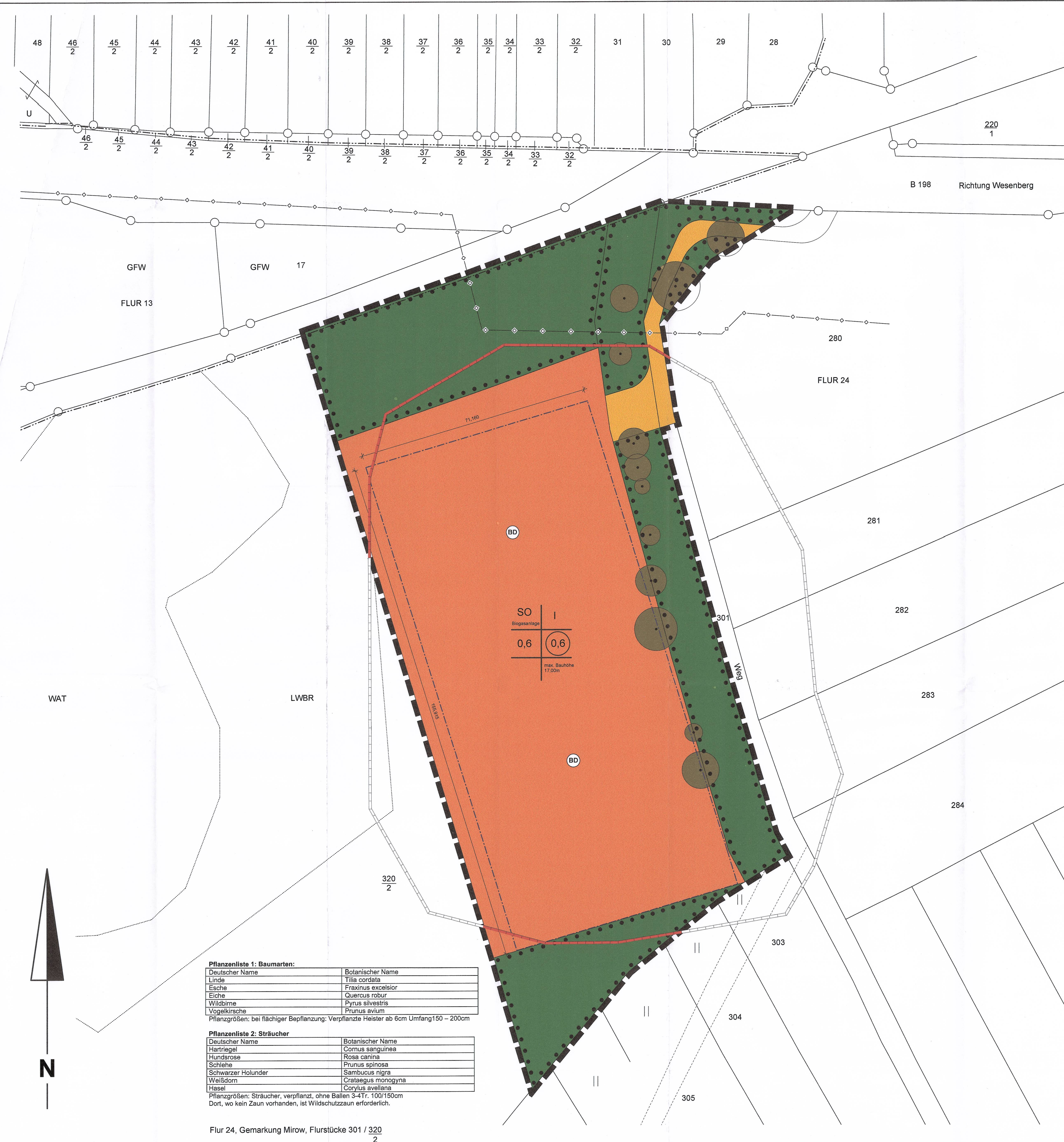


TEIL A

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES " BIOGASANLAGE MIROW " DER STADT MIROW



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum durch Abdruck in der am erfolgt.

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Der Leiter des Katasteramtes

Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:

..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am in / im In der Zeit vom bis zum durch Aushang / Veröffentlichung im ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt.

