



VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER HANSESTADT DEMMIN

"BIOGASANLAGE WOTENICK"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.06.2008 folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 24 "Biogasanlage Wotenick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

*) (BGBl. I S. 2414)

TEXT - TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**
 - 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 technischer Erschließung. Zulässig sind insbesondere Fahrlostanlagen, Annahmehäuser/BHKW, Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Wärmeerzeugung, -lieferung und -nutzung sowie Separation, Trocknung, Lagerung und Verarbeitung von Gärreststoffen, Büro- und Sozialgebäude, Betriebsstankstellen.
 - Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,52 begrenzt.
 - Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre.
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Das in der Planzeichnung Teil A ausgewiesene sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse sind mit insgesamt 17 mittelkronigen Laubbäumen der Arten *Tilia cordata* und *Acer campestre* der Mindestqualität 14/16, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A1).
 - Die mit A2 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen: Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Sorbus aucuparia*, 10 Heister der Qualität 150/175 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.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I 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 Investitionsförderungs- und Wohnbauland G v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzichenverordnung (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 (Landesnaturchutzgesetz - 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 Hansestadt Demmin 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 **3,86 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke bzw. Teilflurstücke der Gemarkung Wotenick:

Flur 4: 9/3, 12/3, 9/4, 12/4

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Landesstraße L 27 Flurstück 8, Flur 4 Gemarkung Wotenick
- Im Nordosten durch Stallungen der Demminer Schwarzbuntzucht von Oltersdorff-Kaletka KG (Flurstücke 9/3, 11/2 der Flur 4, Gemarkung Wotenick) und durch den Radweg (Flurstück 12/5, Flur 4, Gemarkung Wotenick)
- Im Südosten durch Ackerflächen des Flurstücks 9/4, Flur 4, Gemarkung Wotenick
- Im Südenwesten durch das Flurstück 10/1, Flur 4, Gemarkung Wotenick
- Im Nordwesten durch die Flurstücke 14/1, 14/3, Flur 4, Gemarkung Wotenick

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.

Entwurfsbearbeitung:

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG

BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG
Gerstenstraße 9 Tel.(0395)4222030 Fax(0395)4222909
17034 Neubrandenburg E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de

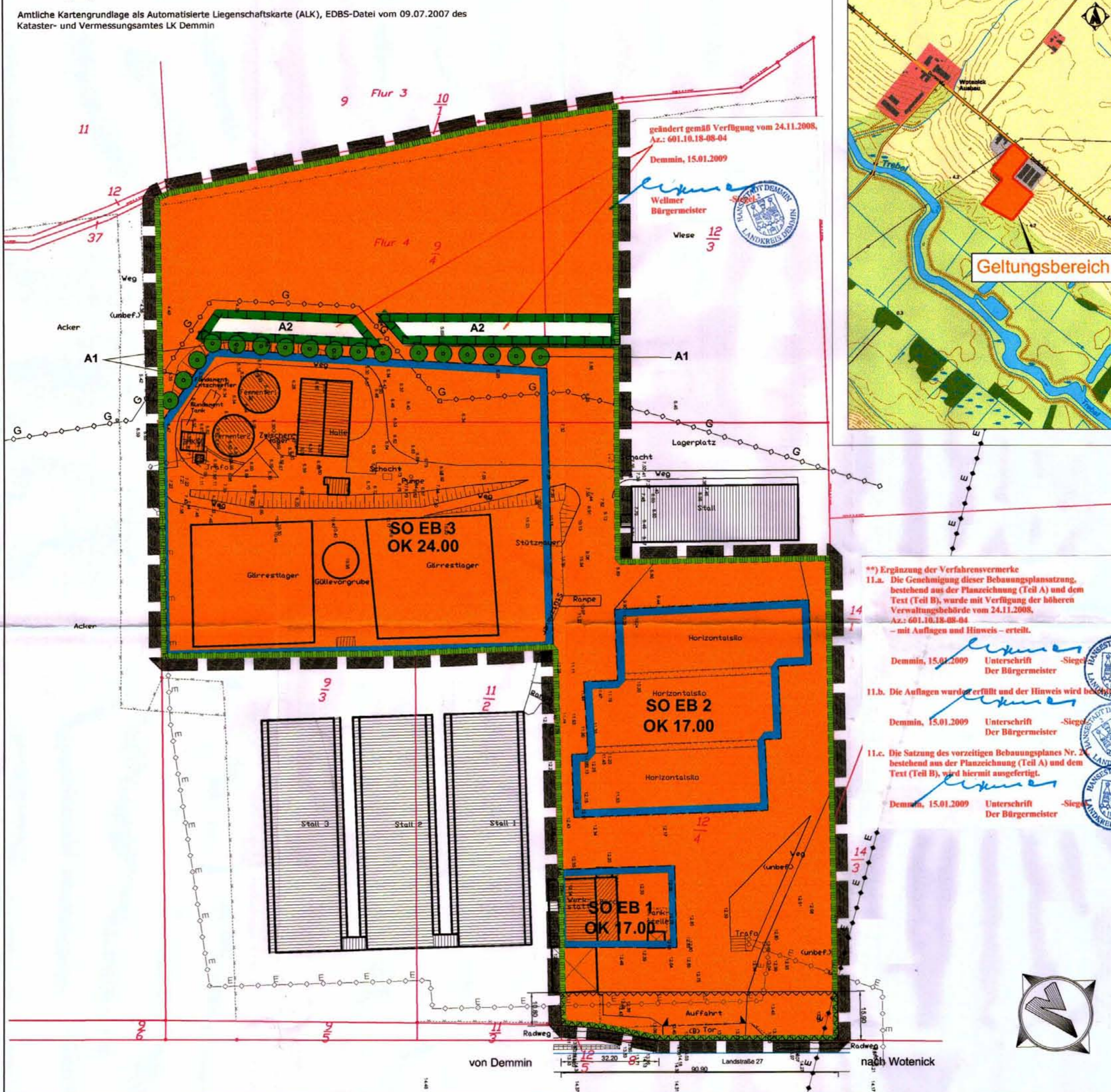
PLANZEICHNUNG TEIL A

Vermessungsplan des Ingenieurbüros für Vermessung Heinz-Dieter Jacobs (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), Neubrandenburg 12.07.2007, Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)

