



VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER HANSESTADT DEMMIN

"BIOGASANLAGE WOTENICK"

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. I 3316) m.W.v. 1. Januar 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 Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 24 "Biogasanlage Wotenick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**
 - 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 Annahmehäuser/BHKW, Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben sowie Gebäude und Anlagen zur Abwärmenutzung.
 - Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,52 begrenzt.
 - Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre.
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Ausgewiesene Grünflächen werden gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB als private Grünflächen festgesetzt.
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Die in der Planzeichnung Teil A ausgewiesenen privaten Grünflächen sind mit insgesamt 17 mittelkronigen Laubbäumen der Arten *Tilia cordata* und *Acer campestre* der Mindestqualität 14/16, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A1).
 - Die mit A2 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist 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.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I 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 (Landesnaturerschutzesgesetz - 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 Stadt Demmin 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 **3,86 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke bzw. Teilflurstücke der Gemarkung Wotenick:

Flur 4: 9/3, 12/3, 9/4, 12/4

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Landesstraße L 27 Flurstück 8, Flur 4 Gemarkung Wotenick)
- im Nordosten durch Stallungen der Demminer Schwarzbuntzucht von Oltersdorff-Kaletka KG (Flurstücke 9/3, 11/2, 12/5 der Flur 4, Gemarkung Wotenick)
- im Südosten durch Ackerflächen des Flurstücks 9/4, Flur 4, Gemarkung Wotenick
- im Südenwesten durch das Flurstück 10/1, Flur 4, Gemarkung Wotenick
- im Nordwesten durch die Flurstücke 14/1, 14/3, Flur 4, Gemarkung Wotenick

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 Tel. (0395)4222030 Fax (0395)4222909
17034 Neubrandenburg E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de

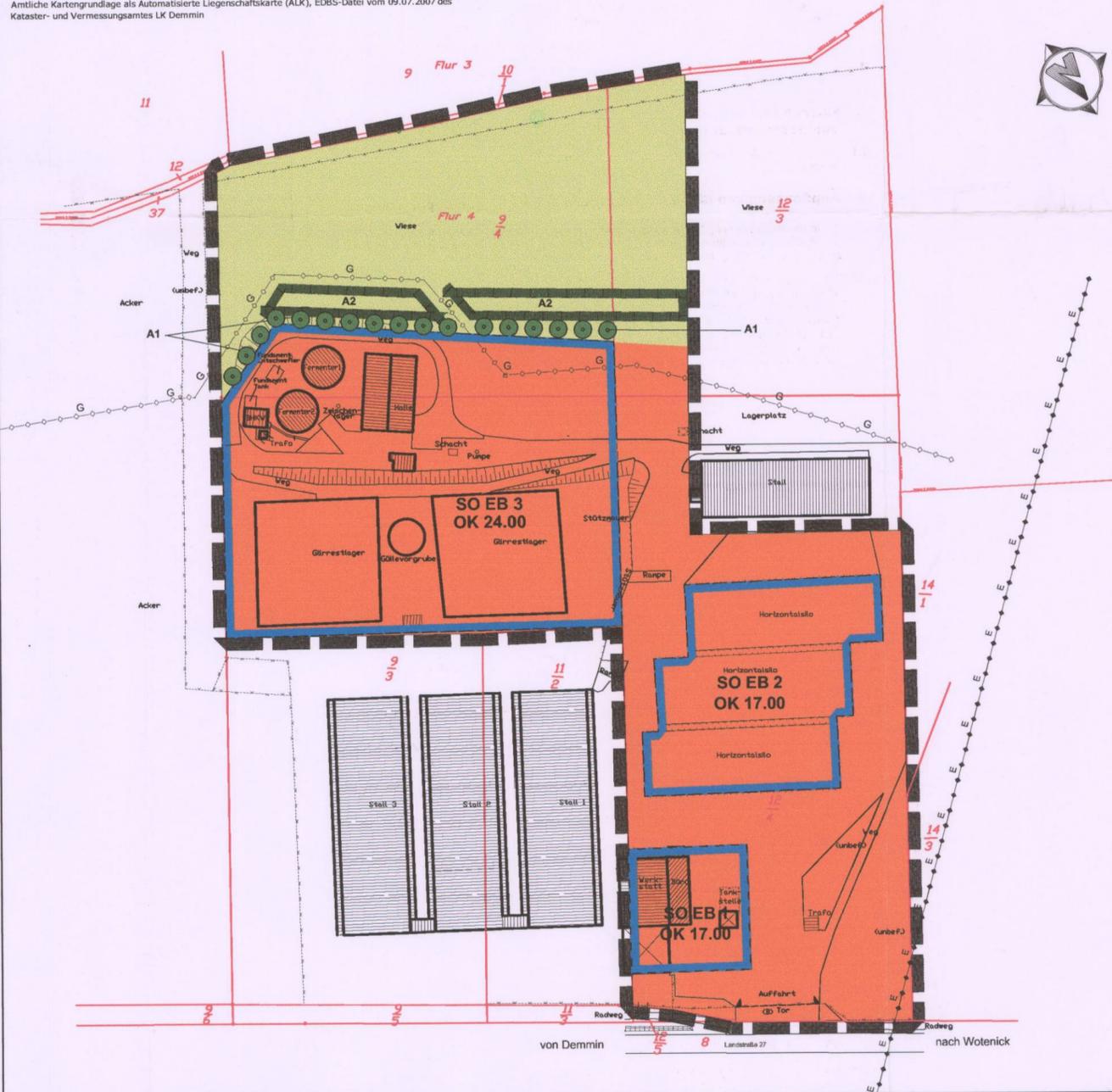
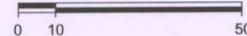
PLANZEICHNUNG TEIL A

