Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Biogas - Agrarzentrum Niels 1“

der Gemeinde Bresegard bei Picher

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Präambel
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S.619) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 9.11.2011 folgende Satzung der Gemeinde Bresegard über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Biogas - Agrarzentrum Niels", nach § 12 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Bresegard, 19.7.2012

Der Bürgermeister,

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 11.11.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am 23.12.2010 im Mitteilungsblatt erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.5.2011 bis 7.6.2011, Amt Hagenow - Land, Bahnhofsstraße 25, 19230 Hagenow, Bau- und Ordnungsamt, während der Dienstzeiten des Bauamtes erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 12.7.2011 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 12.7.2011 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen auszulegen.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.7.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.7.2011 bis 26.8.2011, während folgender Zeiten:
   Mo 08:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
   Di 08:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
   Mi nach Vereinbarung
   Do 08:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
   Fr 08:30 - 12:00 Uhr
   im Amt Hagenow - Land, Bahnhofsstraße 25, 19230 Hagenow, Bau- und Ordnungsamt, Zimmer ... öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist im Hagenower Kommunalanzeiger am 5.8.2011 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Bresegard bei Picher, 7.12.2011

   Siegelabdruck Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 , § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 9.11.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 9.11.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurden mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

   Bresegard bei Picher, 7.12.2011

   Siegelabdruck Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 19.7.12 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : 5.000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann.
    Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Ludwigslust, 19.7.12

    Siegelabdruck Katasteramt

11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.3.2012 Az: 0.0.1.0.3.1.1.1 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.5.2012 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.7.2012 Az. 0.0.1.0.3.1.1.1 bestätigt.

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

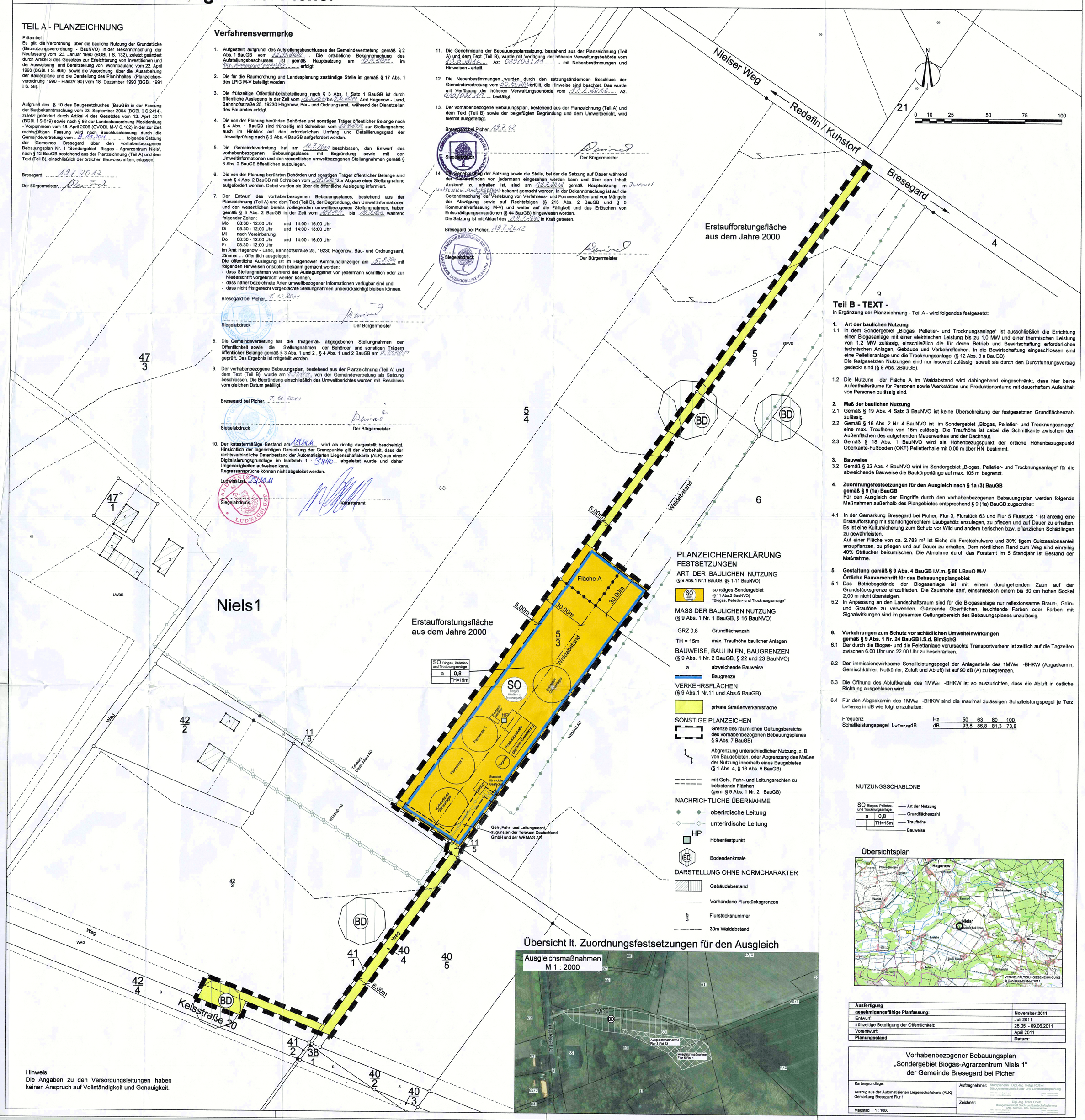
    Bresegard bei Picher, 19.7.12

    Siegelabdruck Der Bürgermeister

14. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.7.2012 gemäß Hauptsatzung im Internet unter www.amt-hagenow.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit Ablauf des 19.7.2012 in Kraft getreten.