Der Bürgermeister

Die Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Begründung ist die Begründung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Geändert auf Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) sowie nach § 86 LBauO M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194).

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I, S. 1986)

Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) Artikel 1 des Gesetzes vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 393, 395)

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998, neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 393, 392)

Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVOBl. M-V 2003 S.1), zuletzt geändert durch Art. 23 Satz 2 G zur Bereinigung des Landesnaturschutz-rechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S.66)

HINWEIS

Durch die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes " Biogasanlage Mirow " wird die ursprüngliche Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vollständig ersetzt.

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

1. Gemäß § 9 (2) i.V.m. § 12 (3a) BauGB sind im sonstigen Sondergebiet (SO), mit der Zweckbestimmung " Biogasanlage " nur solche Vorhaben zulässig, die auch durch den Durchführungsvertrag gedeckt werden.

GRÜNNORDNERISCHE UND UMWELTRELEVANTE FESTSETZUNGEN

Es ist zu sichern, dass belastetes Wasser weder in den Egelpool abfließen, noch auf dem Gelände versickern kann. Unbelastetes Oberflächenwasser, z.B. von Dachflächen, ist dagegen dem Egelpool zuzuleiten.

Für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gilt: Die Pflanzung erfolgt flächig extensiv, in den vorhandenen Boden bzw. in die vorhandene Grasnarbe. Auf je 100 m² sind eine Baumheister nach Liste 1 und 3 Sträucher nach Liste 2 zu pflanzen, 3 Jahre fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Vorhandene Bäume sind anzurechnen.

Die Baumscheiben der vorhandenen und zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind nicht ungeschützt mit Baufahrzeugen zu befahren. (Kronenbreite + allseitig 1,50 m). Baumschutzmaßnahmen erfolgen nach DIN 18920.

Der vorhandene Oberboden ist von den Bauflächen vor Baubeginn in einer Stärke von 20 cm abzuschleiben und zur Wiederverwendung sachgerecht zu lagern.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV - 90) und der BauNutzungsverordnung vom 23.01.90, zuletzt geändert durch Verordnung (BGBl. I S. 466) vom 22.04.93

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse
0,6 GRZ - Grundflächenzahl
(0,6) GFZ - Geschößflächenzahl

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Geschößzahl
GRZ	GFZ
	max. Bauhöhe 17,00m

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

◇ ◇ ◇ ◇ Hochdruck - Gasleitung (unterirdisch)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)

BD Bodendenkmal

(BO) Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wie im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