Topographische Karte DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystem (ATKIS-Basis-DEM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2005

Amtliche Kartengrundlage als Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), EDBS-Datei vom 09.07.2007 des Kataster- und Vermessungsamtes LK Demmin

0 10 50
Maßstab: 1 : 1000



Übersichtskarte M. ohne

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



**) Ergänzung der Verfahrensvermerke
11.a. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.11.2008, Az.: 601.10.18-08-04 - mit Auftrags und Hinweis - erstellt.
Demmin, 15.01.2009 Unterschrift - Siegel Der Bürgermeister

11.b. Die Auflagen wurden erfüllt und der Hinweis wird beseitigt.
Demmin, 15.01.2009 Unterschrift - Siegel Der Bürgermeister

11.c. Die Satzung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit angefertigt.
Demmin, 15.01.2009 Unterschrift - Siegel Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzichenverordnung 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 sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Höhe baulicher Anlagen
 - OK als Höchstmaß in Metern über HN
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einfahtsbereich
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Anpflanzen:
 - Bäume
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sowie § 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 1 SWSG M-V)
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - A1 - A2 Ausgleichsmaßnahmen
 - vorb. bauliche Anlagen
 - Fermenter Beschreibung der vorh. baulichen Anlagen
 - vorb. Aufschüttung / Abrabung
 - Zaun
 - Kataster / Katasternummer
 - Flurgrenze
 - vorhandene Geländehöhe in Metern über HN
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet "Treibetal" (LSG 0966) sowie europäisches Vogelschutzgebiet SPA 04 "Treibetal" (DE 1942-002)
 - Versorgungsleitung unterirdisch, Zweckbestimmung: G - Gasleitung sowie E - Stromversorgung
 - Versorgungsleitung oberirdisch, Zweckbestimmung: E - Stromversorgung

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.06.2008. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" am 24.11.2008 erfolgt.
- Hansestadt Demmin, den 16.06.2008
Demmin, 15.01.2009
Wotenicke
Bürgermeister
Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist durch Veröffentlichung in der "Demminer Nachrichten" am 24.11.2008 erfolgt.
Hansestadt Demmin, den 16.06.2008
Demmin, 15.01.2009
Wotenicke
Bürgermeister
Hansestadt Demmin, den 16.06.2008
Demmin, 15.01.2009
Wotenicke
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist am 24.11.2008 durch die Bürgerversammlung im Rathaus der Hansestadt Demmin durchgeführt worden. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der "Demminer Nachrichten" am 24.11.2008 hingewiesen worden.
Hansestadt Demmin, den 16.06.2008
Demmin, 15.01.2009
Wotenicke
Bürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein können, sind mit Schreiben vom 24.11.2008 auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt worden. Im Rahmen der Beteiligung sind die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
Hansestadt Demmin, den 16.06.2008
Demmin, 15.01.2009
Wotenicke
Bürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, sind auf Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 aufgefordert worden.
Hansestadt Demmin, den 16.06.2008
Demmin, 15.01.2009
Wotenicke
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat auf ihrer Sitzung am 22.03.09 den Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung (einschließlich Umweltbericht) gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Billigungs- und auslegungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" am 24.11.2008 erfolgt.
Hansestadt Demmin, den 16.06.2008
Demmin, 15.01.2009
Wotenicke
Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Hansestadt Demmin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Entwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht) sowie nach Einschätzung der Stadt wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben in der Zeit vom 24.11.2008 bis zum 24.01.2009 während folgender Zeiten
Mo. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Di. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Mi. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Do. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Fr. von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Hansestadt Demmin, Bauamt, Hansesfer 3 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Zeit der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich (9977) an den Bürgermeister schriftlich vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hansestadt Demmin, den 16.06.2008
Demmin, 15.01.2009
Wotenicke
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2008 geprüft. Das Ergebnis ist hiermit bekannt gegeben.
Hansestadt Demmin, den 30.06.2008
Demmin, 15.01.2009
Wotenicke
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Planes am 24.11.2008 wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1 : 500 vorliegt.
Hansestadt Demmin, den 14.06.2008
Heinz-Dieter Jacobs
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.11.2008 von der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan (einschließlich Umweltbericht) wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.11.2008 gebilligt.
Hansestadt Demmin, den 30.06.2008
Demmin, 15.01.2009
Wotenicke
Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit angefertigt.
Hansestadt Demmin, den 30.06.2008
Demmin, 15.01.2009
Wotenicke
Bürgermeister
- Das Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, sowie die Bekanntmachung des Planes auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt der Satzung Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.11.2008 durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" 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 und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Hansestadt Demmin, den 16.06.2008
Demmin, 15.01.2009
Wotenicke
Bürgermeister