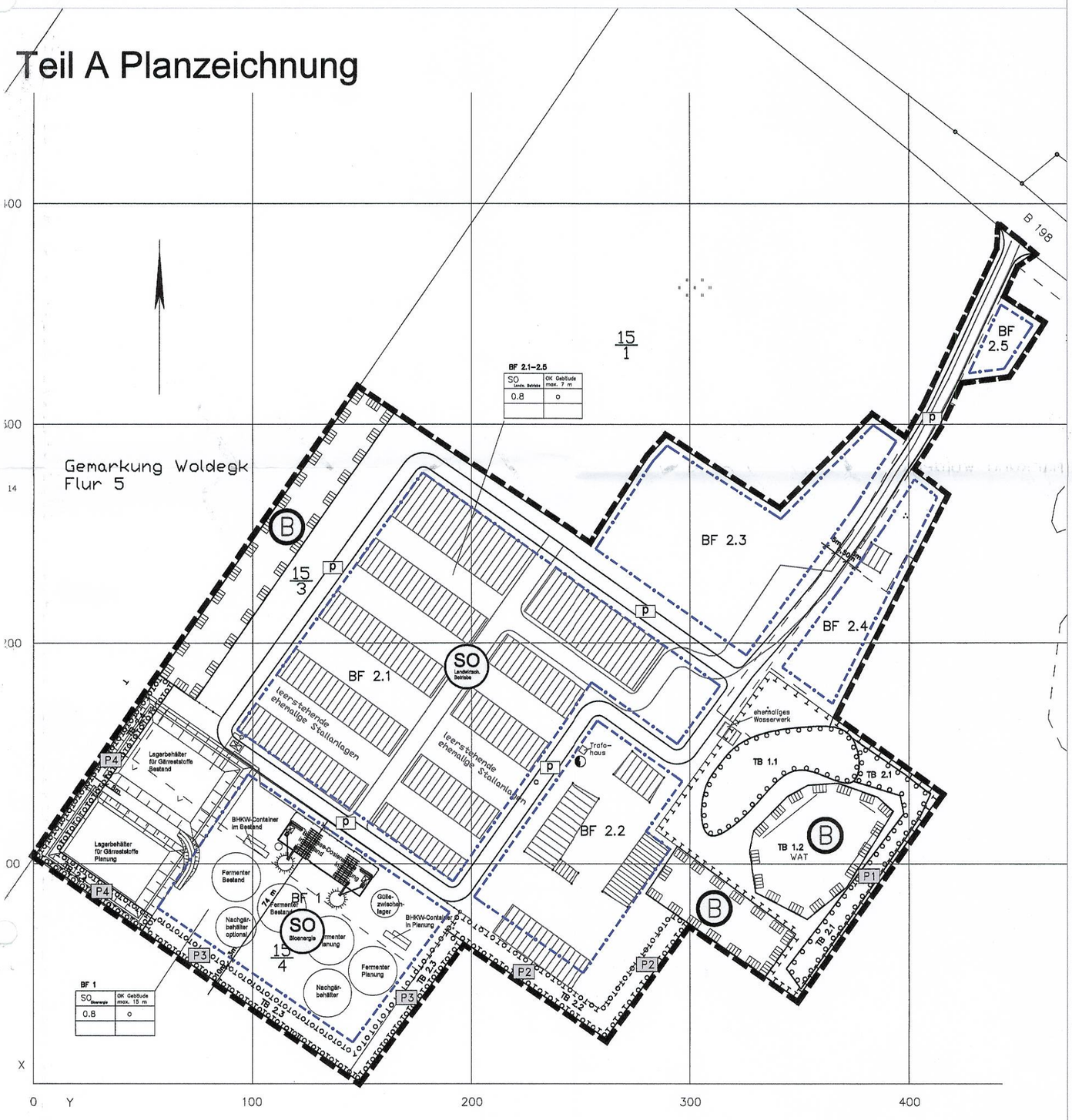
SATZUNG DER STADT Woldegk
BEBAUUNGSPLAN NR. 06
"Erweiterung Biogasanlage Carolinenhof"

Teil A Planzeichnung



1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Bioenergie	Fläche Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Bioenergie	§ 11 Abs. 2 BauNVO
SO Landwirtsch. Betriebe	Fläche Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Landwirtschaftliche Betriebe	§ 11 Abs. 2 BauNVO
1.2 Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
OK 15 m	Oberkante Gebäude als Höchstmaß über Gelände	§ 16 BauNVO
1.3 Bauweisen, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
1.4 Verkehrserschließung		§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
p	Privatstraße/Privatweg	
1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallent–sorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		§ 9 Abs. 1, Nr. 12, 14 BauGB
	Fläche für Ver– und Entsorgungsanlagen Zweckbestimmung	
	Elektrizität	
1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB
P2	Pflanzgebot mit Nummer	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutz–objekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB
B	Geschütztes Biotop nach § 20 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande M–V (LNatG M–V)	

2. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Art d. baul. Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