geplante bauliche Anlagen

Nummerierung der geplanten baulichen Anlagen

Maßzahl

Flurstücksnummer

vorhandene Grenzen, Abgrenzungen

Flurgrenze

HINWEIS

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

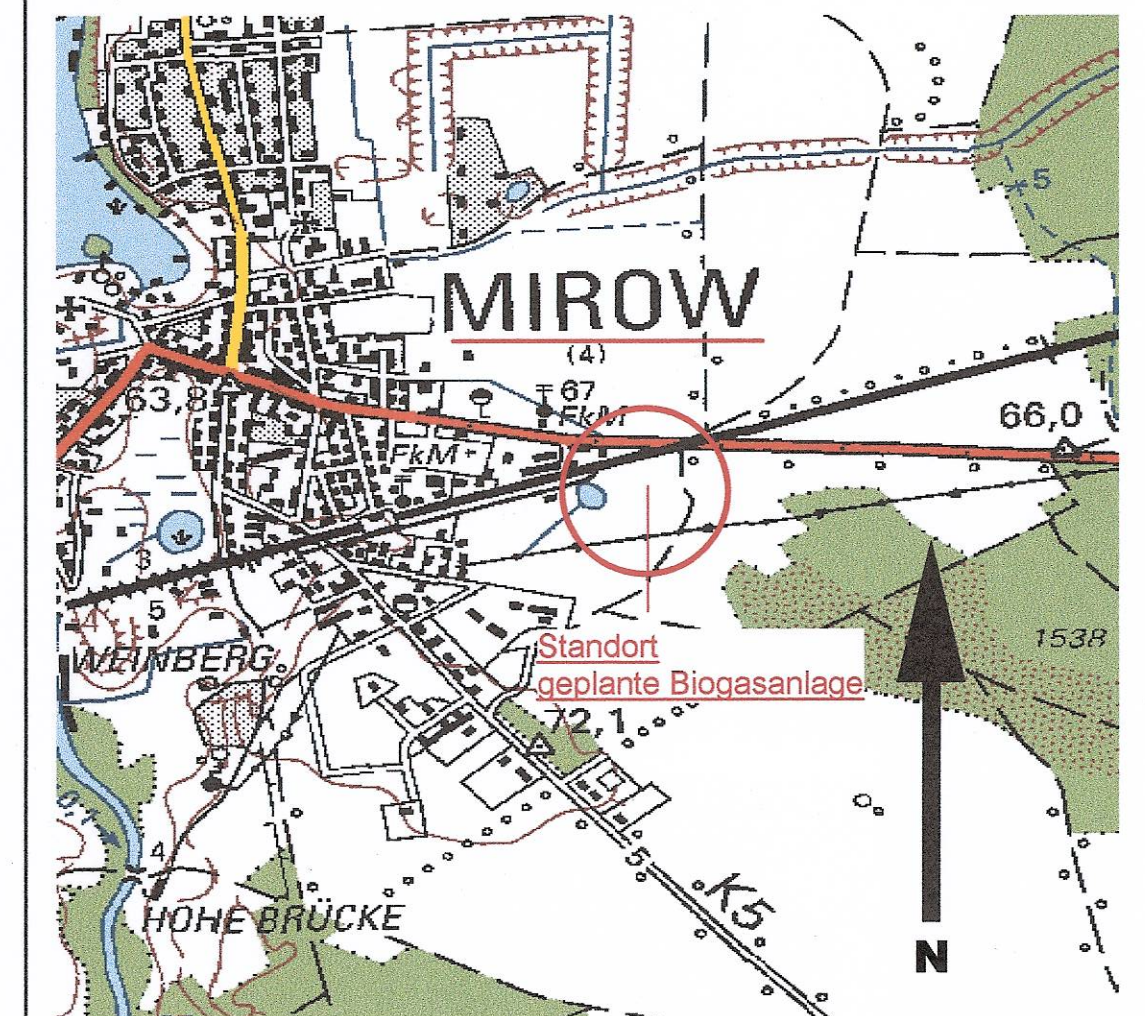
SATZUNG ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN " BIOGASANLAGE MIROW " STADT MIROW

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom folgende Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet:

" Biogasanlage Mirow "

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

STADT MIROW 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES "BIOGASANLAGE MIROW"

