Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03/2010 "Biogasanlage Wesenberg" der Stadt Wesenberg

Planzeichnung (Teil A)

M 1: 1000

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617) und § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2010 „Biogasanlage Wesenberg" der Stadt Wesenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Wesenberg, ...

Der Bürgermeister Siegel

- ZEICHENERKLÄRUNG -

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO Biogenergie — Sonstiges Sondergebiet Bioenergie

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 23 BauNVO)

GR z.B. 6050 m² zulässige Grundfläche für die Bebauung und baulichen Anlagen
T_{FH} max. Traufhöhe
F_{FH} max. Firsthöhe
H absolute Höhe über OK Gelände

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

P — private Erschließungs- und Betriebsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

ELT — unterirdisch (Elektrizität)

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Löschwasserbehälter

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

Erhaltung von Bäumen

zu entfernende Bäume

Erhaltung von Gehölzhecken

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

W — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Fahrzeugwaage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

10. Erläuterung Nutzungsschablone

SO Biogenergie	BF Nr.	SO Biogenergie	= Sonstiges Sondergebiet Bioenergie
GR	TF max FF max	BF Nr.	= Baufeld Nr.
		GR	= Grundfläche mit Flächenangabe
		TF	= maximale Traufhöhe über OK Gelände als absolute Höhe
		FF	= maximale Firsthöhe über OK Gelände als absolute Höhe
Bauweise	Dachform	H	= absolute Höhe über OK Gelände
		Bauweise:	
		o	= offene Bauweise
		PD	= Pultdach
		FD	= Flachdach

11. Hinweise

z.B. 6/2 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

vorh. Zäune

vorh. Gebäude

geplante Gebäude und bauliche Anlagen

Abbruch Gebäude und bauliche Anlagen

Böschung

z. B. 61,85 — Höhenangabe über NN

- Beton
- Lampe
- Schacht
- Gebüsch
- Baumbestand (Laub- und Nadelbäume)

Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Das sonstige Sondergebiet Bioenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Energie- und der Wärmegewinnung aus regenerativen Energien.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Bioenergie ist die Errichtung und Betreibung einer Biogasanlage zulässig. Es sind ausschließlich Anlagen zulässig, die durch Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen und Nebenprodukten sowie Stoffen pflanzlicher und tierischer Herkunft aus der Landwirtschaft zur Energiegewinnung dienen.

Funktionsbedingt zugehörige Nebenanlagen sind gestattet.

1.2 Das Baufeld 1 beinhaltet die baulichen Anlagen und funktionsbedingten Nebenanlagen der Biogasanlage.

Das gewonnene Gas und der erzeugte Strom sind in das Netz des jeweiligen örtlichen Versorgungsnetzbetreibers einzuspeisen. Die gewonnene Wärme ist für den Prozess der Betreibung der Biogasanlage zu nutzen.

1.3 Das Baufeld 2 dient der Lagerung der nachwachsenden Rohstoffe und der Nebenprodukte sowie der Stoffe pflanzlicher Herkunft aus der Landwirtschaft zur Betreibung der Biogasanlage im Baufeld 1.

1.4 Die zulässige Grundfläche ist in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) ist nicht gestattet.

1.5 Im sonstigen Sondergebiet Bioenergie beträgt die Höhe von Gebäuden (Firsthöhe) maximal 5,60 m, bezogen auf die Geländeoberfläche. Die Höhe von baulichen Anlagen (Fermenter, Gärrestepeicher) beträgt maximal 12,50 m, bezogen auf die Geländeoberfläche.

Die zum Betrieb der Biogasanlage erforderlichen technischen Einrichtungen dürfen eine maximale Höhe von 15,20 m, bezogen auf die Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Die Errichtung der Anlagen zur Erzeugung von Bioenergie und der Lagerung der nachwachsenden Rohstoffe und der Nebenprodukte ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch die zu errichtende Bebauung auch in geringfügigem Umfang ist unzulässig.

Befestigte Flächen sind auch innerhalb der ausgewiesenen Baufelder gestattet.

2.2 Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sowie gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Verbleibende Freiflächen auf dem Grundstück sind zu begrünen.

