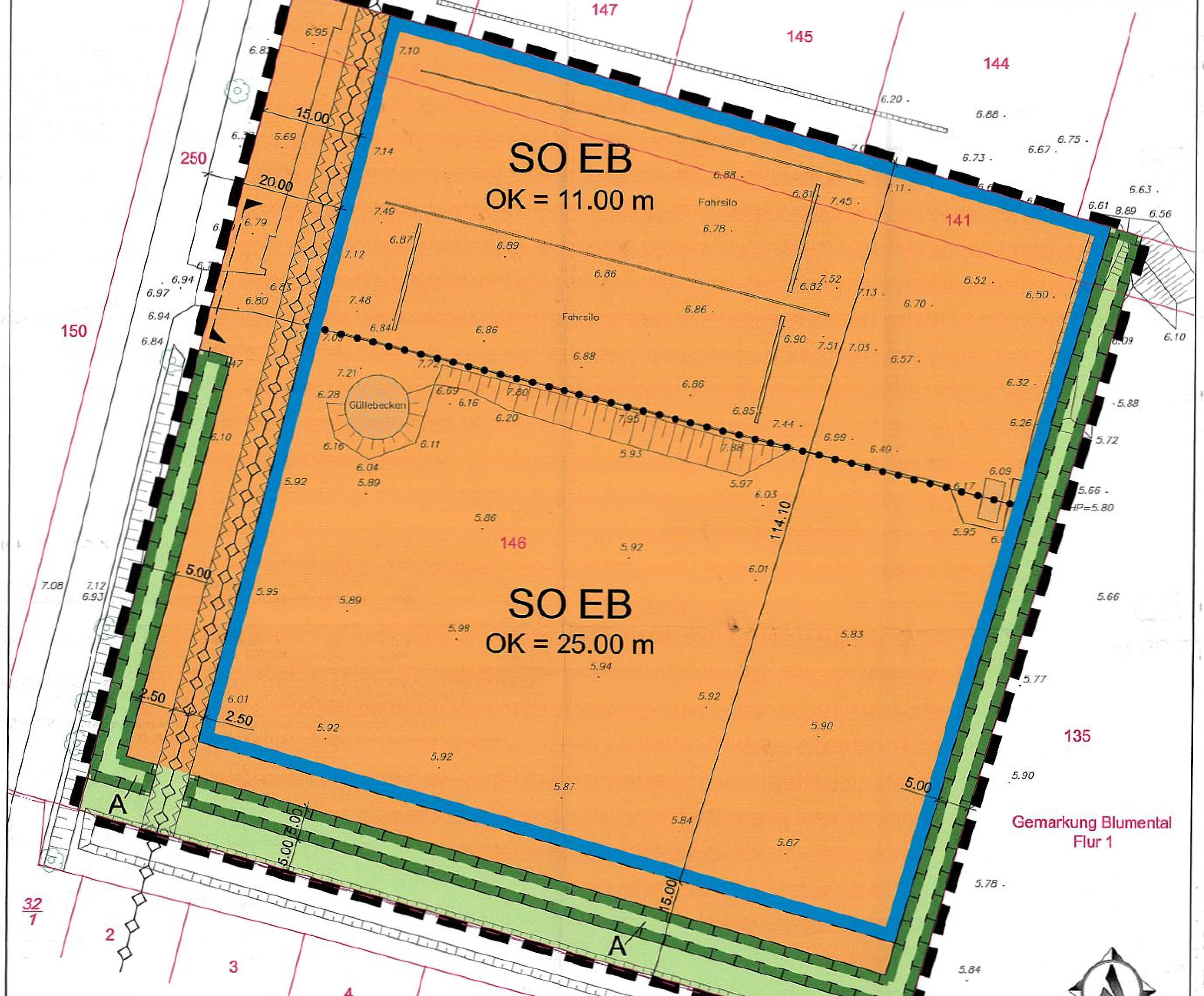
Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Betriebsgelände der Milchviehanlage (Teilflächen der Flurstücke 143, 144, 145, 147 und 148 der Flur 1, Gemarkung Blumenthal)
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen und das Betriebsgelände der Milchviehanlage (Teilflächen der Flurstücke 135 und 141 der Flur 1, Gemarkung Blumenthal)
- durch die Landesstraße L 28 (Flurstücke 250 der Flur 1, Gemarkung Blumenthal)
- im Süden durch den Floßgraben (Flurstück 1 der Flur 3, Gemarkung Blumenthal)
- im Westen durch die Landesstraße L 28 (Flurstücke 250 der Flur 1, Gemarkung Blumenthal)

Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch § 40 Satz 2 Nr. 1 Geoinformations- und Vermessungsgesetz vom 16.12.2010 sind zu beachten.
- 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.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage

- Katasterauszug des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Uecker-Randow vom 29.04.2011
- Anlagenbezogener Lageplan der INPUT-Ingenieure GmbH vom 28.04.2011