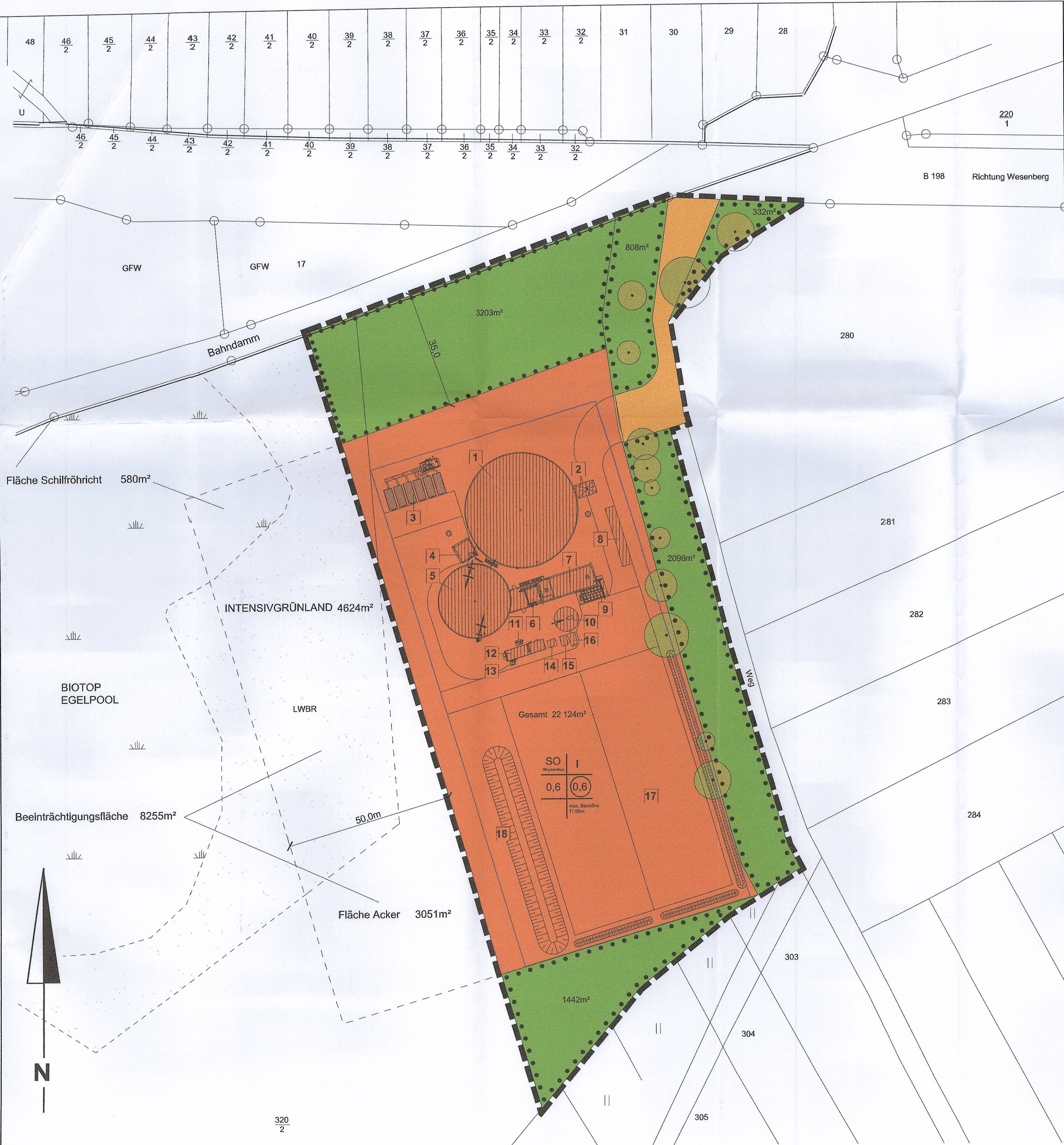


PLANÜBERSICHT

Ausfertigung	1.	Niemann, Schult & Partner GmbH Sassenstraße 6, 17235 Neubritz, Tel. 03861 14480
Bearbeitung	Machann	
Datum	Januar 2014	Der Bürgermeister
Maßstab	1 : 500	Datum, Stempel, Unterschrift

TEIL A

BEBAUUNGSPLAN "BIOGASANLAGE MIROW" DER STADT MIROW - SATZUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau - nutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I 1993, Seite 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194).

LAGEPLAN ZUR EINGRIFFS- AUSGLEICHS - BERECHNUNG

PLANUNGSBÜRO GRÜNSPEKTRUM KREBBER & KREBBER
IHLENFELDER STRASSE 5 17034 NEUBRANDENBURG
TEL.: 0395 / 4555 905 FAX: 0395 / 4555 949
e-mail: gruenspektrum.krebberr@online.de

DATUM	BEARBEITER
September 2010	H. KREBBER S. WEMHOFF

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

1. Gemäß § 11 (1) BauGB sind im sonstigen Sondergebiet (SO), mit der Zweckbestimmung " Biogasanlage ", Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse zulässig.

Folgende bauliche Anlagen sind im Geltungsbereich zulässig:

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. - Gülrestlager | 10. - Anmischgrube |
| 2. - Fassbefüllung | 11. - Gaskühlung |
| 3. - optional Trocknung | 12. - BHKW 500 KW |
| 4. - Separation | 13. - Aktivkohlefilter |
| 5. - Nachgärer | 14. - Trafo |
| 6. - Technikraum | 15. - Sandaustrag |
| 7. - Durchflussfermenter | 16. - Beschückung |
| 8. - Fahrzeugwaage | 17. - Fahrallo |
| 9. - Beschückung | 18. - Versickerungsmulde |

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2. Die kompletten Außenflächen der Baukörper des Fermenters (Nr.3) und des Nachgärers (Nr.4) sind grün zu gestalten.

