

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 09 DER GEMEINDE LOHMEN

"SONDERGEBIET ENERGIEGEWINNUNG AUS BIOMASSE"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 1 3316) m.W.v. 1. Januar 2007 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.04.2009 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09 "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse", 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 Biogasanlagen einschließlich der hierzu notwendigen Nebenbauten und deren technische Erschließung.

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

1.1.2 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, 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 0,50 begrenzt.

1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2.1 Die innerhalb der Planzeichnung Teil A, mit **B** gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturales Feldgehölz zu erhalten.

1.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.3.1 Die mit **A** gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 2 Bäume der Mindestqualität 16/18, gemessen in 1,0 m Höhe der Art *Sorbus aucuparia*, 15 Heister der Qualität 150/200 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung

SO EB sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen

OK 55.00 als Höchstmaß in Metern über HN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Baugrenzen

Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

5. Grünflächen

private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

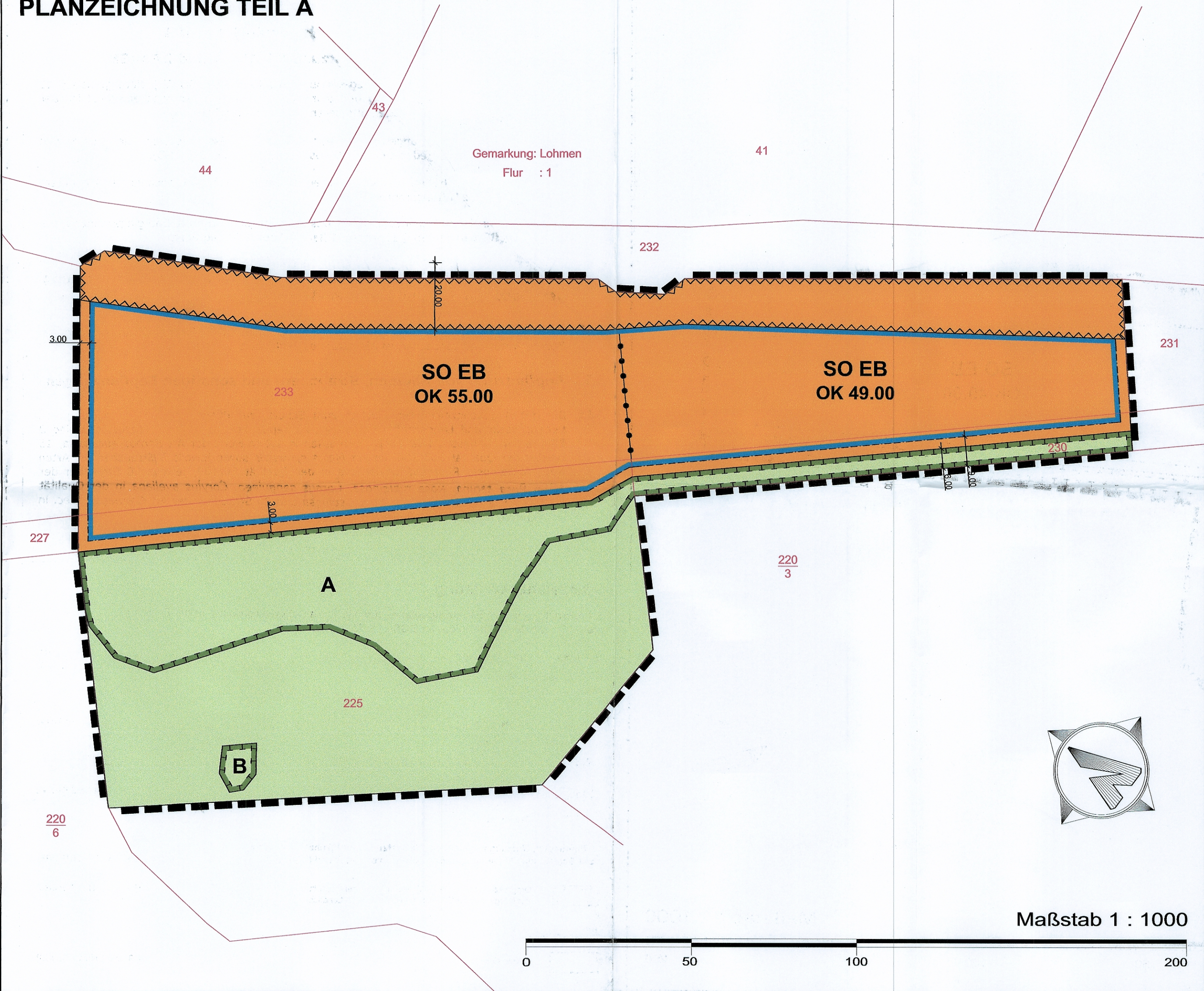
II. Darstellung ohne Normcharakter

A, B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 und 1.3

Bemaßung

Flurstücksbezeichnung

PLANZEICHNUNG TEIL A



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 1 3316) m.W.v. 1. Januar 2007

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. 4. 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 Gl. Nr. 2020 - 2

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194)

Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503 ber. S. 613)

Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturerschutzesgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560)

Hauptsatzung der Gemeinde Lohmen in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1000 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche von 3,50 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Teilflurstücke der Gemarkung Lohmen:

Flur 1: **225, 230 und 233**

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Landesstraße L 11 (Flurstück 232)
- im Südosten durch Ackerland (Flurstücke 231 und Teilflurstück 230)
- im Südwesten durch Grünland (Flurstücke 220/3 und Teilflurstück 225)
- im Nordwesten durch Ackerland (Flurstück 227 ,220/6 und Teilflurstück 233)

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom (Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Güstrow) 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.

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.

Der Bürgermeister
Gemeinde Lohmen, 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.

Der Bürgermeister
Gemeinde Lohmen, den

4. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister
Gemeinde Lohmen, 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 in den Bekanntmachungskästen 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.

Der Bürgermeister
Gemeinde Lohmen, den

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2005



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09 der Gemeinde Lohmen "Biogas Lohmen"

Vorentwurf

BEARBEITUNGSSTAND: 03.07.2009

Entwurfsbearbeitung:

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG

BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Tel.(0395)4222030

Fax(0395)4222909

E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de