Vermessungsplan des Ingenieurbüros für Vermessung Heinz-Dieter Jacobs (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), Neubrandenburg 12.07.2007, Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)

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

Amtliche Kartengrundlage als Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), ED5-Datei vom 09.07.2007 des Kataster- und Vermessungsamtes LK Demmin

Maßstab: 1 : 1000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl. I S.58, am 22.01.1991)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - SO EB sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Höhe baulicher Anlagen
 - OK als Höchstmaß in Metern über HN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einfahrtsbereich
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen
- Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
 - G Gasleitung, unterirdisch
 - E Stromleitung, oberirdisch

7. 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, 25 BauGB)

Anpflanzen:

Bäume

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

- A1 - A2 Ausgleichsmaßnahmen
- vorb. bauliche Anlagen
- Fermenter Beschreibung der vorh. baulichen Anlagen
- vorb. Aufschüttung / Abrabung
- Zaun
- Kataster / Katasternummer
- Flurgrenze

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 09.07.2007 (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. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Der Bürgermeister

Stadt Demmin, 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.

Der Bürgermeister

Stadt Demmin, den

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

Der Bürgermeister

Stadt Demmin, den

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

Der Bürgermeister

Stadt Demmin, 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 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 (§ 214f. 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.

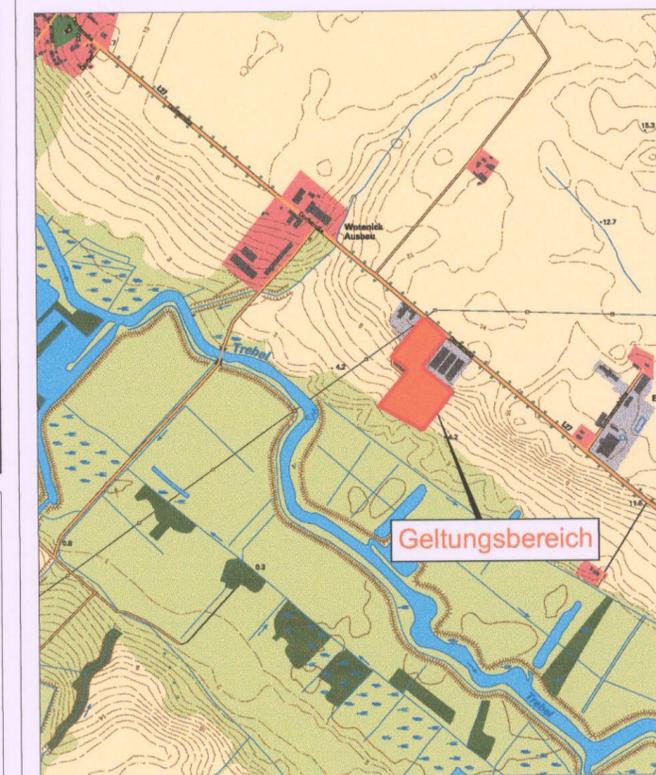
Der Bürgermeister

Stadt Demmin, den

Übersichtskarte

M. ohne

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



Vorzeitiger Bebauungsplan der Hansestadt Demmin Nr. 24 "Biogasanlage Wotenick"

Vorentwurf

BEARBEITUNGSSTAND: 29.11.2007