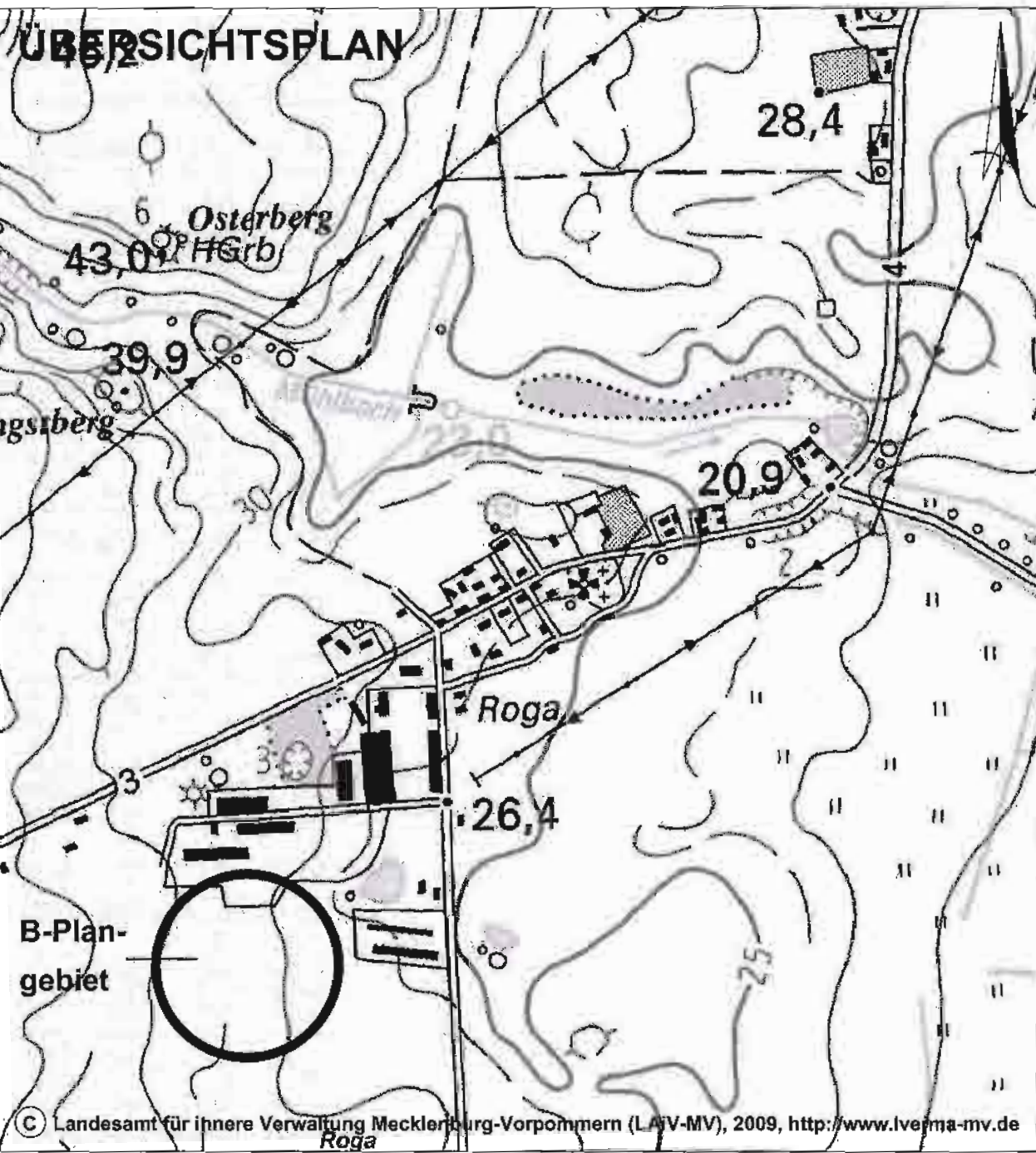
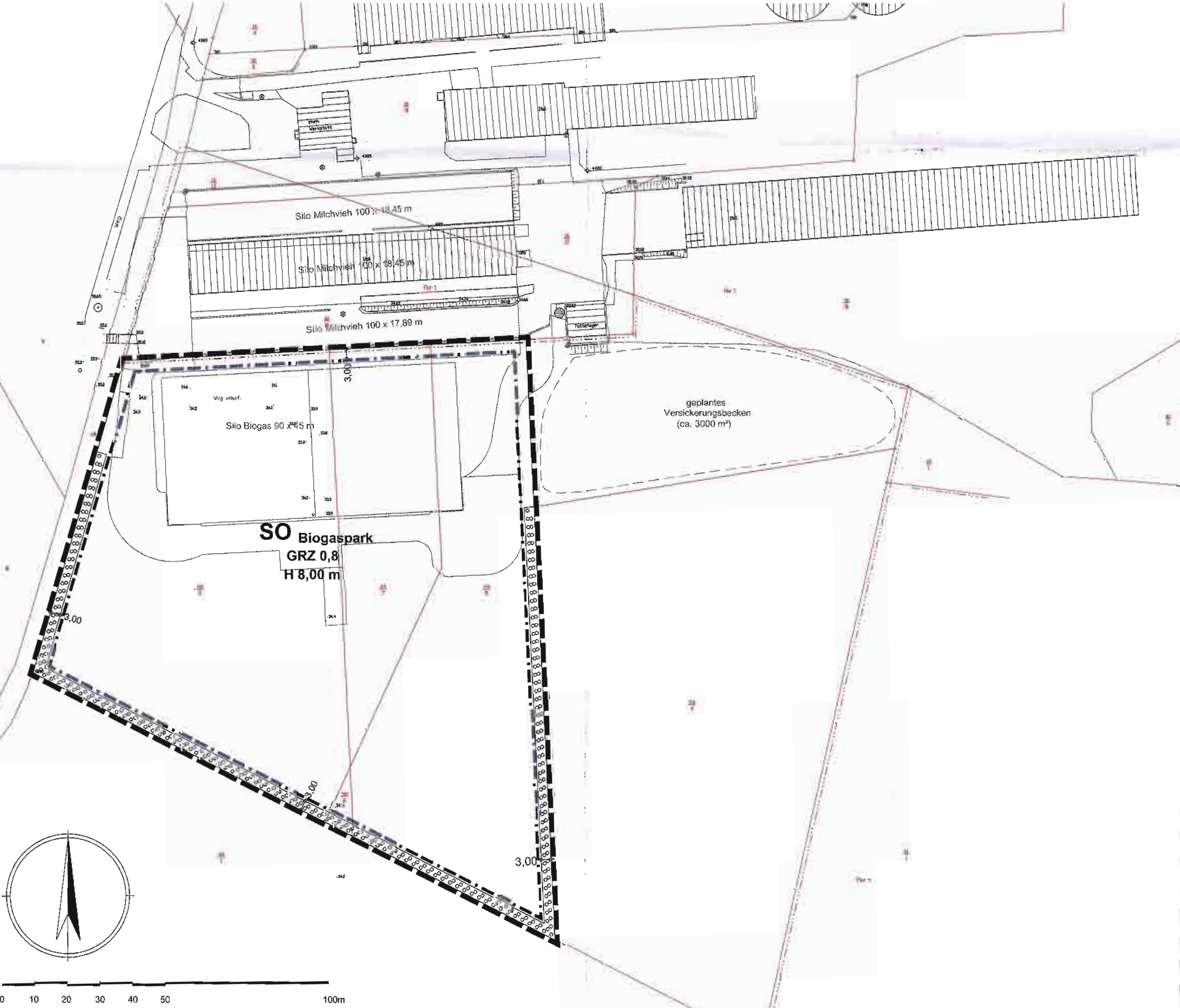


