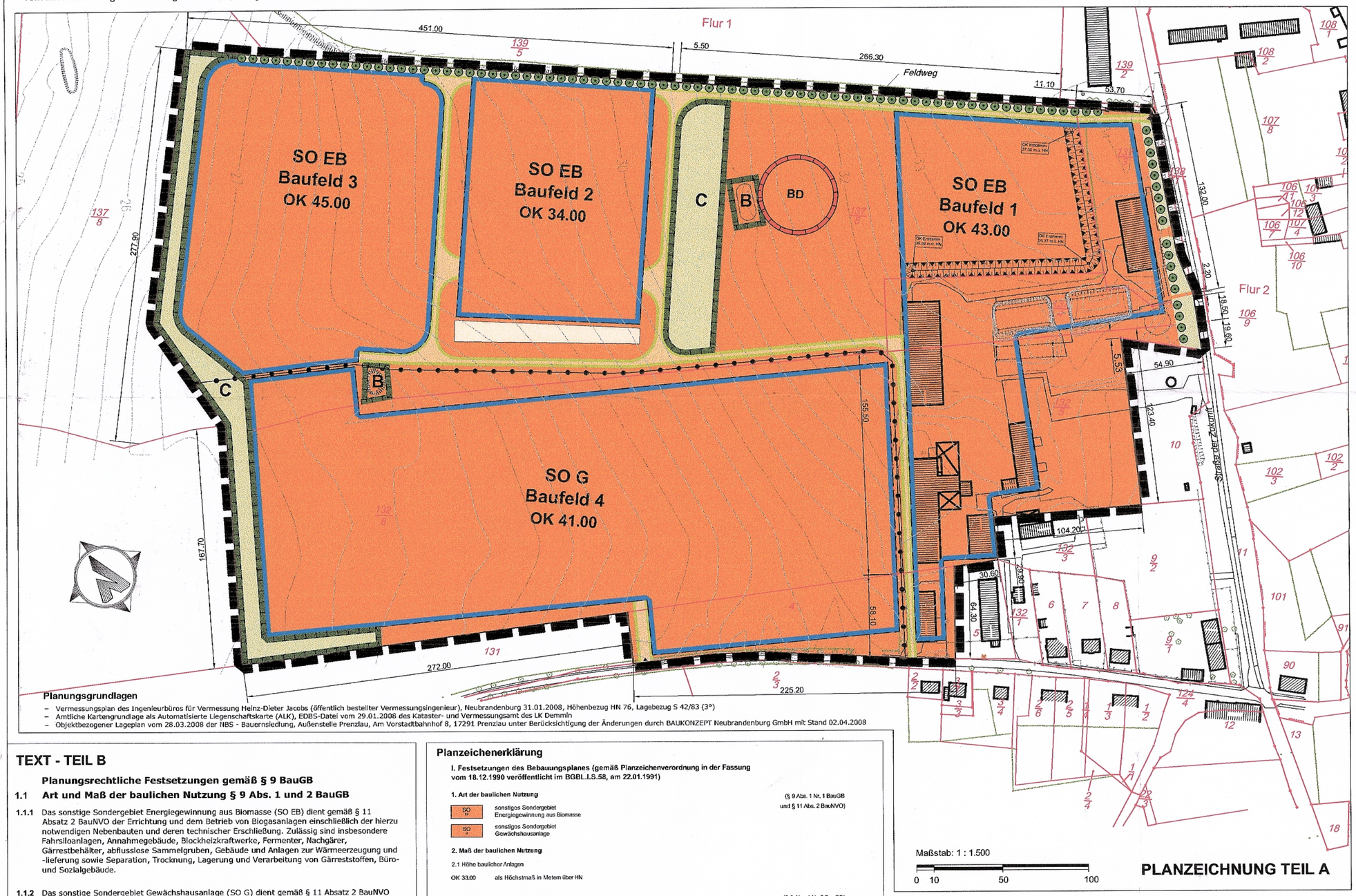
VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 01 DER GEMEINDE BARTOW
" SONDERGEBIET BIOGAS UND GEWÄCHSHAUSANLAGE BARTOW"

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. 1 3316) m.W.v. 1. Januar 2007 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan der Gemeinde Bartow "Sondergebiet Biogas und Gewächshausanlage Bartow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



Planungsgrundlagen

- Vermessungsplan des Ingenieurbüros für Vermessung Heinz-Dieter Jacobs (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), Neubrandenburg 31.01.2008, Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)
- Amtliche Kartengrundlage als Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), EDBS-Datei vom 29.01.2008 des Kataster- und Vermessungsamt des LK Demmin
- Objektbezogener Lageplan vom 28.03.2008 der NBS - Bauernsiedlung, Außenstelle Prenzlau, Am Vorstadtbahnhof 8, 17291 Prenzlau unter Berücksichtigung der Änderungen durch BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH mit Stand 02.04.2008

TEXT - TEIL B

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 technischer Erschließung. Zulässig sind insbesondere Fahrsiloanlagen, Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke, Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Wärmeerzeugung und -lieferung sowie Separation, Trocknung, Lagerung und Verarbeitung von Gärreststoffen, Büro- und Sozialgebäude.

