

BEBAUUNGSPLAN NR. 02 DER GEMEINDE WOLDE "SONDERGEBIETE TIERHALTUNG UND ENERGIEGEGWINNUNG AUS BIOMASSE" STAVENHAGENER STRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I 3316) m.W.v. 1.1.2007 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02 "Sondergebiete Tierhaltung und Energiegewinnung aus Biomasse" Stavenhagener Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

- 1.1. **Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
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 Fehrsiloanlagen, Annahmegeräude/BHKW, Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung von Gärreststoffen, Büro- und Sozialgebäude, Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Einrichtungen des Sondergebietes zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 1.1.2 Das sonstige Sondergebiet Tierhaltung dient der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines landwirtschaftlichen Betriebes. Im Sondergebiet sind Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Tieren mit mehr als 39.990 Hähnchenmastplätzen unzulässig.
- 1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,55 begrenzt.
- 1.1.4 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre.
- 1.1.5 Ausgewiesene Verkehrsflächen werden gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt.
- 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 A4 gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als natürliche Sukzessionsfläche mit langjähriger Aushagerung durch Mahd und Abtransport des Mähgutes einschließlich Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushalts zu entwickeln und zu pflegen.
- 1.2.2 Ausgewiesene Grünflächen werden gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB als private Grünflächen festgesetzt.
- 1.3. **Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 1.3.1 Die in der Planzeichnung Teil A ausgewiesenen privaten Grünflächen sind mit insgesamt 62 mittelkronigen Laubbäumen der Arten *Tilia cordata* und *Acer campestre* der Mindestqualität 14/16, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A1).
- 1.3.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (A2 und A3) 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.
- 1.4. **Örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 (LBauO M-V)
- 1.4.1 Zäune sind für das Einfrieden der Gesamtanlage zulässig. Eine maximale Höhe von 2 Metern über Oberkante Gelände ist nicht zu überschreiten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I 3316) m.W.v. 01. Januar 2007

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)

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)

Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2006, GVOBl. M-V 2006, S. 194

Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503 ber. S. 613)

Landesnaturerschutzesgesetz (LNatG M-V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2006, GVOBl. M-V 2006, S. 194

die **Hauptsatzung** der Gemeinde Wolde in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2000

