

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 DER GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT "BIOGASANLAGE FÜRSTENHAGEN"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Biogasanlage Fürstenhagen" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 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 Biogaserzeugungs-, -aufbereitungs- und -einspeiseanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrhilfs- und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.

1.1.2 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für Schornsteine und Lüftungsrohre.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378).
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Hauptsatzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,74 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 107/3 und 106/14 der Flur 5 in der Gemarkung Conow.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten die Landesstraße L 34 (Flurstück 105/1 der Flur 5 in der Gemarkung Conow)
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Teilflächen der Flurstücke 107/3 und 106/14 der Flur 5 in der Gemarkung Conow)
- im Süden durch Flächen der bestehenden Tierhaltungsanlage und landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstück 115/3 und 107/3 (teilweise) der Flur 5 Gemarkung Conow)
- im Westen durch Flächen der bestehenden Tierhaltungsanlage und landwirtschaftliche Nutzflächen (Teilflächen der Flurstücke 107/3 und 106/14 der Flur 5 in der Gemarkung Conow)

Hinweise

• Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261) sind zu beachten.

• 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
E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de

PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage

- Lageplan der EnvTec Biogas AG, Saerbeck 03.09.2010

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 118.00 als Höchstmaß in Metern über HN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Baugrenzen

Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. bauliche Anlagen

Bemaßung in Meter

Flurstücksbezeichnung

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters am und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

....., 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.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 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.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, den

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

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, den

5. 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. 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 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.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, den

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2010



Gemeinde Feldberger Seenlandschaft
Bebauungsplan Nr. 17 "Biogasanlage Fürstenhagen"

Vorentwurf

BEARBEITUNGSSTAND: 01.10.2010