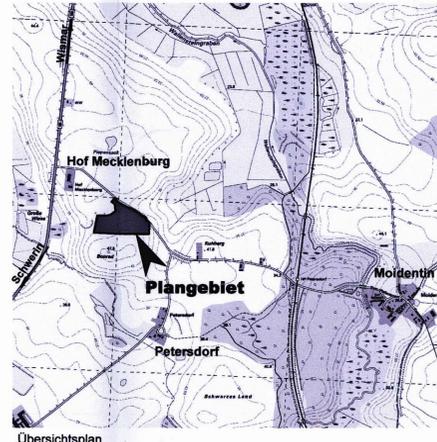


SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG

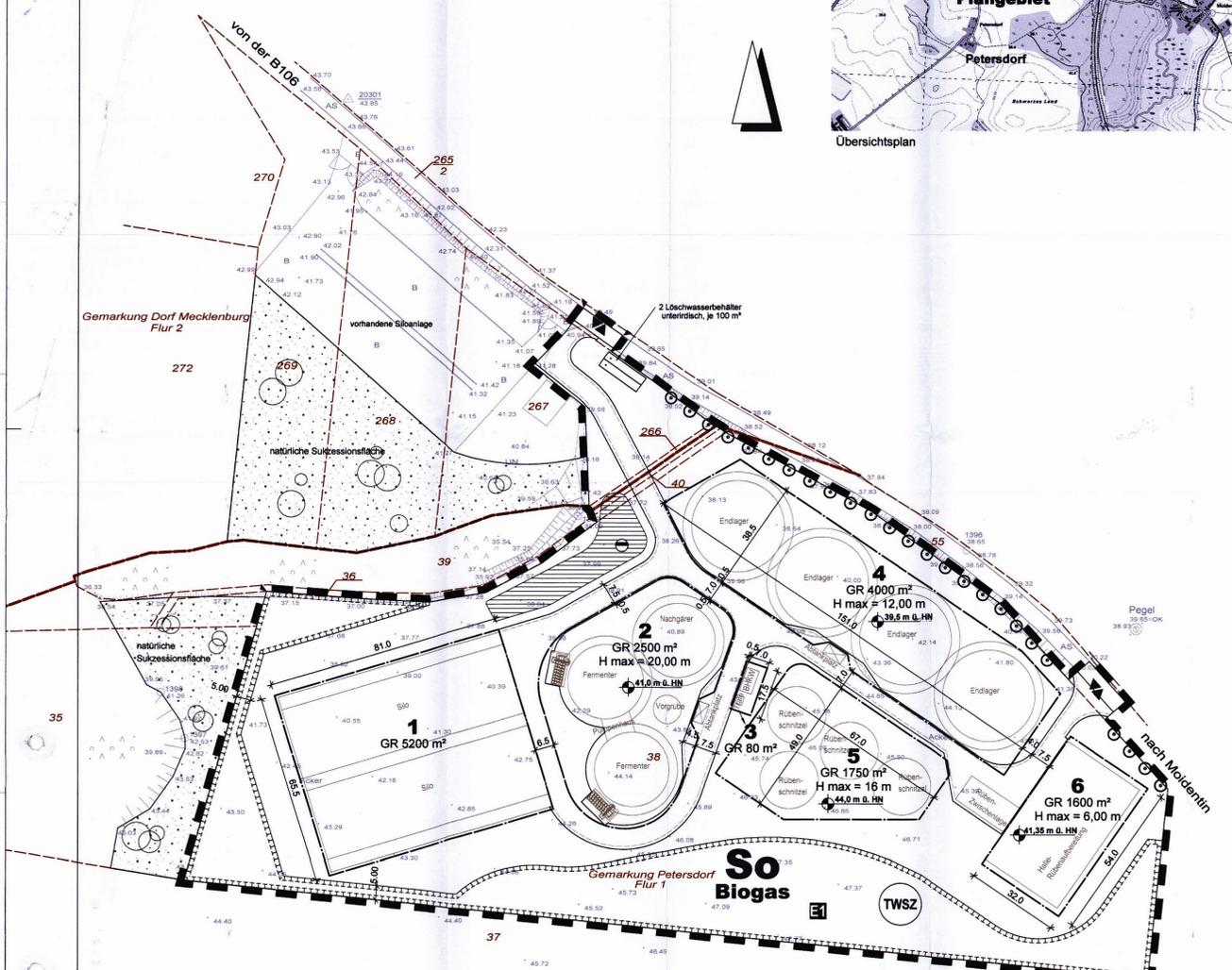
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Biogasanlage Hof Petersdorf"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Petersdorf / Dorf Mecklenburg
Flur 1 / 2



