

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 06 DER GEMEINDE BUROW " BIOGASANLAGE BUROW "

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 15.11.2007 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06 "Biogasanlage Burow", 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 Gehölzfläche 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 m<sup>2</sup> 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.

## 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 (Landesnaturenschutzgesetz - 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 Burow 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 **5,00 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke bzw. Teilflurstücke der Gemarkung Burow:

Flur 1: **127/3, 132/3, 134/1 und 137**

### Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Wiesen (Flurstück 139, Flur 1, Gemarkung Burow)
- im Osten durch Wiesen (Flurstück 132/1, Flur 1, Gemarkung Burow)
- im Süden durch die Stallanlagen der Burower Gutmilch GmbH (Flurstück 127/3, Flur 1, Gemarkung Burow)
- im Westen durch Wald (Flurstück 138, Flur 1, Gemarkung Burow)

## Hinweise

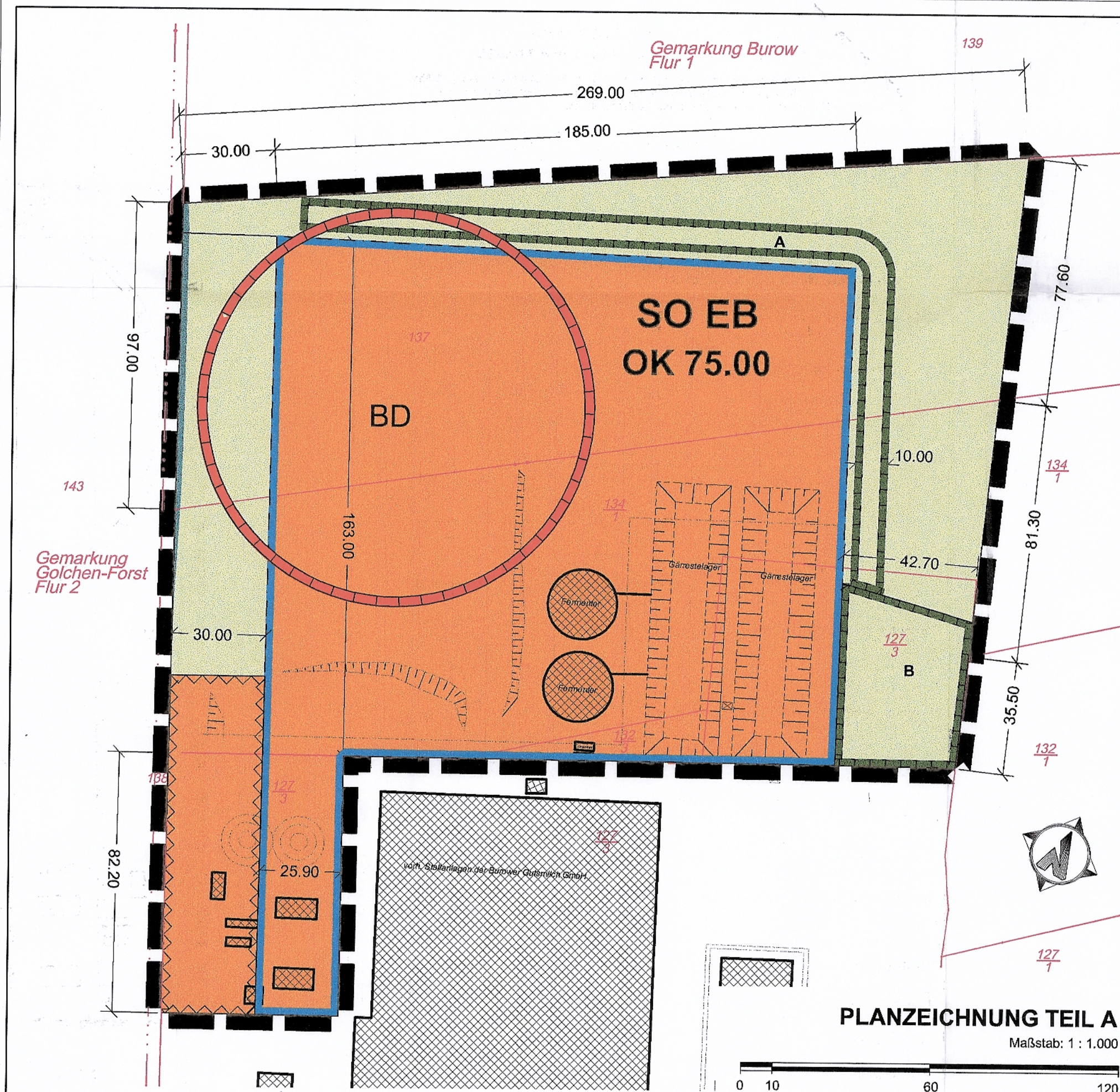
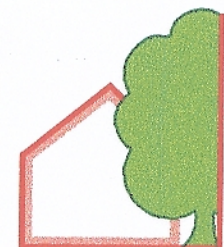
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder 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  
17034 Neubrandenburg

Tel. (0395) 4222030  
E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de



PLANZEICHNUNG TEIL A  
Maßstab: 1 : 1.000

## 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 75.00 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, 26 BauGB)

### 5. Grünflächen

privato Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### 7. Flächen für Wald

Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

### 8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
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 StrWG M-V)

### II. Darstellung ohne Normcharakter

A, B Bezug zu lexikalischen Festsetzungen Nr. 1.2 und 1.3 vorh. bauliche Anlagen

Fermenter Beschreibung der vorh. Nutzungen vorh. Aufschüttung / Abgrabung

Flurstücksbezeichnung  
Flurgrenze

### III. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier "Fundplatz 23, Urgeschichtliche Siedlung" nach Angaben des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (Stellungnahme vom 05.12.08; AZ: 03-3-DM/Burw-06-01) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

## Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsurkunde enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters am 25.09.2006 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. 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.