Für die Begrünung der Freiflächen mit Rasenansaat ist folgende Rasenmischung zu verwenden: Landschaftsrasen Standard mit Kräutern RSM 7.1.2, 0 bis 3 Schnitte pro Jahr.

3.2 Hinweis:
Die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen

1.1 Außenwände
Die Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen ist unzulässig.

1.2 Dächer
Spiegelnde Materialien für die Dacheindeckungen sind unzulässig.

Die festgesetzten Dachhöhen können durch technisch oder funktionell notwendige Aufbauten wie z. B. Lüftungseinrichtungen oder ähnlichem in der erforderlichen Höhe überschritten werden.

2 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als Draht-, Metallzaun oder Strauchhecke zulässig.

Die maximale Höhe der Zäune ist bis zu 2,00 m, die maximale Höhe der Bepflanzung bis 1,80 m zulässig.

Die Höhe bezieht sich auf das Geländeniveau.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 2 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

1 Belange der Bodendenkmalpflege

Zur Sicherung von Bodendenkmalen sind die folgenden Hinweise zu beachten:

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

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urmenschenreste, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V S. 66, 84) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 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 gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde und beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

2 Belange Altlasten

Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vereidete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03/2010 „Biogasanlage Wesenberg" der Stadt Wesenberg

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Wesenberg vom 21.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte am ..... erfolgt.

Wesenberg, ...

Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Wesenberg, ...

Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden.

Wesenberg, ...

Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Wesenberg, ...

Der Bürgermeister Siegel

5. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2010 mit Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wesenberg, ...

Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2010, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung inklusive Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Wesenberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten

montags	7:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 16:00 Uhr
dienstags	7:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 17:00 Uhr
mittwochs	7:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 16:00 Uhr
donnerstags	7:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 18:00 Uhr
freitags	7:00 bis 12:00 Uhr		

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2010 unberücksichtigt bleiben können, am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wesenberg, ...

Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Wesenberg, ...

Der Bürgermeister Siegel

8. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen unreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Wesenberg, ...

Der Bürgermeister Siegel

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2010, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2010 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Wesenberg, ...

Der Bürgermeister Siegel

10. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, ...

Kataster- und Vermessungsamt Siegel

11. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2010, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wesenberg, ...

Der Bürgermeister Siegel

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Wesenberg, ...

Der Bürgermeister Siegel

13. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03/2010 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung inkl. Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Wesenberg, ...

Der Bürgermeister Siegel

14. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2010, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung inkl. Umweltbericht sowie einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 (5) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205) hingewiesen worden.

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2010 tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

Wesenberg, ...

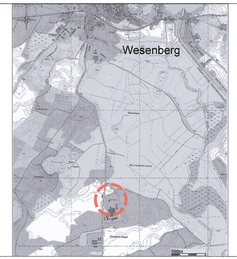
Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (BVOBl. M-V S. 729);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2008 (GVOBl. M-V S. 539);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8).

Stadt Wesenberg

- Entwurf -
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03/2010
"Biogasanlage Wesenberg" der Stadt Wesenberg



Plangrundlagen:
- Lageplan des Vermessungsbüro Seehase GbR, Wesenstraße 15, 17038 Neubrandenburg (06.07.2010/ 02.08.2010)

Auftraggeber:
Biogas Wesenberg GmbH & Co.. KG
Industriering 10 a
49393 Lohne

Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Gebäudeplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung
Wismar Ingenieurbüro Neuhaus/Jungnickel · Schwerin-Lewenberg 24-26 Wismar Reg.-Nr. 6440
Hauptsitz Wismar · Hansestraße 15 · 23966 Wismar · Tel.: 03841/2 26 00 · Fax: 03841/2 26 02 20
Niederlassung Schwerin · Friedrichsruher Straße 7 · 19055 Schwerin · Tel.: 03866/5 11 00 · Fax: 03866/5 11 02 20
www.ingenieurbuero-neuhaus-partner.de · info@ingenieurbuero-neuhaus-partner.de

Datum:	Maßstab :
23. November 2010	1 : 1000

H/B = 560 / 1420 (0.80m²)

A/Plan 2011