3. Darstellung ohne Normcharakter

15/2	Flurstückseingrenzung mit Flurnummer, Flur 5 der Gemarkung der Stadt Woldegk
3 m	Maßkette
	vorhandene Nebenanlage /–gebäude
TB 1.2	Teilbereich mit Nummerierung
BF 1	Baufeld mit Nummerierung

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	Oberkante Gebäude
Grundflächenzahl	Bauweise

Satzung der Stadt Woldegk

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. IS. 2878) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Erweiterung Biogasanlage Carolinenhof", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: durch den südl. Fahrbahnrand der Bundesstraße 198 (Woldegk-Prenzlau) sowie durch Ackerflächen des Flurstückes 15/1 der Flur 5
im Osten: durch Ackerflächen des Flurstückes 15/1 der Flur 5
im Süden: durch Ackerflächen des Flurstückes 15/1 der Flur 5
im Westen: durch Ackerflächen des Flurstückes 14 der Flur 5.

Planungsgebiet: ca. 7,8 ha

Der Bebauungsplan erstreckt sich über das **Flurstück 15/3 und 15/4** der **Flur 5** der **Gemarkung Woldegk.**

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs.1 BauGB]

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet - Bioenergie
Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Bioenergie sind ausschließlich Anlagen zulässig die der Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen sowie Abfällen und Nebenprodukten pflanzlicher und tierischer Herkunft aus der Landwirtschaft zur Energiegewinnung dienen, sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen.

Sonstiges Sondergebiet - Landwirtschaftliche Betriebe
Zulässig sind Betriebe, die sich überwiegend oder ausschließlich auf die (Auf-)Zucht von Tieren und/oder die Tierintensivhaltung, beispielsweise auf einen Schweine-, Bullen- oder Kälbermastbetrieb oder einen Intensivgeflügelbetrieb zum Mästen und zur Eierproduktion spezialisiert haben.
Weiterhin sind ganz unterschiedliche Betriebsarten zulässig, wie Baumschulen, Tierzuchtbetrieb wie Pferdegestüte oder die Fischzucht.

Zulässig sind alle für den landwirtschaftlichen Betrieb notwendigen Betriebsflächen wie Wohn-/Büro- und Wirtschaftsgebäude, Stallungen, Scheunen, Lagerflächen, Technik- und Reparaturhallen, Garagen, Futter- und Getreidesilos sowie ggf. Betriebswohnungen der landwirtschaftlichen Arbeitnehmer.

1.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
Die Anlagen zur Erzeugung von Bioenergie sowie die Landwirtschaftlichen Betriebsstätten sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Lagerflächen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie gem. § 12 BauNVO sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

1.4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB]

TB 1.1 - Anlegen einer Streuobstwiese (1. Ausbaustufe)
In der Nähe des Teiches, im TB 1.1, ist eine Fläche zur Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Diese ist als Kompensation des Eingriffes durch die 1. Ausbaustufe der Biogasanlage anzulegen.
Es sind verschiedenartige Obstbaumsorten zur Kompensation, in Ergänzung des vorhandenen heckenartigen Bewuchses, zu pflanzen.
Die Pflanzfläche wird wiesenartig aufbereitet und damit der Charakter einer Streuobstwiese hergestellt.

TB 1.2 - Renaturierung eines vorhandenen Teiches (1. Ausbaustufe)
Die Renaturierung des vorhandenen Teiches ist eine Kompensationsmaßnahme des Eingriffes durch die 1. Ausbaustufe der Biogasanlage. Die Maßnahme erfordert die Entnahme von Schlamm samt des Röhrichtsaumes. Ziel ist die Schaffung eines naturnahen Teiches. Die Maßnahme wurde bereits nach Inbetriebnahme der 1. Ausbaustufe realisiert.

TB 2.1 - Erweiterung der Streuobstwiese (2. Ausbaustufe)
Im TB 2.1 ist die Maßnahmenfläche der Streuobstwiese wie im TB 1.1 zu erweitern.

TB 2.2 - 2.4 Neuanpflanzung einer Hecke südlich der Biogasanlage (2. Ausbaustufe)
In den Teilbereichen 2.2, 2.3 und 2.4 entlang des Betriebszaunes der Biogasanlage, bis an die vorhandenen Biotope anschließend, ist die Bepflanzung einer Schutzhecke vorgesehen.

1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

1.5.1 Pflanzgebote
Es werden folgende Pflanzgebote festgesetzt:

P 1 - Im TB 2.1 ist die Streuobstwiese wie im TB 1.1 zu erweitern.
Es sind alte Obstbaumsorten z.B. wie folgt zu verwenden: Pommerscher Krummstiel, Danzinger Apfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Krüger Dickstiel, Weißer Klarapfel, Kaiser Wilhelm, Roter Eiserapfel, Antonowka.