    Bresegard bei Picher, 19.7.2012

    Siegelabdruck Der Bürgermeister



Hinweis:
Die Angaben zu den Versorgungsleitungen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO (Biogas, Pelletier- und Trocknungsanlage) — sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs.2 BauNVO) "Biogas, Pelletier- und Trocknungsanlage"

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

TH = 15m — max. Traufhöhe baulicher Anlagen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

oberirdische Leitung

unterirdische Leitung

HP — Höhenfestpunkt

BD — Bodendenkmale

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Gebäudebestand

Vorhandene Flurstücksgrenzen

5/3 — Flurstücksnummer

30m Waldabstand

Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem Sondergebiet „Biogas, Pelletier- und Trocknungsanlage“ ist ausschließlich die Errichtung einer Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung bis zu 1,0 MW und einer thermischen Leistung von 1,2 MW zulässig, einschließlich die für deren Betrieb und Bewirtschaftung erforderlichen technischen Anlagen, Gebäude und Verkehrsflächen. In die Bewirtschaftung eingeschlossen sind eine Pelletieranlage und die Trocknungsanlage. (§ 12 Abs. 3 a BauGB)
Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2BauGB).

1.2 Die Nutzung der Fläche A im Waldabstand wird dahingehend eingeschränkt, dass hier keine Aufenthaltsräume für Personen sowie Werkstätten und Produktionsräume mit dauerhaftem Aufenthalt von Personen zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist keine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl zulässig.

2.2 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist im Sondergebiet „Biogas, Pelletier- und Trocknungsanlage“ eine max. Traufhöhe von 15m zulässig. Die Traufhöhe ist dabei die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut.

2.3 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Höhenbezugspunkt der örtliche Höhenbezugspunkt Oberkante-Fußboden (OKF) Pelletierhalle mit 0,00 m über HN bestimmt.

3. Bauweise

3.2 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Sondergebiet „Biogas, Pelletier- und Trocknungsanlage“ für die abweichende Bauweise die Baukörperlänge auf max. 105 m begrenzt.

4. Zuordnungsfestsetzungen für den Ausgleich nach § 1a (3) BauGB gemäß § 9 (1a) BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes entsprechend § 9 (1a) BauGB zugeordnet:

4.1 In der Gemarkung Bresegard bei Picher, Flur 3, Flurstück 63 und Flur 5 Flurstück 1 ist anteilig eine Erstaufforstung mit standortgerechtem Laubgehölz anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es ist eine Kultursicherung zum Schutz vor Wild und andern tierischen bzw. pflanzlichen Schädlingen zu gewährleisten.
Auf einer Fläche von ca. 2.783 m² ist Eiche als Forstschulware und 30% tigem Sukzessionsanteil anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Dem nördlichen Rand zum Weg sind einreihig 40% Sträucher beizumischen. Die Abnahme durch das Forstamt im 5 Standjahr ist Bestand der Maßnahme.

5. Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V Örtliche Bauvorschrift für das Bebauungsplangebiet

5.1 Das Betriebsgelände der Biogasanlage ist mit einem durchgehenden Zaun auf der Grundstücksgrenze einzufrieden. Die Zaunhöhe darf, einschließlich einem bis 30 cm hohen Sockel 2,00 m nicht übersteigen.

5.2 In Anpassung an den Landschaftsraum sind für die Biogasanlage nur reflexionsarme Braun-, Grün- und Grautöne zu verwenden. Glänzende Oberflächen, leuchtende Farben oder Farben mit Signalwirkungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG

6.1 Der durch die Biogas- und die Pelettanlage verursachte Transportverkehr ist zeitlich auf die Tagzeiten zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr zu beschränken.

6.2 Der immissionswirksame Schallleistungspegel der Anlagenteile des $1MW_{el}$ -BHKW (Abgaskamin, Gemischkühler, Notkühler, Zuluft und Abluft) ist auf 90 dB (A) zu begrenzen.

6.3 Die Öffnung des Abluftkanals des $1MW_{el}$ -BHKW ist so auszurichten, dass die Abluft in östliche Richtung ausgeblasen wird.

6.4 Für den Abgaskamin des $1MW_{el}$ -BHKW sind die maximal zulässigen Schallleistungspegel je Terz $L_{WTerz,eg}$ in dB wie folgt einzuhalten:

Frequenz	Hz	50	63	80	100
Schallleistungspegel $L_{WTerz,eg}$	dB	93,8	86,8	81,3	73,8

NUTZUNGSSCHABLONE

SO Biogas, Pelletier- und Trocknungsanlage		— Art der Nutzung
a	0,8	— Grundflächenzahl
	TH=15m	— Traufhöhe
		— Bauweise

Übersichtsplan

Übersicht lt. Zuordnungsfestsetzungen für den Ausgleich

Ausfertigung	
genehmigungsfähige Planfassung:	**November 2011**
Entwurf:	Juli 2011
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:	26.05. - 09.06.2011
Vorentwurf:	April 2011
Planungsstand	**Datum:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Biogas-Agrarzentrum Niels 1“
der Gemeinde Bresegard bei Picher

Kartengrundlage:
Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) Gemarkung Bresegard Flur 1

Maßstab: 1 : 1000

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Helga Rother, Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, CAD - Computergestützte Planung, Grünordnerische Fachplanungen, Tel.: 03866 - 2 00 00, Fax: 03866 - 2 00 01, E-Mail: buero@stadtplanung-rother.de, Internet: www.stadtplanung-rother.de

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt, Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice, Tel.: 03866 - 2 00 00, Fax: 03866 - 2 00 01, E-Mail: ortelt@stadtplanung-rother.de, Internet: www.stadtplanung-rother.de