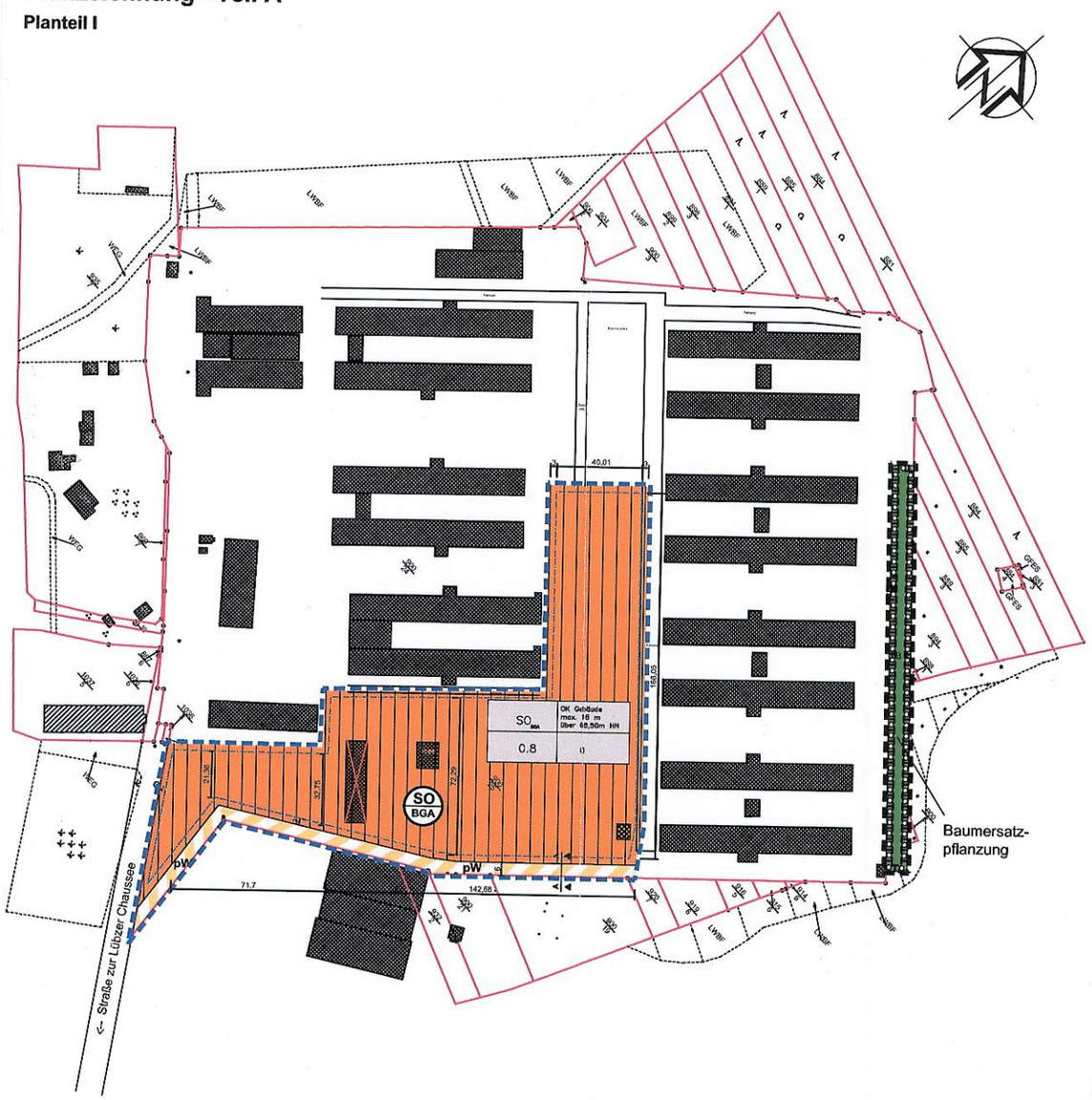
# SATZUNG DER STADT PARCHIM
## BEBAUUNGSPLAN NR. 42
## "BIOGASANLAGE LÜBZER CHAUSSEE I"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 "Biogasanlage Lübzer Chaussee I", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

## Planzeichnung - Teil A

### Planteil I




## Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Fläche Sonstiges Sondergebiet — § 11 Abs. 2 BauNVO

SO BGA — Zweckbestimmung: Biogasanlagen

1.2 Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO

OK 16 m — Oberkante Gebäude als Höchstmaß über .... m HN — § 16 BauNVO

1.3 Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a — Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze — § 23 Abs. 1 u. 3 Nr. 2 BauNVO

1.4 Verkehrserschließung — § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

pW — Zweckbestimmung: privater Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

3. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstückseingrenzung mit Flurnummer, Flur 1 der Gemarkung Parchim