Gemeinde Burow, den .....

Gemeinde Burow, 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.

Gemeinde Burow, den .....

Gemeinde Burow, den .....

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

Gemeinde Burow, den .....

Gemeinde Burow, den .....

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

Gemeinde Burow, den .....

Gemeinde Burow, den .....

6. 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 Hinweis auf die Möglichkeit und Erlöschen von Erklärungsansprüchen (§ 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.

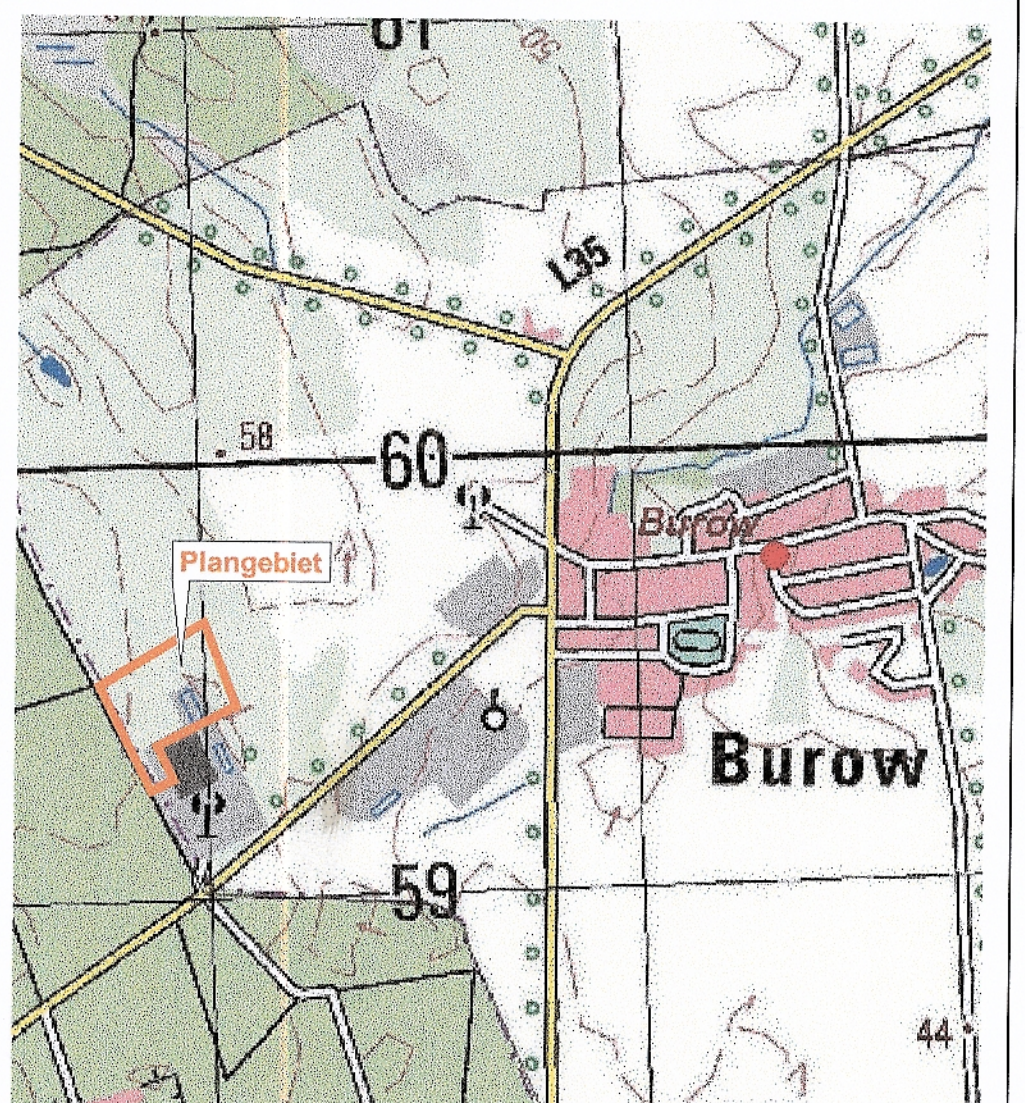
Gemeinde Burow, den .....

Gemeinde Burow, den .....

## Übersichtskarte

M. 1 : 12.500

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



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06 der Gemeinde Burow "Biogasanlage Burow"

Entwurf

BEARBEITUNGSSTAND: 18.12.2008