

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 03 DER GEMEINDE WOLDE "BIOGASANLAGE WOLDE"

Aufgrund des § 10 und § 12 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 der Gemeinde Wolde "Biogasanlage Wolde", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Annahmehäuser, Bockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.

Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

1.1.2 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,70 m begrenzt.

1.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Einsaat mit standortheimischem Saatgut und eine jährliche Mahd nicht vor dem 15. Juli eines Jahres einschließlich Abtransport des Mähgutes als naturnahe Wiese zu entwickeln.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. 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)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), seit dem 4. März 2004 geltende Fassung GS M-V GI. Nr. 2020 - 2
- **Gesetz des Landes Mecklenburg Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Wolde** in der aktuellen Fassung

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl. I. S. 58, am 22.01.1991)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - SO EB sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) OK 79,50 als Höchstmaß in Metern über NN 76
- Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorh. Biogasanlage
- vorh. Wegebefestigung
- Bemaßung in Metern
- Geländehöhe in Metern über NN
- Katasterinformation auf der Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK)
- Flurgrenze



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 0,70 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgendes Teilflurstück der Gemarkung Wolde:

Flur 2: 69/1

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch ein Feldgehölz (Flurstücke 65 und 67 der Flur 2 in der Gemarkung Wolde)
- im Südosten, Südwesten und Nordwesten durch Stallanlagen und das landwirtschaftliche Betriebsgelände der Green Energy Wolde GmbH (Flurstücke 69/1 (teilweise), 69/2 und 64 der Flur 2 in der Gemarkung Wolde)

Plangrundlage

- Vermessungsplan des Ingenieurbüros für Vermessung Heinz-Dieter Jacobs (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), Neubrandenburg, Höhenbezug NN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)
- Anlagenbezogener Lageplan der EA TEC (Energie- und Anlagenbau 09526 Oberrhau) vom 26.06.2009
- Topographische Karte DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystem (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2010

Hinweise

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002 sind zu beachten.

PLANZEICHUNG TEIL A



Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters am und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ing. (grad) Heinz-Dieter Jacobs

Neubrandenburg, den

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Wolde, den

3. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom , AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Wolde, den

4. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die Satzung ist durch örtliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtskurier „Treptower Tollenswinkel“ mit Datum vom in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Wolde, den

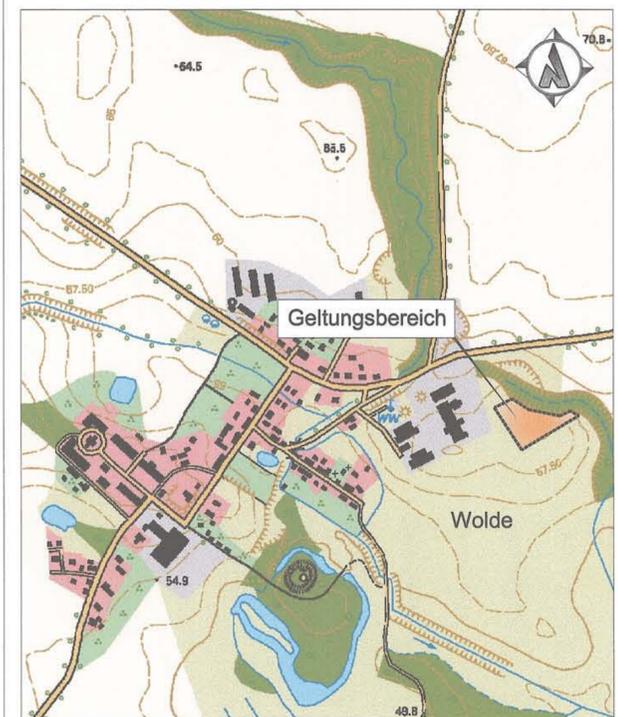
5. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 10 der Hauptsatzung am durch Aushang im Amtskurier „Treptower Tollenswinkel“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Wolde, den

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystem (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2010



Entwurfsbearbeitung:

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG

BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Tel: (0395) 4222030 Fax: (0395) 4222009
E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de



Gemeinde Wolde
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03
"Biogasanlage Wolde"

Vorentwurf

BEARBEITUNGSSTAND: 21.05.2010