4 m — Maßkette

vorhandene Wohnbebauung

vorhandene Wirtschaftsgebäude

Gebäudeabriss geplant

TB 1 — Teilbereich mit Nummerierung

**Nutzungsschablone**

| Gebietsbezeichnung | max. zulässige Höhe OK Gebäude über 66,50 m HN |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Bauweise |

## Text - Teil B

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs.1 BauGB] zum Bebauungsplan Nr. 42 "Biogasanlage Lübzer Chaussee I" der Stadt Parchim**

**Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]**

Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlagen (SO BGA)
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind Biogasanlagen (Betriebseinheiten: Annahme, Mischbehälter, Fermenter mit integriertem Gasspeicher, Nachgärbehälter, Gärrückstandsbehälter, Gärrückstandslager), Blockheizkraftwerk und Gassystem (Fackel und BHKW), Siloanlage und Nebenbereiche (Siloanlage und Sickerwasserfassung sowie weitere Lagerflächen) zulässig.
Unzulässig ist die Errichtung von Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal.

Für das Sonstige Sondergebiet für Biogasanlagen gilt die Festsetzung der Nutzungsschablone.

**Höhe baulicher Anlagen**

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet für Biogasanlagen ist die Höhe 66,50 m HN.

Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt der Dachaußenfläche bestimmt.

**Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]**

Die Länge der Gebäude und gebäudeähnlicher Anlagen darf höchsten 100m betragen.

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]**

Die Anlagen zur Erzeugung von Bioenergie sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Lagerflächen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie gem. § 12 BauNVO sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

**Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB]**

Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Plangebietes im TB 1 und im TB 2.

**Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzmaßnahmen [§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB]**

Vorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Gewerbelärm - Immissionen:

- Der Schallleistungspegel LW des Abgaskamins, der des Gemischkühlers und der des Notkühlers sollen den Betrag von 90 dB(A) und der Schallleistungspegel LW der Zuluftöffnung und der der Abluftöffnung den Betrag von 86 dB(A) nicht übersteigen.
- Für den Abgaskamin sind die maximal zulässigen Schallleistungspegel je Terz LWTerz,eq db wie folgt:

| Frequenz | Hz | 50 | 63 | 80 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|
| Schallleistungspegel LwTerz,eq | dB | 98,1 | 91,1 | 85,6 | 78,1 |

- Der Gemisch- und Tischkühler sind neben dem BHKW-Container an dessen Nordseite aufzustellen.
- Motoraufstellung in einem allseits geschlossenem Container mit einem Schalldämm-Maß R'w größer als 36 dB.
- Nachts zwischen 22 Uhr und 06 Uhr sind der Kraftfahrzeugverkehr einschließlich der mit Radladern und Gabelstaplern grundsätzlich auszuschließen.

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]**

1. Im TB 1 ist die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 23 St Stieleichen (Quercus robur) in der Qualität 2xv ohne Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm mit einem Abstand von 8 m zueinander durchzuführen.

2. Im TB 2 erfolgt die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes, im Norden des Flurstückes 83, der Flur 1, der Gemarkung Neuhof in Form eines 9.250 m² großen Feldgehölzes aus einheimischen Arten.
Die Fläche ist zur Hälfte mit Decksträuchern und Großsträuchern 2 x verpflanzt, Höhe: 100 -250 cm: -Rosa canina,
   - Ribes nigrum,
   - Ligustrum vulgare,
   - Rubus fruticosus,
   - Prunus spinosa,
   - Corylus avellana,
   - Crataegus laevigata,
   - Sambucus nigra,
   - Euonymus europaeus

und zur Hälfte mit Heistern 2 x verpflanzt Höhe: 250 - 300 cm
   - Quercus robur,
   - Carpinus betulus,
   - Betula pendula,
   - Sorbus aucuparia,
   - Tilia cordata,
   - Acer campestre,
   - Malus domestica,
   - Pyrus communis,
   - Prunus avium

in einer Dichte von 0,5 St/ m² von außen nach innen ansteigend gemischt zu pflanzen.
Die Fläche ist mit einem 2 m hohen Wildschutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und dauerhaft für Naturschutzzwecke zu erhalten. Eine forstliche Nutzung ist zu unterlassen.

**Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen gem. §9 Abs. 4 in Verbindung mit §13 Abs.4 LNatschG MV**

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Parchim festzuschreiben (Durchführungsvertrag). In der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