1.1.2 Das sonstige Sondergebiet Gewächshausanlage (SO G) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Produktion, Lagerung, Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher und gärtnerischer Produkte. Zulässig sind insbesondere Stellflächen für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen für den Eigenbedarf, Gewächshäuser, Lagerhäuser, Sortierhallen, Vermarktungshallen, Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Sozialgebäude, Anlagen und Einrichtungen zur Wassergewinnung und -Speicherung sowie Regenwasseraufbereitungsanlagen und Regenrückhaltebecken.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.

1.1.4 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre.

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

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit dem Buchstaben B gekennzeichnete Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als *naturnaher Tümpel* zu erhalten.

1.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.3.1 Die in der Planzeichnung Teil A ausgewiesenen privaten Grünflächen sind mit insgesamt 94 mittelkronigen Laubbäumen der Arten *Tilia cordata, Quercus robur, Sorbus aucuparia* und *Acer campestre* der Mindestqualität 16/18, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A1).

1.3.2 Die mit **C** 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.

Entwurfsbearbeitung:

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

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

- SO Ee — sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse
- SO Ge — sonstiges Sondergebiet Gewächshausanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen

OK 33.00 als Höchstmaß in Metern über HN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- private Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt

5. Planungen, Nutzregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen:

- Bäume

6. Grünflächen

- private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen (Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser)

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- OK — festgesetzte Höhenlagen in Meter in HN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

- B und C — Bezug zu textlichen Festlegungen Nr. 1.2 und 1.3
- 13.00 — Bemaßung
- vorh. bauliche Anlagen
- 27 — Kataster / Katasternummer
- 30 — Höhenschichtlinien

III. Nachrichtliche Übernahme

- B — geschütztes Biotop nach § 20 LNatG M-V
- BD — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

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 (LPlG) 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 (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOB1. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2006 (GVOB1. M-V S. 560)

Hauptsatzung der Gemeinde Bartow in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes nördöstlich der Ortslage Bartow ist im Plan im Maßstab 1:1.500 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche** von **25,21 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke bzw. Teilflurstücke der Gemarkung Bartow:

Flur 1: **4, 132/5, 132/8, 137/3, 137/4, und 137/8**

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Feldweg (Flurstück 139/5, Flur 1 Gemarkung Bartow)
- im Osten durch die Straße der Zukunft und die Flurstücke 5, 10, 11, 132/3 und 138/1 der Flur 1, Gemarkung Bartow
- im Südwesten durch die Straße nach Groß Below sowie die Flurstücke 5, 9/2, 10, 124/4, 131 und 132/3 der Flur 1, Gemarkung Bartow
- im Westen durch die Ackerflächen des Flurstücks 132/8 und 137/8 der Flur 1 Gemarkung Bartow

Hinweise

Im Plangebiet befinden sich Flächen, in denen sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher **nicht entdeckte Bodendenkmale** befinden. Für Vorhaben mit Erdeingriffen, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 7 DSchG M-V erforderlich. Diese Erlaubnis ist vor Maßnahmebeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 29.01.2008 (Kataster- und Vermessungsamt Demmin) 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.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ing. (grad) Heinz-Dieter Jacobs

Neubrandenburg, den ....

2. Am 21.02.2006 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans der Gemeinde Bartow "Sondergebiet Biogas und Gewächshausanlage Bartow " gefasst; der Beschluss wurde im "Amtskurier" Nummer 03 vom 10. März 2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister

Gemeinde Bartow, den ....

3. 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 Bartow, den ....

4. 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 Bartow, den ....

5. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....., AZ: ..... bestätigt.

Der Bürgermeister

Gemeinde Bartow, den ....

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

Der Bürgermeister

Gemeinde Bartow, den ....

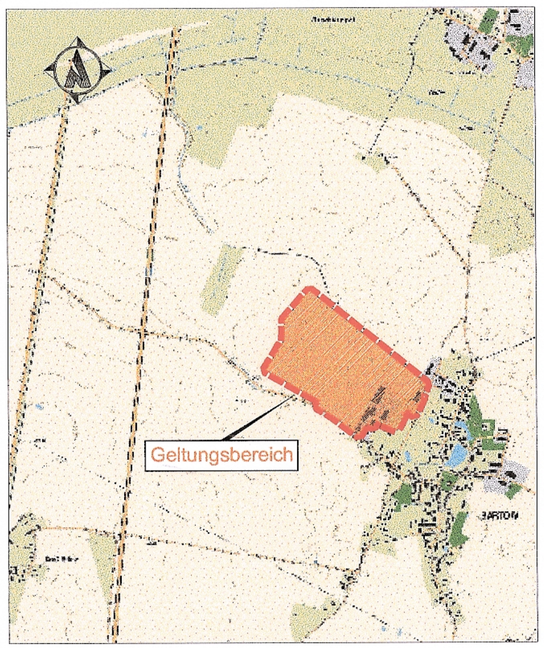
7. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 10 der Hauptsatzung am ..... durch Aushang in den Bekanntmachungskästen 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 (§ 214ff. 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 Bartow, den ....

Übersichtskarte M. ohne

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



Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 01 der Gemeinde Bartow "Sondergebiet Biogas und Gewächshausanlage Bartow"

Entwurf

BEARBEITUNGSSTAND: 04.04.2008