Satzung der Gemeinde Datzetal

über den vorzeitigen B-Plan Nr. 1 "Biogaspark Roga"



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Biogaspark	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Anlage für erneuerbare Energien hier: Biogaspark § 11 BauNVO
GRZ 0,8 H 8,00 m	Grundflächenzahl Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter (Bezugspunkt OK Erschließungsstraße südlich des vorhandenen Silos) § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO § 18 Abs. 1 BauNVO
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
FLÄCHEN / MAZSNAHMEN ZUM AUSGLEICH NATUR UND LANDSCHAFT	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 1a und § 9 Abs. 1a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
Gebäudebestand (lt. Kataster)	vorhandenes Silo / Erschließungsstraße
Flurstücksgrenzen Flurgrenze	geplantes Versickerungsbecken
Flurstücksnummer	



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Borutta, Neubrandenburg
vom 29.03. / 08.05.2010

PLANZEICHNUNG (Teil A)

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Datzetal vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Biogaspark Roga", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet "Biogaspark" dient der Energiegewinnung aus Biogas mit den Betriebsstoffen Rindergülle, Maissilage und anderen Arten von pflanzlicher Biomasse. Zulässig sind:
- alle für die Energiegewinnung notwendigen technischen Anlagen wie Annahmebehälter, Mischbehälter, Fermenter, Gärrestspeicher, Befüll- und Entladestationen, Technikgebäude mit Bioheizkraftwerk, Bunker, Getreidesilo u.a.
 - Büro und Sozialgebäude und
 - alle weiteren für die Energiegewinnung notwendigen sonstigen Nebenanlagen
 - Siloanlagen und
 - Anlagen der Ver- und Entsorgung.