**II. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise**

1.) Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

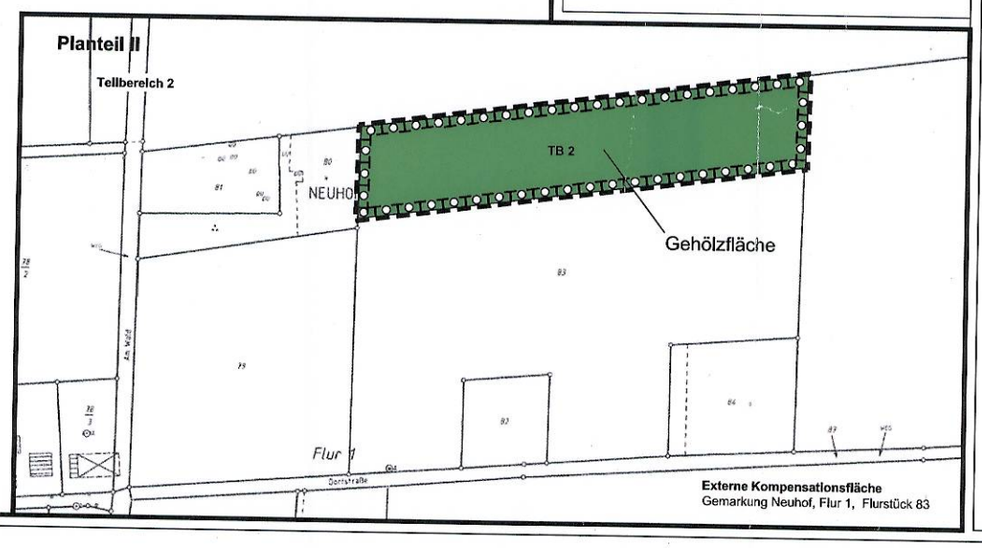
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urmenscherben, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V v. 06.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.07.2005, GVOBl. 2006, M-V S. 576 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

2.) Kartengrundlage

- Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Stand Kataster: Mai 2009

### Planteil II

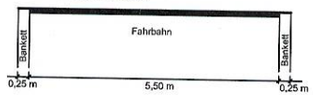
**Teilbereich 2**




**Externe Kompensationsfläche**
Gemarkung Neuhof, Flur 1, Flurstück 83

**Straßenprofil - privater Wirtschaftsweg**

Schnitt A-A — M 1 : 100




## Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Parchim hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Plötz" ortsüblich bekannt gemacht.

Parchim, den .....
Bürgermeister

2. Die Ur Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.

Parchim, den .....
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Plötz" ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in einer Bürgerinformationsveranstaltung am .....

Parchim, den .....
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Parchim, den .....
Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Parchim, den .....
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende Umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.

| | |
|---|---|
| Montag - Mittwoch | 8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr |
| Donnerstag | 8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr |
| Freitag | 8:30 – 12:00 Uhr |

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Plötz" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Parchim, den .....
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung zur grab erfolgt, da die rechtsverbindliche Katarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, den .....
Katasteramt

8. Die Stadtvertretung hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Parchim, den .....
Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat am ..... den Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung geprüft § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Parchim, den .....
Bürgermeister

10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 246 Abs. 1a BauGB ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

Parchim, den .....
Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Parchim, den .....
Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Plötz" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Parchim, den .....
Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen:

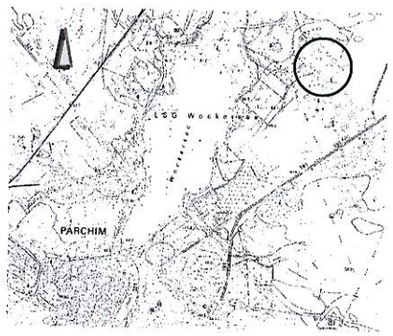
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.09
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO- M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVOBl. M-N S. 194)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landes planungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 ( GVOBl. M-V S. 613), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.06 (GVOBl. M-V S. 560)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG) vom 25. 03.2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2007 (BGBl. I S. 2873)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) vom 22.10.2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.07.2006 (GVOBl. M-V S. 557)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.07 (GVOBl. M-V S. 410,413)
- Hauptsatzung der Stadt Parchim

## Geltungsbereichsgrenzen:

| | |
|---|---|
| Im Nordwesten: | die Ställanlagen und das Verwaltungsgebäude der Hähnchenmastanlage, Flurstück 900/24, Flur 1, Gemarkung Parchim, |
| Im Südosten: | die nordwestliche Grenze der Flurstücke 900/19, 900/21, 932/2, 1014/12 , Flur 1, der Gemarkung Parchim, |
| Im Nordosten: | die Ställanlagen der Hähnchenmastanlage, Flurstück 900/24, Flur 1, Gemarkung Parchim, |
| Im Südwesten: | die nordöstliche Grenze des Flurstückes 1036/5 (teilweise) , Flur 1, Gemarkung Parchim |

Planungsgebiet: ca. 2,01 ha

## Übersichtslageplan




**Vorentwurfsfassung**

**Satzung der Stadt Parchim**
**BEBAUUNGSPLAN NR. 42**
**"Biogasanlage Lübzer Chaussee I"**
Gemarkung Parchim, Flur 1
Flurstück 900/25

Stadt Parchim


Auftraggeber: Stadt Parchim
Schuhmarkt 1, 19370 Parchim
Tel.: (0 38 71) 71–0 Fax: 71–111

städtebauliche Planung : lutz braun architekt+stadtplaner
architektur:fabrik:nb
Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 / 36 949–911 Fax –919


Planteil I: M 1:2.000
Planteil II: M 1:5.000

Datum: 08.03.2010