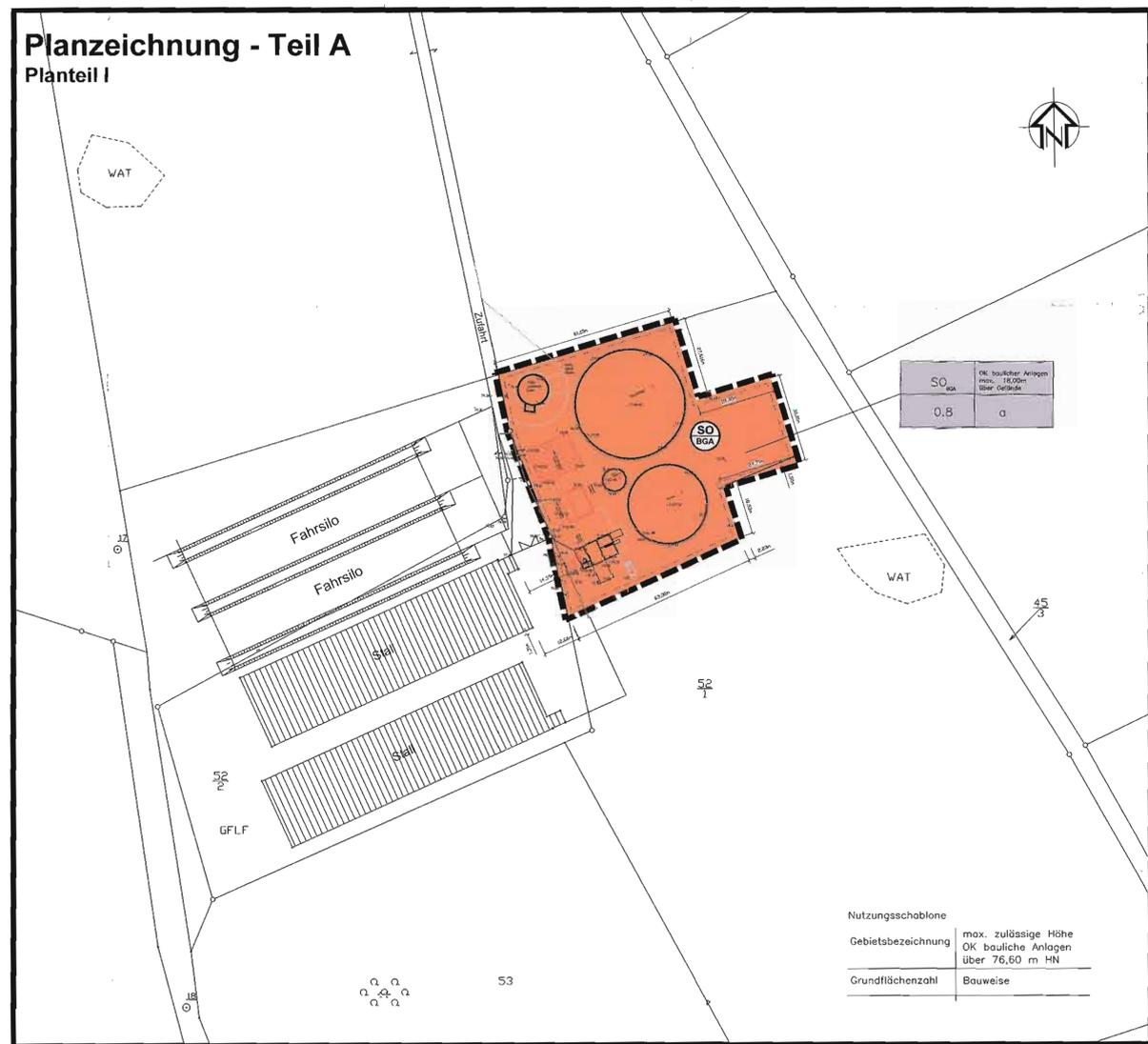


# SATZUNG DER GEMEINDE EICHHORST

## vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 01 „Biogasanlage Liepen“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366,379) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 01 „Biogasanlage Liepen“, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



**Text - Teil B**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs.1 BauGB] zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 01 „Biogasanlage Liepen“ der Gemeinde Eichhorst**

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

Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlage (SO BGA)  
 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Biogasanlagen (Betriebsseinheiten: Annahme, Mischbehälter, Fermenter mit integriertem Gasspeicher, Nachgärbehälter, Gärückstandsbehälter, Gärückstandslager), Blockheizkraftwerk und Gassystem (Fackel und BHKW), Siloanlage und Nebenbereiche (Siloanlage und Sickerwasserfassung sowie weitere Lagerflächen) zulässig.  
 Unzulässig ist die Errichtung von Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal.

Für das Sonstige Sondergebiet Biogasanlage gilt die Festsetzung der Nutzungsschablone.

**Höhe baulicher Anlagen**

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet für Biogasanlage und landwirtschaftliche Betriebe ist die Höhe xxxm m HN.

Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt bestimmt.

**Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]**

Die Länge der Gebäude und gebäudeähnlicher Anlagen darf höchstens 100m betragen.

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]**

Die Anlagen zur Erzeugung von Bioenergie sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche 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.