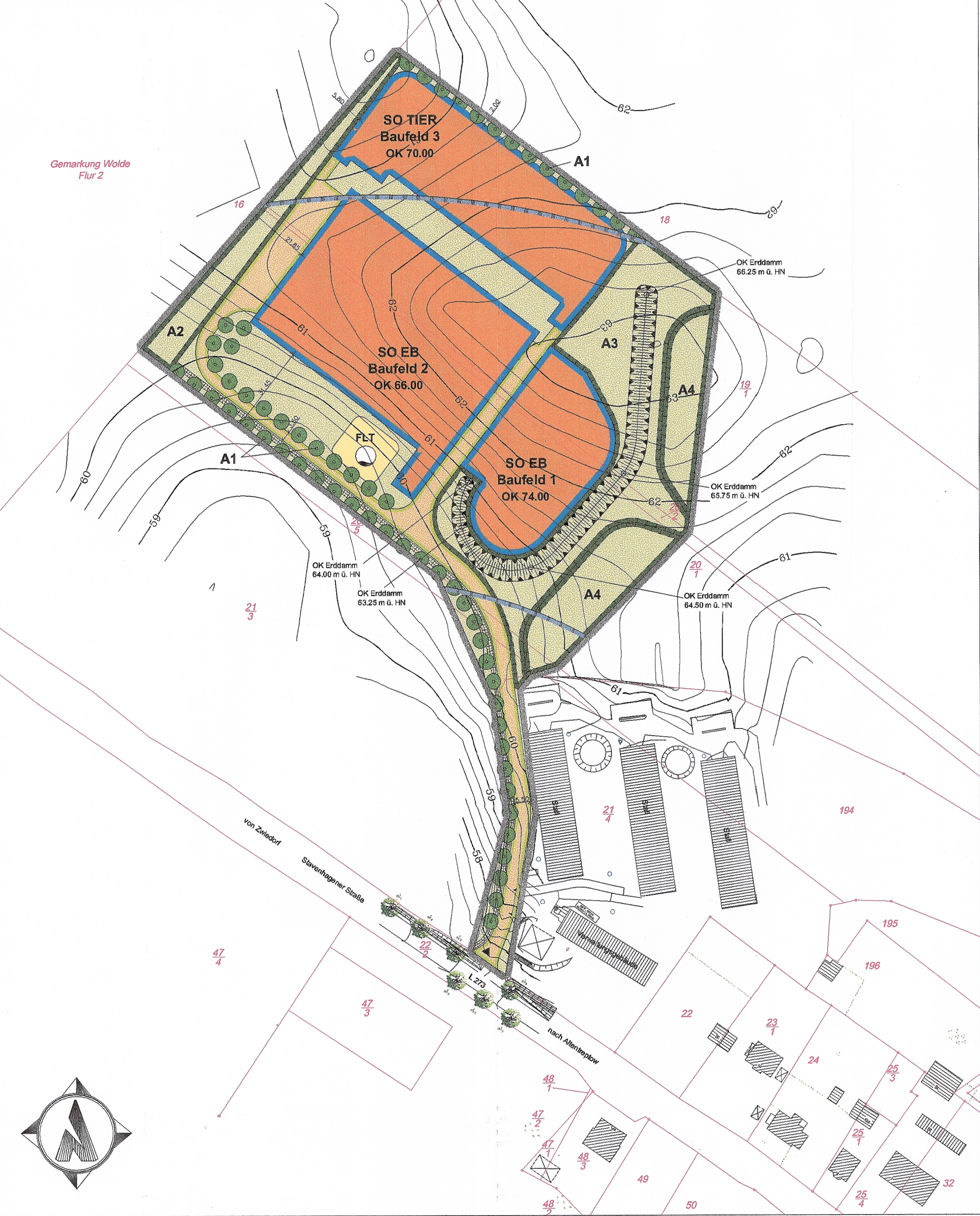
Entwurfsbearbeitung:

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG

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

PLANZEICHNUNG TEIL A

Vermessungsplan des Ingenieurbüros für Vermessung Ing. (grad) Heinz-Dieter Jacobs
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur des Landes Mecklenburg-Vorpommern)
Neubrandenburg 21.02.2007, Höhenbezug HN 76, Lagebezug Gauß-Krüger (42/83) 3°



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichnungsverordnung 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 sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse
- SO sonstiges Sondergebiet Tierhaltung
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen
- OK 52.00 als Höchstmaß in Metern über HN
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
- Wasser
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- private Grünflächen
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Zweckbestimmung:
- TT Trinkwasserschutzzone II
- TTT Trinkwasserschutzzone III
8. 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
9. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Fläche für Abtragung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- OK festgesetzte Höhenlagen in Meter über HN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
10. Darstellung ohne Normcharakter
- FLT gepl. Feuerlöschzeit ca. 1000 m³
- Bemaßung
- A1 - A4 Ausgleichsmaßnahmen
- Baufeld 1 - 3 Nummerierung der geplanten Baufelder
- 27 Kataster / Katasternummer
- 62 Höhenschichtlinien

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 2,73 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke der Gemarkung Wolde:

Flurstücke: 19/1, 20/1, 20/2, 20/5, 21/3 und 21/4

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 18, Flur 2 Gemarkung Wolde
- im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft auf Teilflächen der Flurstücke 19/1, 20/1, 20/2, Flur 2, Gemarkung Wolde sowie durch das Betriebsgelände der Hähnchenmastanlage in Wolde
- im Süden durch Flächen für die Landwirtschaft auf Teilflächen des Flurstücks 20/5, Flur 2, Gemarkung Wolde sowie durch die Stavenhagener Straße (Landesstraße L273)
- im Westen durch das Flurstück 16, Flur 2, Gemarkung Wolde

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DeschG 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.

Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (ing.-techn. Vermessung, in die die Flurstücksgrenzen eingetragen werden) entspricht dem Stand vom Februar 2007.

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsurkunde enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters am 06.04.2006 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.

Der Bürgermeister

Gemeinde Wolde, den

3. Die Gemeindevertretung fasste in ihrer Sitzung am einen feststellungsergänzenden Beschluss.

Der Bürgermeister

Gemeinde Wolde, 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 Wolde, 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 Wolde, den

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

Der Bürgermeister

Gemeinde Wolde, 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 Verzögerung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 24f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Einschüßungsanträgen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 3 KV M-V hingewiesen worden.

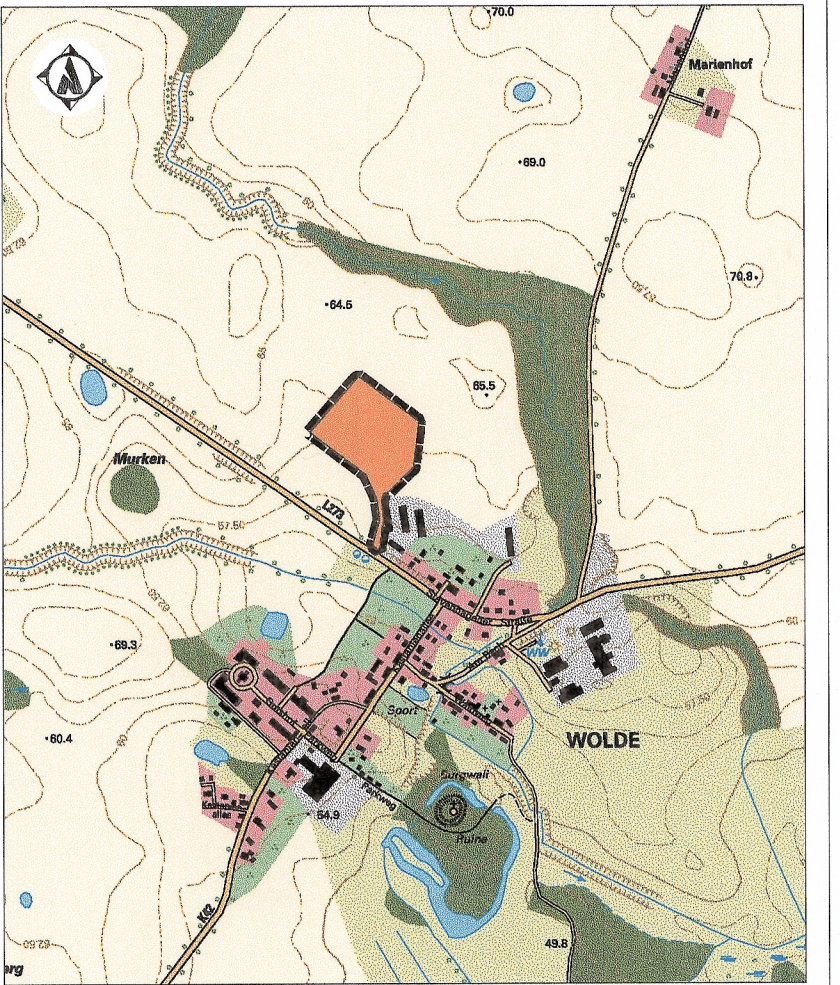
Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Gemeinde Wolde, den

Übersichtskarte

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



Gemeinde Wolde
Bebauungsplan Nr. 02 - Wolde
"Sondergebiet Tierhaltung und Energiegewinnung aus Biomasse" Stavenhagener Straße

Vorentwurf

BEARBEITUNGSSTAND: 13.03.2007