

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "BIOGASANLAGE VANSELOW"

Gemeinde Siedenbrünzow Gemarkung Vanselow Landkreis Demmin Bundesland Mecklenburg Vorpommern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

A BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

A.1.1 SO - Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlage (gemäß § 11 BauNVO) - Es ist die Errichtung einer Biogasanlage mit allen dazugehörigen Anlagenbestandteilen zur Biogasherstellung und -aufbereitung, zur Lagerung und Behandlung landwirtschaftlicher Produkte (z.B. Silageanlagen sowie Anlagen gemäß Ziffer 1 des Anhanges der 4. BImSchV, Erzeugung unter Ziffer 1.4 b) von Biogas 2 (BHKW-Module bis 2 MW Feuerleistung) sowie Einspeisestellen und deren technischer Erschließung in dem ausgewiesenen Sondergebiet zulässig.

A.1.2 Die Darstellung der geplanten baulichen Anlagen entspricht dem derzeitigen Planungsstand, ist somit nur informativ und dient zur Veranschaulichung der geplanten Anlage. Sie zur Errichtung der Biogasanlage kann es noch zu Abweichungen bezüglich der Größe, der Lage sowie der Anzahl und Art der baulichen Anlagen kommen.

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 BauNVO)

A.2.1 Der im Planteil eingetragene Höchstwert der GRZ und der festgesetzte Höchstwert zur Höhe der baulichen Anlagen dürfen nicht überschritten werden.

A.2.2 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Auf- und Erreihbauten (z.B. Mastschacht, Schornsteine und Lüftungsgitter).

A.2.3 Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximaler senkrechter Abstand zwischen dem festgelegten Bezugspunkt (OK vom Straßenniveau im Bereich der Zufahrt an der Grundstücksgrenze) und der Oberkante der Gebäudeteile baulicher Anlagen definiert.

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

A.3.1 Als Bauweise wird gemäß § 22(4) BauNVO eine abweichende Bauweise als offene Bauweise mit zulässigen Gebäudetypen bzw. Längen baulicher Anlagen > 50 m festgesetzt.

A.3.2 Die mit Gebäuden und baulichen Anlagen überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen definiert.

A.3.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (jedoch nur außerhalb der im Punkt A.6 benannten und im Planteil entsprechend gekennzeichneten Planungsschuttfeldern) und damit teilweise innerhalb des 30 m Waldbaltes können vorbehaltlich der Zustimmung des Forstamtes entsprechende geringe bauliche Anlagen ohne Brand- und Brandgefährdung angeordnet werden, wie z.B. Fahrzeulanlagen zur Lagerung von Silage mit Feuchthaltegehalt < 50% und Fahrzeugwagen. Weiterhin sind Fahrwege, Erdwälle, Abfuhrstellen und Befahrungen in diesem Bereich zulässig.

A.3.4 Die Fläche, die zur Errichtung des Plangebietes (Lagerungsverteilung) vorgesehen ist, darf nicht bebaut oder bepflanzt werden, eine Ausnahme bildet der umlaufende Erdwall mit bis zu 4 m Höhe.

A.4 Verkehrsmittel, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A.4.1 Die Straßen und Fußwege innerhalb des Plangebietes sind nicht als öffentliche Verkehrsraum zu betrachten. Die Nutzung der Fahrwege auf dem Plangebiet der Biogasanlage ist außer von Betriebsangehörigen lediglich der Feuerwehr gestattet.

A.4.2 Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind entsprechend dem Bedarf und den gültigen Richtlinien auf dem Plangebiet abzuzeichnen.

A.4.3 Es sind Feuerwehrräder und -einrichtungen gemäß den gültigen Vorschriften kennzeichnen und entsprechend auszuweisen.

A.4.4 Die Zufahrt zum Grundstück ist auf eine Zufahrt von der öffentlichen Straße (Straße nach Schmarsow) zu beschreiben.

A.5 Flächen zur Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

A.5.1 Die im Planteil gekennzeichnete Fläche für die Verlegung unterirdischer Leitungen zur Milchviehanlage darf nicht bebaut oder bepflanzt werden, eine Ausnahme bildet der umlaufende Erdwall mit bis zu 5 m Höhe.

A.5.2 Die Nutzung eines weiteren Teils des Planstück Nr. 470 sowie Teilbereiche der Flurstücke Nr. 68, 4732 und 478 zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen (wie z.B. Gitter-Gründungsleitungen, Wasserleitungen, Strom- und Steuerleitungen, Telefonleitungen, Heiß- und Kaltwasserleitungen) ist durch Ertragender entsprechende Leitungsrechte zu sichern.

A.5.3 Die Festlegung der Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung, sie sind möglichst im Randbereich des Plangebietes und nicht unter den geplanten baulichen Anlagen (außer Verkehrswegen) zu verlegen.

A.6 Grünordnungliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

A.6.1 Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Ausgleichs- und Eingriffsmaßnahmen (im Plangebiet) auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen (auf dem Erdwall und der räumlichen Freifläche im Plangebiet) sind hinsichtlich der Pflanzarten, der Pflanzhöhe und der Pflanzzeit zu berücksichtigen. Auf dem ca. 5 m breiten Erdwall sind mindestens 100 Bäume pro Hektar mit mind. 2 m Höhe und mind. 2,50 m Krone, auf der ca. 10 m breiten Freifläche je 4 m je mind. 1 m hoher Strauch gleichmäßig verteilt und mind. 2000 Bäume pro Hektar zu pflanzen. Als Pflanzzeit für die Durchführung der Ausgleichs- und Eingriffsmaßnahmen wird die auf der Fortpflanzung des Bauwerks nachfolgende Vegetationsperiode, spätestens jedoch die 2. Pflanzperiode nach Beendigung festgelegt. Eine 3-jährige Entwicklungszeit ist zu gewährleisten.

A.6.2 Die Fläche zwischen nördlichen Erdwall und Waldgrenze ist als natürliche Sukzessionsfläche anzulegen.

A.6.3 Als weitere Kompensationsmaßnahme ist die Renaturierung von zwei Lössbänken in den Gemarkungen Vanselow und Siedenbrünzow vorgesehen. Zur genauen Lage der Fläche wird auf den entsprechenden Antrag zum Umweltbehalt verwiesen. Die Details zu den erforderlichen Arbeiten der Renaturierung (Grundriss, Entkernung und Planung der Fläche) sind mit der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

A.6.4 Die unbefestigten, nicht mit Pflanzgeboten oder als Sukzessionsflächen belegten Flächen im Plangebiet sind als Schuttbänke anzulegen.

A.7 Immissionschutzbezogene Festsetzungen

A.7.1 Die geplante Biogasanlage inkl. Nebenanlagen ist nach dem Stand der Technik und unter Einhaltung der in Mecklenburg-Vorpommern aktuell geltenden gesetzlichen Anforderungen zu planen und zu errichten.

A.7.2 Der Nachweis zur Einhaltung dieser Anforderungen muss im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 4 BImSchG erfolgen. Die Antragsunterlagen sind beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (SLAU) Dezernat S3 einzureichen.

A.7