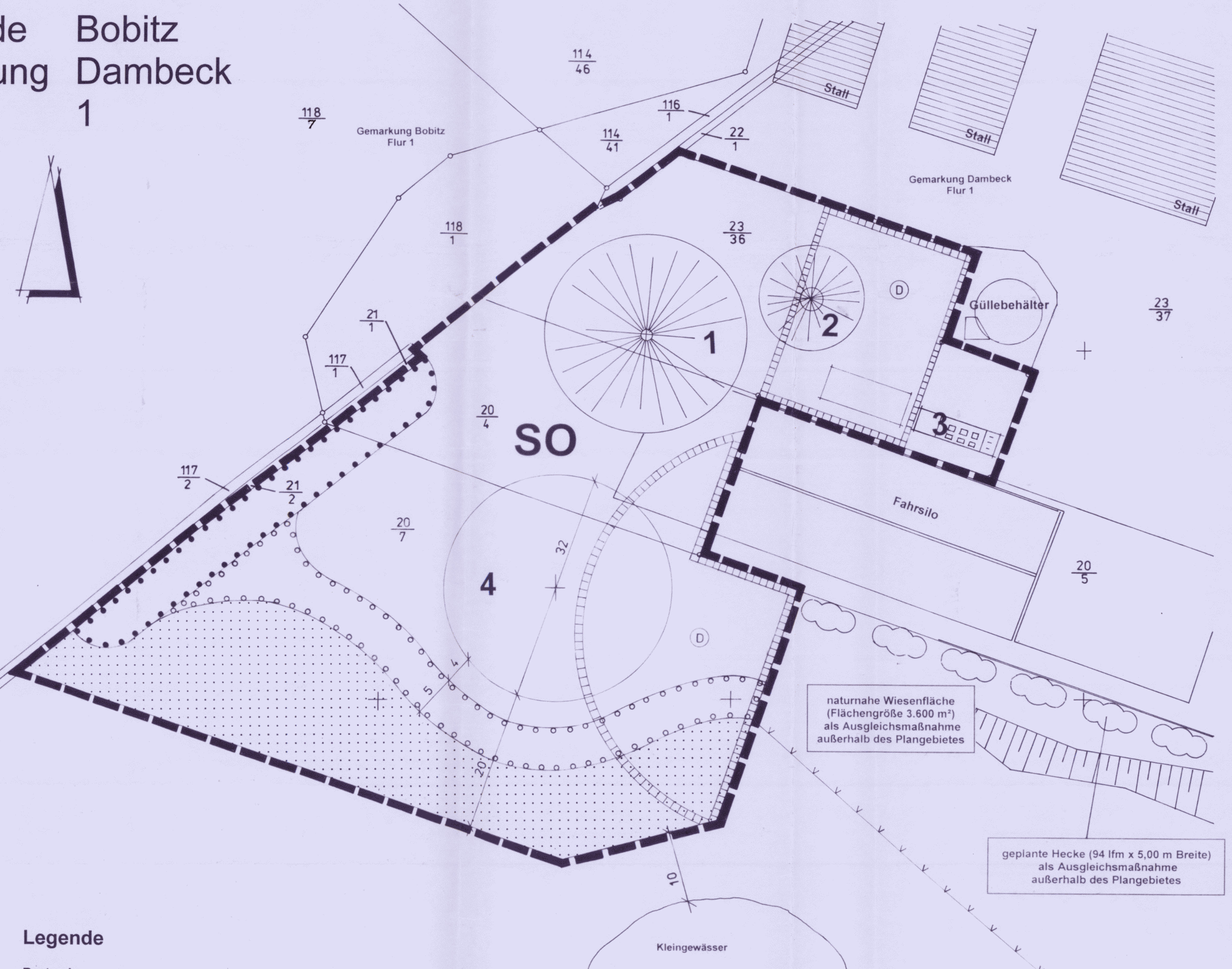
Satzung der Gemeinde Bobitz
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6
„ Biogasanlage Bobitz “

Teil A - Planzeichnung , M 1 : 500

Gemeinde Bobitz
Gemarkung Dambeck
Flur 1



Legende

Bestand:

1 Gas - Kombi - Speicher

2 Fermenter

3 Verbrennungsmotorenanlage (BHKW)

Planung:

4 Gärrestbehälter

Planzeichenerklärung

SO	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Biogasanlage	§ 11 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 u. (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a) u. (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) Nr. 25 b) u. (6) BauGB
(D)	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Bodendenkmal, deren Veränderung und Beseitigung genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird.	§ 9 (6) BauGB
	vorh. Gebäude	
z. B 20/4	Flurstücksnummer	
	vorh. Flurstücksgrenze	
⊗	Löschwasserentnahmestelle (Darstellung im Übersichtsplan)	

Textliche Hinweise

° Die Biogasanlage ist eine nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz genehmigungsbedürftige Anlage. Für die Errichtung und den Betrieb der Biogasanlage gelten die Bestimmungen aus der Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG).

° Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

° Im gekennzeichneten Bereich befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallende Kosten hat der Verursacher zu tragen.
Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V und die untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig (4 Wochen) schriftlich oder telefonisch, vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

° Werden im übrigen Baugebiet bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige 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 sind hierfür die 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

° Als Ausgleichsmaßnahme für das geplante Vorhaben sind entlang der Dambecker Straße (Gemarkung Dambeck, Flur 1, Flurstück Nr. 74) 15 standortheimische Laubbäume der Arten Kastanie, Stieleiche, Linde oder Birke zu pflanzen. Die Baumpflanzung erfolgt einseitig entlang der Straße auf gemeindeeigenem Grundstück.
Die Bäume sind als Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt, mit einem Kronenansatz von mind. 2 m und einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

° Außerhalb des Plangebietes, entlang der vorhandenen Grenze des Betriebsgeländes an der nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 20/7, eine dreireihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind entsprechend der geltenden DIN-Normen durchzuführen und danach ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu veranlassen.
Zur Sicherung der Heckenpflanzung ist ein Wildschutzzaun zu errichten.
Fläche: 94 lfm x 5 m Breite = 470 m²
Gehölzarten: Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Prunus spinosa (Schlehe)
Pflanzqualität: Heister: 150-200 cm; Sträucher: 60-100 cm

° Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist außerhalb des Plangebietes eine Grünlandfläche in eine naturnahe Wiese umzuwandeln.
Flächengröße: 3.600 m²
Pflegeregime: 1 x jährliche Mahd ab Mitte September. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.
Als Abgrenzung zu der sich anschließenden intensiv bewirtschafteten Grünlandfläche ist ein einfacher Weidezaun zu setzen.

Die Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen gem. § 11 BauGB, d.h. durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger.

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Baugebiet

SO Sonstiges Sondergebiet „ Biogasanlage “ gem. § 11 BauNVO

1.2. Art der Nutzung im SO

Das Sonstige Sondergebiet „ Biogasanlage “ dient der Energiegewinnung durch Biomasse.
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Biogasanlage zur Erzeugung von Strom und Wärme durch energetische Nutzung organischer Biomasse mit einer installierten elektrischen Leistung von maximal 1.4 MW zulässig.

Nachfolgend aufgeführte bauliche Anlagen und Einrichtungen sind zulässig:

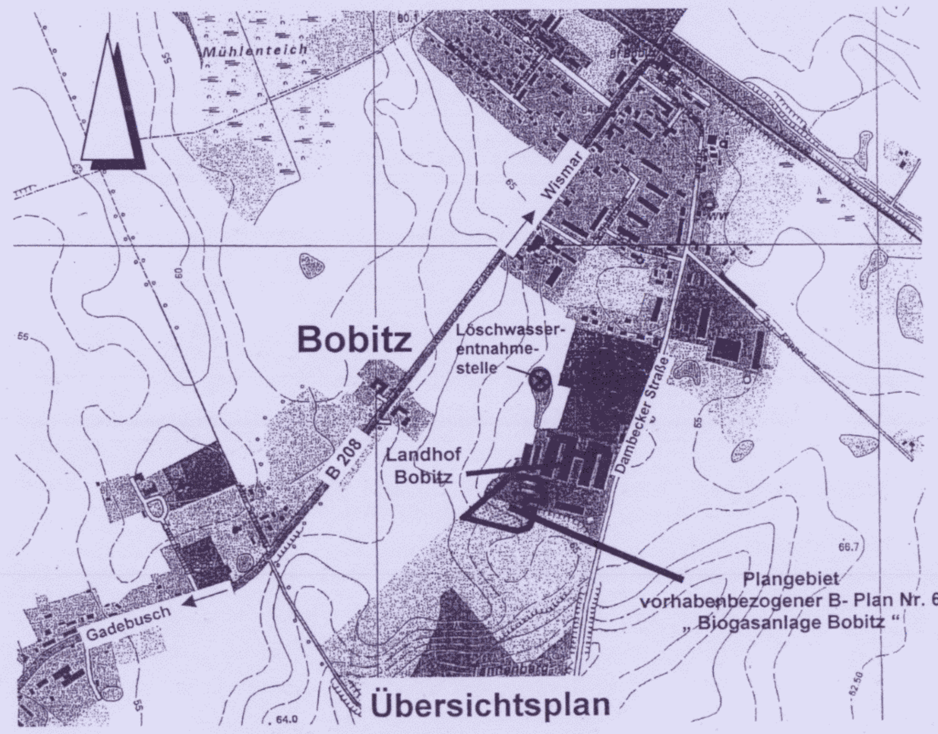
- 1 Stück Gas-Kombi-Speicher mit einer Kapazität von 3695 m³ sowie einem Durchmesser von 28 m und einer maximalen Gesamtanlagenhöhe von 7 m
- 1 Fermenter mit einer Kapazität von 2553 m³ , einem Durchmesser von 14,5 m und einer Gesamtanlagenhöhe von max.18 m
- 1 Blockheizkraftanlage mit dazugehörigen Einrichtungen zur Energieerzeugung- und Umwandlung mit einer installierten elektrischen Leistung von max. 1,4 MW
- 1 Gärrestbehälter aus Stahlbeton mit einem Durchmesser von max. 32 m und einer Höhe von 6 m über Gelände, zuzüglich der Höhe einer gas- und geruchsdichten der Abdeckung
- sonstige bauliche Anlagen und Einrichtungen, die keine Gebäude sind, jedoch zur Inbetriebnahme und Durchsetzung der Betriebsprozesse notwendig sind

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB

Die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB dienen dem Ausgleich des durch die Bebauung im Plangebiet hervorgerufenen Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt.

Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist innerhalb des Plangebietes, gemäß der Darstellung in der Planzeichnung, eine dreireihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Zur Sicherung der Entwicklung ist die Pflanzung entsprechend der geltenden DIN-Normen durchzuführen und danach eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu veranlassen.
Fläche: 470 m²
Gehölzarten: Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Prunus spinosa (Schlehe)
Pflanzqualität: Heister: 150-200 cm; Sträucher: 60-100 cm



Übersichtsplan

Satzung der Gemeinde Bobitz
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6
„ Biogasanlage Bobitz “

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 12 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.02.2011 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „ Biogasanlage Bobitz “ für das Gebiet der Gemarkung Dambeck, Flur 1, Flurstück- Nr. 20/4 und 23/36 sowie Teilfläche aus Flurstück- Nr. 20/7 südlich des Betriebsgeländes der Milchviehanlage -Landhof Bobitz e.G.- südlich der vorhandenen Stallanlagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.09.2004.
Bobitz, den 25.4.11 Der Bürgermeister

2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 03.11.04/26.10.11 beteiligt worden.
Bobitz, den 25.4.11 Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom [illegible].09.2004 / 26.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bobitz, den 25.4.11 Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 02.09.2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bobitz, den 25.4.11 Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 08.10.2004 bis zum 09.11.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bobitz, den 25.4.11 Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 08.07.2011 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 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 08.07.2011 ~~Leiter des Katasteramtes~~ Öffentl. best. Verm.-Ingenieur

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 08.11.2010 bis zum 10.12.2010 während der Dienststunden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bobitz, den 25.4.11 Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.02.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bobitz, den 25.4.11 Der Bürgermeister

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.02.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.02.2011 gebilligt.
Bobitz, den 25.4.11 Der Bürgermeister

10. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 25.4.11 ausgefertigt.
Bobitz, den 25.4.11 Der Bürgermeister

11. Der Beschluss über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.4.11 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am 27.4.11 in Kraft getreten.
Bobitz, den 29.4.11 Der Bürgermeister

Gemeinde Bobitz
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6
„ Biogasanlage Bobitz “

Vorhabenträger: Bobitz C4 Energie GmbH & Co. KG