GRÜNNORDNERISCHE UND UMWELTRELEVANTE FESTSETZUNGEN

Es ist zu sichern dass, belastetes Wasser weder in den Egelpool abfließen, noch auf dem Gelände versickern kann. Unbelastetes Oberflächenwasser, z.B. von Dachflächen, ist dagegen dem Egelpool zuzuführen.

Für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gilt: Die Pflanzung erfolgt flächig extensiv, in den vorhandenen Boden bzw. in die vorhandene Grasnarbe. Auf je 100m² sind eine Baumheister nach Liste 1 und 3 Sträucher nach Liste 2 zu pflanzen, 3 Jahre fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Vorhandene Bäume sind anzurechnen.

Die Baumscheiben der vorhandenen und zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind nicht ungeschützt mit Baufahrzeugen zu befahren. (Kronenbreite + allseitig 1,50m).

Der vorhandene Oberboden ist von den Bauflächen vor Baubeginn in einer Stärke von 20cm abzuschleiben und zur Wiederverwendung sachgerecht zu lagern.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV - 90) und der Bauutzungsverordnung vom 23.01.90, zuletzt geändert durch Verordnung (BGBl. I S. 466) vom 22.04.83

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sondergebiet	sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
--------------------	---

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse
0,6	GRZ - Grundflächenzahl
0,6	GFZ - Geschöflächenzahl

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Geschoßzahl
GRZ	GFZ
	max. Bauhöhe 17,00m

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)	überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
----------------------------------	--

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellung ohne Normcharakter

geplante bauliche Anlagen

1 - 18
50,0m
Maßzahl

320
2
Flurstücksnummer

vorhandene Grenzen, Abgrenzungen

Flurgrenze

HINWEIS

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Bauaufträge des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundgeländemanager sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

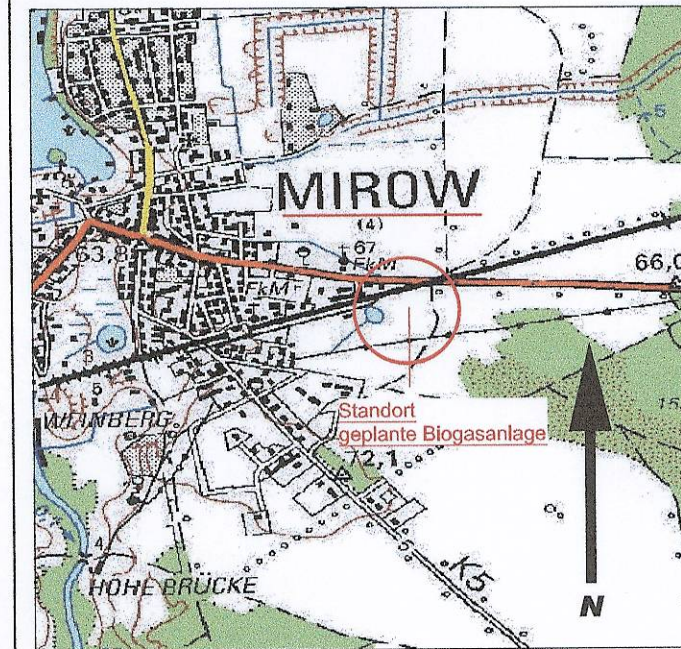
SATZUNG DER STADT MIROW BEBAUUNGSPLAN "BIOGASANLAGE MIROW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), sowie nach § 86 der LBauO M-V in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194), wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom und mit Genehmigung der " Höheren Verwaltungsbehörde " folgende Satzung des Bebauungsplanes für das Gebiet:

"Biogasanlage Mirow"
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

STADT MIROW

BEBAUUNGSPLAN "BIOGASANLAGE MIROW"



PLANÜBERSICHT

Ausfertigung	1.	Niemann, Schult & Partner GmbH Sassenstraße 9, 17235 Neubrandenburg Tel. 03961-24900
Bearbeitung	Machann	Datum, Stempel, Unterschrift
Datum	August 2010	Der Bürgermeister
Maßstab	1 : 500	Datum, Stempel, Unterschrift