- 1.2 Im Sonstigen Sondergebiet "Biogaspark", sind Ausnahmen von der max. zulässigen Höhe der baulichen Anlagen möglich, wenn dies für den Produktionsprozess erforderlich ist und die Überschreitung nur einem untergeordneten Teil der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen (z.B. Schornsteine, Silos u.ä.) betrifft (§ 18 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

2.0 Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft §1a Abs.3 u. §9 Abs.1a BauGB / §9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB

- 2.1 Auf den nach §9 Abs.1 Nr.25 BauGB umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3m breite Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. In die Hecke ist ein Lesesteinhaufen zu integrieren. Reihenabstand, Abstand der Außenreihe von der Grundstücksgrenze und Abstand in der Reihe 1 m
- Bäume (Pflanzqualität Heister, Höhe 175 - 200 cm)**
- | | |
|---|---------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Pyrus communis | Wildbirne |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Sträucher (Pflanzqualität leichte Sträucher) | |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

- 2.2 Die Pflanzgebote gemäß Festsetzung Nr. 2.1 sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode zu realisieren.
- 2.3 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens in der festgesetzten Art und Qualität nachzupflanzen.
- 2.4 Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden als Teilausgleich allen im Plangebiet liegenden Grundstücken zugeordnet.
- 2.5 Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.
- 2.6 Zum Schutz von Insekten sind für die Außenbeleuchtung nur geschlossene Natriumdampflampen zu verwenden.

Hinweise:

- 1.0 Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
- 2.0 Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist außerhalb des Geltungsbereichs folgende Maßnahme durchzuführen:
Der in der Ortslage Salow auf dem Flurstück 233, Flur 3 Gemarkung Salow gelegene nördliche Dorfteich ist auf der Grundlage einer hydrogeologischen Erkundung und einer Untersuchung des Schadstoffgehalts der Schlammsedimente zu entschlammen. Das naturnahe Ufer ist zu erhalten bzw. nach dem Abschluss der Arbeiten wiederherzustellen.
Die Entschlammung einer anteiligen Wasserfläche von 1700 m² Größe auf dem Flurstück 233, Flur 3, Gemarkung Salow wird der im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 "Biogaspark Roga" festgesetzten Sondergebietsfläche als Ausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt im Zeitraum vom 1. August bis zum 31. Oktober durch die Gemeinde Datzetal gemäß § 135a Abs. 2 BauGB.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.2010. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich in der Neuen Friedländer Zeitung bekannt gemacht worden.
- Datzetal, Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
- Datzetal, Bürgermeister
3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom bis zum
- Datzetal, Bürgermeister
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) erfolgte mit Schreiben vom
- Datzetal, Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Datzetal, Bürgermeister
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Datzetal, Bürgermeister
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Datzetal, Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, Referatseiter Kataster & Vermessung
9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.
- Datzetal, Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Datzetal, Bürgermeister
11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Datzetal, Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.
- Datzetal, Bürgermeister
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Datzetal, Bürgermeister
14. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Bekanntmachungsblatt "....." ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205 zuletzt geändert am 14.09.2004 GVOBl. M-V S.9) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Ablauf des in Kraft getreten.
- Datzetal, Bürgermeister

Projekt:

GEMEINDE DATZETAL
Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1
"Biogaspark Roga"

Auftraggeber:

Biogas Roga GmbH & Co. KG
Industriering 10a
49393 Lohne

Plan:

Plan zur Satzung über den vorzeitigen B-Plan Nr. 1

2010B105DWG\Vorentwurf.dwg

Dipl.-Ing. R.Nietfeld
Dipl.-Ing. U.Schürmann

 **A & S GmbH Neubrandenburg**
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
www.as-neubrandenburg.de

Phase:
Vorentwurf

Datum: 14.12.2010

Maßstab: 1:1000