**Besondere Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzmaßnahmen [§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB]**

Vorkkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Gewerbelärm-Immissionen:

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

**Minimierungsmaßnahmen:**  
 Das unbelastete Oberflächenwasser ist zu versickern.

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

**Kompensationsmaßnahmen:**  
 Der erforderliche Kompensationsbedarf wird außerhalb des Plangebietes mit geeigneten Ersatzmaßnahmen gedeckt. Solche Maßnahmen wären z.B.:  
 a. Anpflanzungen mit einheimischen Gehölzen auf Ackerfläche vorzugsweise im Bereich des südlich gelegenen Solls.  
 b. Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland.

**Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen gem. §9 Abs. 4 in Verbindung mit §11 Abs. 3 BNatSchG**

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Eichhorst festzuschreiben (Durchführungsvertrag), in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

**II. Hinweise**

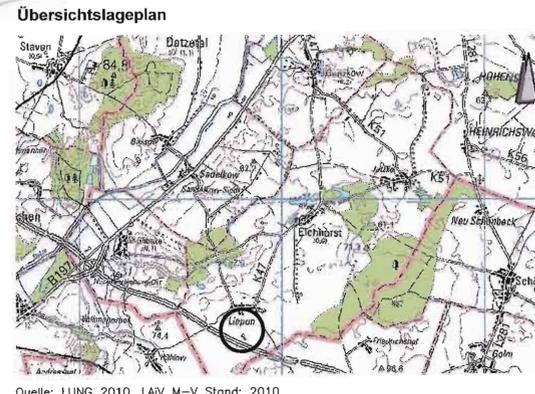
**Bodendenkmale**  
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund oder die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.  
 Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Alltasten und Bodenschutz**  
 Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.  
 Werden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).

**Abfall- und Kreislaufwirtschaft**  
 Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Mecklenburg-Strelitz zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

**Vermessungsmarken**  
 Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg Vorpommern mitzuteilen.

**Kartengrundlage**  
 Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkataster aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Mecklenburg-Strelitz, Kataster- und Vermessungsamt, Woldegker Chaussee 3, 17235 Neustrelitz. Stand Liegenschaftskataster: 16.05.2011  
 Längemaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN76. Stand Kataster: 16.05.2011



Quelle: LUNG 2010, LAV M-V Stand: 2010

- Planzeichenerklärung**
- Festsetzungen gem. § 9 BauGB
    - Art der baulichen Nutzung
 

	Fläche Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Zweckbestimmung: Biogasanlage	
    - Maß der baulichen Nutzung
 

GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
OK 18,00m	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über 76,60 m HN	§ 16 BauNVO
    - Bauweise, Baugrenzen
 

	offene Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 u. 3 Nr. 2 BauNVO
    - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB
--	--	---------------------------
  - Sonstige Planzeichen
 

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
--	---	------------------
  - nachrichtliche Übernahme
  - Darstellung ohne Normcharakter
 

	Flurstückseingrenzung mit Flurnummer
	Maßkette
	vorhandene Wirtschaftsgebäude
P 1	Teilbereich mit Nummerierung
75.81	Bestandshöhe

**Geltungsbereichsgrenzen:**

im Norden: durch die landwirtschaftlich genutzte Fläche der Flur 1, Flurstück 51/1, Gemarkung Liepen sowie weiter nördlich die Ortslage Liepen

im Süden: durch das Flurstück 56/2 der Flur 1, Gemarkung Liepen mit seinen Acker- und Wiesenflächen sowie weiter östlich die Autobahntrasse der A 20

im Osten: durch einen unbefestigten Ackerweg, Flur 1, Flurstück 45/3

im Westen: durch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 52/2 mit Mastanlagen der Flur 1, Gemarkung Liepen

Planungsgebiet ca. 0,57ha

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung vom 31.07.2009.
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeicherverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990, veröffentlicht im BGBl. I S. 58 am 22. Januar 1991
- Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366,382)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993 S. 90), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66,84)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WaldAVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V S. 365)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378)
- Hauptsatzung der Gemeinde Eichhorst

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

**Verfahrensvermerke**

1. Die Gemeindevertretung hat am 08.06.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 01 „Biogasanlage Liepen“ der Gemeinde Eichhorst beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Friedländer Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht.

Eichhorst, den 09.06.2011 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPG M-V beteiligt worden.

Eichhorst, den ..... Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Friedländer Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom ..... bis .....

Eichhorst, den ..... Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Ausfertigung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Eichhorst, den ..... Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Eichhorst, den ..... Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 01 „Biogasanlage Liepen“ der Gemeinde Eichhorst, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten öffentlich ausliegen:

Donnerstag: 9 - 12 und 13 - 17.30 Uhr  
 Mittwoch: 9 - 12 Uhr  
 Donnerstag: 13 - 16 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Friedländer Zeitung“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eichhorst, den ..... Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der berechtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß befähigte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den ..... Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eichhorst, den ..... Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat am ..... den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 01 „Biogasanlage Liepen“ der Gemeinde Eichhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Eichhorst, den ..... Bürgermeister

10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 246 Abs. 1a BauGB ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

Eichhorst, den ..... Bürgermeister

11. Der vorzeitige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgeteilt.

Eichhorst, den ..... Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss über den vorzeitigen Bebauungsplan 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, sind am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Friedländer Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Eichhorst, den ..... Bürgermeister

**Vorentwurf**

Satzung der Gemeinde Eichhorst  
**VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 021**  
**„Biogasanlage Liepen“**

Gemarkung Liepen, Flur 1  
 Flurstück 51/2 teilweise

Auftraggeber: **Gemeinde Eichhorst**  
 über Amt Friedland Land  
 Riemannstr. 42  
 17098 Friedland

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

Planteil I: M 1:1.000 Datum: 04.07.2011