P 2 - Im TB 2.2 ist eine Schutzhecke in einer Breite von 10 m, dreireihig, bestehend aus einer Reihe Heister oder Hochstamm gem. Gehölzliste 1 (StU 12-14 cm bzw. Höhe 250 - 300 cm) und zwei gegenüberliegenden Reihen niedrigen bis mittelhohen Sträuchern (Höhe 30 - 100 cm) einheimischer Arten gem. Gehölzliste 2 herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

P 3 - Im TB 2.3 sind die im Zuge der 1. Ausbaustufe gepflanzten Hochstämme dauerhalt zu erhalten. Die Hochstämme sind mit zwei gegenüberliegenden Reihen niedrieger und mittelhoher Sträucher (Höhe 30 - 100 cm) einheimischer Arten gem. Gehölzliste 2 zu unterpflanzen und dauerhaft zu erhalten.

P 4 - Im TB 2.4 ist eine zweireihige, ca. 8 m breite Schutzhecke aus heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Gepflanzt werden eine Reihe Sträucher und eine Gehölzreihe aus Heistern und Hochstämmen gem. Gehölzliste 1 und 2.

1.5.2 Gehölzliste
Gehölzliste 1 -
-Hochstämme (StU 12 - 14 cm)
Carpinus betulus
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Betula pendula
-Heister
Malus domestica
Malus sylvestris
Prunus avium
Salix - Arten

Gehölzliste 2 -
-Großsträucher
Corylus avellana
Cornus mas
Prunus spinosa
Rosa canina
Rosa glauca
Rosa rubiginosa
-Niedrige bis mittelhohe Sträucher
Lonicera xylosteum
Rosa rugosa
Ribis nigra

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Woldegk vom **09.01.2007.** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Woldegk im 'Landboten' am **14.02.2007** erfolgt.

Woldegk, den ..... Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat nach § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Information über das Vorhaben im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Woldegk im 'Landboten' am **14.02.2007** statt gefunden.

Woldegk, den ..... Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **30.01.2007** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Woldegk, den ..... Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Woldegk, den ..... Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Woldegk , gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Woldegk ortsüblich bekannt gemacht worden.

Woldegk, den ..... Der Bürgermeister

6. 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 rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den ..... gezeichnet
Leiter des Katasteramtes

7. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Behörden, der Fachämter und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

Woldegk, den ..... Der Bürgermeister

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

Woldegk, den ..... Der Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.

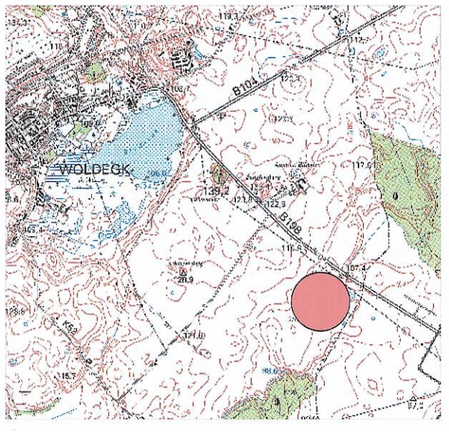
Woldegk, den ..... Der Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan und die Begründung 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. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Woldegk Nr. , ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. 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.

Woldegk, den ..... Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:
1. **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2878)
2. **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. **Planzeichenverordnung** in der Fassung vom 18. Dezember 1990, veröffentlicht im BGBl. I S. 58 am 22. Januar 1991
4. **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)
5. **Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege** und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (Bundesnaturschutzgesetz-Neuregelungsgesetz - BNatSchGNeuregG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2004 (BGBl. 2005 I S. 186)
6. **Gesetz zum Schutz der Natur und Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern** (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) vom 22.10.2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Errichtung der Landesforstanstalt und zur Änderung anderer Gesetzte vom 11. Juli 2005 (GS M-V G. Nr. 790-3)
7. **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern** (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung d. Neufassung vom 08. Juni 2004 (GVOBl M-V S. 205) zuletzt geändert am 14. März 2005 (GVOBl M-V S. 96)
8. **Hauptsatzung der Stadt Woldegk** .....

Übersichtslageplan



Satzung der Stadt Woldegk
BEBAUUNGSPLAN NR. 06 – "Erweiterung Biogas – anlage Carolinenhof"
Gemarkung Woldegk, Flur 5, Flurstücke 15/3 u. 15/4

Auftraggeber: **Stadt Woldegk**
Bauamt
Karl–Liebknecht–Platz 1, 17348 Woldegk
Tel. 03976 / 2521–68 Fax –202202

städtebauliche Planung : **lutz braun architekt+stadtplaner**
architektur:fabrik:nb
Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 / 36 949–911 Fax –919

Maßstab: | Datum: 26.03.2007

Übersichtslageplan

Lageplan mit Darstellung des Vorhabens "Erweiterung Biogasanlage Carolinenhof"

Bauherr:
Bio Energy GmbH, Woldegk
Mühlenblick 2, 17348 Woldegk

Technische Planung:
Planungsbüro Rossow Gesellschaft für Versorgungstechnik mbH
Augustastraße 18, 17033 Neubrandenburg

Städtebauliche Planung:
Architekt Lutz Braun, architekturfabrik nb
Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg

Datum:
05.12.2006