Maßstab: 1 : 500

0 — 25 — 50 m

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBL.I.S.58, am 22.01.1991)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO EB — sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

OK 21.00 — als Höchstmaß in Metern über DHHN 92

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrt

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Leitungszone Trinkwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgenzung des Maßes der Nutzung

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. bauliche Anlagen

vorh. Böschung

10.00 — Bemaßung in Meter

. 5.86 — vorh. Höhe über DHHN 92

146 — Kataster

Flurgrenze

III. Nachrichtliche Übernahme

Trinkwasserleitung AZ 200

Entwurfsbearbeitung: BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG — BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine Informationsveranstaltung am 08.06.2011 erfolgte vom 27.05.11 bis 09.06.11 entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ferdinandshof durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in Blumenthal, durch Postwurfsendung sowie die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nochmals im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 12/2011 am 15.06.2011.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am 09.05.2011 informiert worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung, bestehende aus der Planzeichnung und Begründung am 08.06.2011 durchgeführt

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2011 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 03.08.2011 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, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, die Gutachten sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 04.08.2011 bis 05.09.2011 während der Dienststunden im Amt Torgelow-Ferdinandshof, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.07.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 15/2011 bekannt gemacht worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 29.09.11 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.09.11 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.11 gebilligt.

Gemeinde Ferdinandshof, den 21.11.2011 — Siegel — Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 9. Nov. 2011 — Siegel — MATTHIESEN FACHDIENST 4.4 KATASTER & VERMESSUNG ~~Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur~~

~~11. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unterem Verwaltungsbehörde vom.........., AZ:...................mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.~~

~~12. Die Auflagen wurden erfüll. Die Hinweise sind beachtet.~~

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

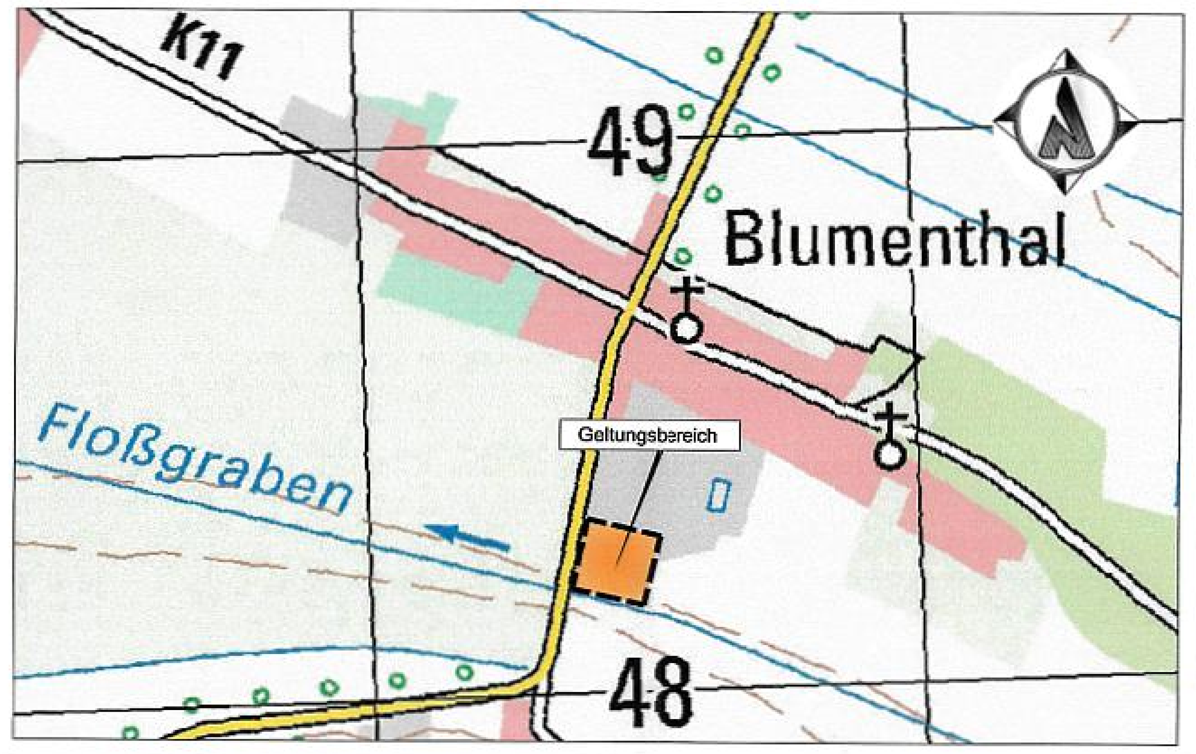
14. Die ~~Genehmigung des Bebauungsplans und die~~ Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.03.12 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 06/12 ortsüblich 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, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.3.12 in Kraft getreten.

Gemeinde Ferdinandshof, den 23.03.2012 — Siegel — Der Bürgermeister

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2011



Gemeinde Ferdinandshof

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/11 "Biogasanlage Blumenthal"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: 08.09.2011