Übersichtsplan



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
		§ 11 BauNVO
		§ 11 BauNVO
So	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Biogasanlage	
	Bereich 1: Silo	
	Bereich 2: Fermenter, Nachgärer, Vorgrube	
	Bereich 3: Gasaufbereitung, BHKW, Trafó	
	Bereich 4: Endlager	
	Bereich 5: Ligavatoren	
	Bereich 6: Halle zur Rübenaufbereitung	
GR	Grundfläche (GR) mit Flächenangabe	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
H max	max. Höhe baulicher Anlagen (ohne Behälterabdeckung)	§ 16 BauNVO
44,0 m ü. NN	unterer Bezugspunkt	
Bauweise, Bauregeln		
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Verkehrsflächen, privat	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung: Anlieferverkehr und betriebliche Erschließung	
	Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Ver- und Entsorgung		
	Zweckbestimmung: hier Regenwasserrückhaltebecken	§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und 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 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB
	Entwicklungsziel: naturnahe Baum- und Strauchfläche	
	Anpflanzen von Bäumen	
Sonstige Planzeichen:		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	Gemarkungsgrenze	
	Flurstücksgrenze	
	Nummer des Flurstückes	
	Geländehöhepunkt, Höhenbezug NN 76	
	Böschung	
	vorhandene baul. Anlagen (Silos)	
	Maßlinie mit Maßzahl, z.B. 81,0 m	
	Trinkwasserschutzzone III A	
	Natürliche Sukzessionsfläche - Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes N. 2, siehe Hinweise	

TEXTLICHE HINWEISE

Bodenmerkmale
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchM-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlastenproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie:
- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Ausstritt von verdunstenden Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angemerkt, hat der Grundstückbesitzer als Altlastbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM anzuzeigen. Der Grundstückbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 458)) verpflichtet.

Genehmigungsformeln der Biogasanlagen
Die Biogasanlage ist eine nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz genehmigungspflichtige Anlage. Für die Errichtung und den Betrieb der Biogasanlage gelten die Bestimmungen aus der Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG).

Trinkwasserschutzzone
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Schutzzone III A der Wasserfassung Dorf Mecklenburg. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß Wasserschutzgebietsverordnung Dorf Mecklenburg vom 21.09.2005.

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Baugebiet**
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Biogasanlage zur Erzeugung und Verwertung von Biogas aus ausschließlich nachwachsenden Rohstoffen.
- Art der zulässigen Nutzung im SO**
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind nachfolgende bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung und Verwertung von ca. 900 m³ Biogas pro Stunde, das entspricht einer elektrischen Leistung von ca. 2 MW (el) sowie die Errichtung und der Betrieb eines Blockheizkraftwerkes mit einer elektrischen Leistung von ca. 250 kW zulässig:
1. Siloanlagen
2. Fermenter, Nachgärer, Vorgrube
3. Gasaufbereitung, BHKW
4. Endlager
5. Ligavatoren
6. Halle zur Rübenaufbereitung
sowie sonstige bauliche Anlagen und Einrichtungen, die keine Gebäude sind, jedoch zur Inbetriebnahme und Durchsetzung der Betriebsprozesse notwendig sind, wie z.B. befestigte Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Feuerlöschbehälter, Regenwasserrückhaltebecken usw.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Größe der max. Grundfläche der baulichen Anlagen in den einzelnen Baugebieten festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Die Höhe baulicher Anlagen wird als oberste Kante der baulichen Anlagen ohne Berücksichtigung der Behälterabdeckungen bezogen auf den unteren Bezugspunkt in einzelnen Baugebieten festgesetzt. Der untere Bezugspunkt wird in den entsprechenden Baugebieten als Höhepunkt über NN festgesetzt.
- Aufschüttungen und Abgrabungen**
sind für den Straßenbau und die Errichtung baulicher Anlagen bis zu einer Höhe von ca. 4,00 m zulässig.
- Niederschlagswasserbeseitigung**
- Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und dem geplanten Regenwasserrückhaltebecken mit Überlauf in den vorhandenen Vorflutgräben zuzuführen.**
- Immissionsschutz**
- Im Plangebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente nicht überschreiten.**
Tags: L EK 124 dB(A) bzw. 77,6 dB(A)/m²
Nachts: L EK 99 dB(A) bzw. 52,6 dB(A)/m²
- NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Zum Ausgleich und zur Minimierung der Eingriffe werden innerhalb des Plangebietes folgende landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt:**
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 und Abs. 6 Nr. 20 BauGB**
Zur Kompensation der Eingriffe und zur Verbesserung des Landschaftsbildes sind innerhalb des Plangebietes großräumige Flächen entlang der Plangebietesgrenzen mit Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Zur Unterstützung der Gehölzentwicklung sind vor der Bepflanzung die Flächen mit mind. 30 cm Oberboden anzudecken. Bei der Bodenmodellierung für die Pflanzbereiche sind technische Böschungsausbildungen weitestgehend zu vermeiden.
Die Lage der Pflanzflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen.
Flächengröße: 8.240 m²
Gehölzarten: Sträucher: Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hundrose, Schlehe, Holunder, Weißdorn, Kreuzdorn
Pflanzgrößen: Sträucher: 80-100 cm
Bäume: Heister 150-175 cm
Pflanzabstände: 1,5 x 1,5 m
- Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a - 25b BauGB)**
Innerhalb des Plangebietes, entlang der nördlichen Plangebietesgrenze, ist zur Abgrenzung des Baugebietes und zur Verbesserung des Landschaftsbildes eine Baumreihe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Gehölzart: Hainbuche (Carpinus betulus)
Anzahl: 25 Stück
Qualität: 16-18 cm Stammumfang
Pflanzabstand in der Reihe: 8 m

TEXTLICHE HINWEISE

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
N. 1 Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch den Vorhabenträger Maßnahmen an anderer Stelle (außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes), südlich der Ortlage Dorf Mecklenburg vorzusehen.
Standort: Gemarkung Dorf Mecklenburg, Flur 2, Flurstücke 310/3 und 301/2, Grünlandflächen des Hangbereiches zwischen der Ackerfläche oberhalb und dem vorhandenen Graben unterhalb.
Maßnahmen:
Erhaltung der in Teilen offenen Brachlandflächen durch einschürige selektive Mahd zwischen dem bereits sich entwickelten Gehölzaufwuchs
- Zeitraum der Mahd: ab Ende September
- Kein Einsatz von chemischen Mitteln
Flächengröße: 12.000 m²
Lage der Kompensationsflächen siehe auch beigefügter Flurstücksauszug.

N. 2 Außerhalb des Plangebietes, im nördlich des Plangebietes angrenzenden Bereich, sind als zusätzlicher Ausgleich für die zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes intensiv bewirtschaftete Ackerfläche in eine natürliche Sukzessionsfläche umzuwandeln.
Standort: Ackerflächen nördlich und westlich des Plangebietes.
Maßnahmen:
Selektive Mahd der Flächen zur Lenkung des natürlichen Gehölzaufwuchses
- Ackerfurchung des Mähgutes
- Kein Einsatz von chemischen Mitteln
Flächengröße: 8.300 m²
Lage der Kompensationsflächen: siehe Planzeichnung

Diese Maßnahmen sind durch Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu sichern. Lage der Kompensationsfläche siehe auch beigefügter Plan (Anlage 4).

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Biogasanlage Hof Petersdorf"

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...24.05.2011... und mit Genehmigung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ...24.05.2011... folgende Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Biogasanlage Hof Petersdorf" für das Gebiet Gemarkung Petersdorf, Flur 1, Flurstücke-Nr. 36 (teilw.), 38 (teilw.), 40, 55 (teilw.) sowie für das Gebiet Gemarkung Dorf Mecklenburg, Flur 2, Flurstücke-Nr. 285/2 (teilw.), 286, 287 (teilw.) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...17.12.2008...
Dorf Mecklenburg, den 20.7.12 Der Bürgermeister
- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung gemäß § 7 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ...10.03. / 10.11.2009...
Dorf Mecklenburg, den 20.7.12 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 8 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am ...17.12.2008... gefällte Vorentscheid ist mit der Satzung vom ...06.03.2009... bis zum ...07.04.2009... im Amt Dorf Mecklenburg/Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.
Dorf Mecklenburg, den 20.7.12 Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...10.03.2009... über die Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den 20.7.12 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ...20.10.2010... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den 20.7.12 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...29.11.2010... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den 20.7.12 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 03.12.2010... bis zum 03.01.2011... während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg/Bad Kleinen, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung oder ver spätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
am ...24.11.2010... durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Märkischer Wegweiser" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den 20.7.12 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 17.12.2012 wird als richtig und gesamtbeschneidungsfähig hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Formell nicht grob erfolgreiche, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
Wismar, den 11.12.2012
Dorf Mecklenburg, den 20.7.12 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebene Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...23.03.2011... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dorf Mecklenburg, den 20.7.12 Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ...04.05.2011... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...04.05.2011... gebilligt.
Dorf Mecklenburg, den 20.7.12 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom ...Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Dorf Mecklenburg, den 20.7.12 Der Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ...20.7.12...
Dorf Mecklenburg, den 20.7.12 Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den öffentlichen Auskunft zu erhalten ist, sind am ...20.7.12... durch Veröffentlichung im Amtsblatt 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist im Ablauf des Erscheinungstages am ...25.7.12... rechtskräftig geworden.
Dorf Mecklenburg, den 20.7.12 Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Biogasanlage Hof Petersdorf"

Vorhabenträger: C4 Energie AG