SATZUNG DER GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "~~BIOGASANLAGE~~ DOLGEN SÜDOST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBL. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Biogasanlage Dolgen Südost" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 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 -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrsilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrsiloanlagen, Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung von Gärresten, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas.

1.1.2 Das sonstige Sondergebiet Tierhaltung (SO Tier) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines Tierhaltungsbetriebes. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Tierhaltung (SO Tier) sind Anlagen zur Haltung und Zucht von Sauen, Jungsauen sowie Ferkel und die dazu erforderlichen Nebenanlagen zulässig, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze unter den unten genannten Rahmenbedingungen Geruchsstoffströme von nicht mehr als 1,04 x 10^6 Geruchseinheiten pro Jahr frei setzen.

Als Rahmenbedingungen werden festgesetzt:

Tierplätze: 440 Zuchtläuferplätze
192 Jungsauenplätze
354 Abferkelplätze
1.219 Warteplätze
4.940 Ferkelplätze

Ablufthöhen: Ställe 1, 2, 3, 8, 9 und 10 Unterdrucklüftung, Abluft über Kamine in einer Höhe von ca. 1,5 m über First abgeführt; Ställe 4, 5, 6 und 7 Unterdrucklüftung, Abluft über Ventilatoren an den Stalllängsseiten abgeführt; Oberfläche der Güllebecken ebenerdig

Betriebsdauer: 24 h je Tag; 8.760 h je Jahr

1.1.3 Immissionsmindernde Abweichungen von den festgesetzten Rahmenbedingungen und Geruchsstoffströmen sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass durch die Geruchsemission aus dem sonstigen Sondergebiet (SO Tier) auf den maßgeblichen Beurteilungsflächen keine höheren geruchsbelasteten Zeitanteile verursacht werden als bei Einhaltung der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Werte. Gleichermaßen dürfen keine Ekel oder Übelkeit erregenden Gerüche auftreten.

1.1.4 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB)

1.1.4 Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre zulässig.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen: je 150 m² Pflanzfläche sind 6 Bäume der Arten Feldahorn (*Acer campestre*) oder Eberesche (*Sorbus aucuparia*) in der Mindestqualität 14/16, gemessen in einem Meter über Gelände, 4 Heister der Art Sal-Weide (*Salix caprea*) in der Qualität 150/200, 6 Sträucher der Art *Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)* in der Qualität 60/100, 5 Sträucher der Art *Corylus avellana (Gemeine Hasel)* in der Qualität 60/100, 20 Sträucher der Art *Crataegus spec. (Weißdorn)* in der Qualität 60/100, 29 Sträucher der Art *Prunus spinosa (Schlehdorn)* in der Qualität 60/100, 30 Sträucher der Art *Rosa canina (Hundsrose)* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.2.2 Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baum- und Gehölzreihe zu erhalten.

1.3 Immisionschutz

1.3.1 Die mit C gekennzeichnete Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dient gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB im Vernehmen mit dem Wasserhaushaltsgesetz als Erdwall dem Rückhalt von wassergefährdenden Stoffen im Havariefall und darf entsprechend eine Höhe von 97,83 m ü. DHHN nicht unterschreiten.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V)in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011(GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 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 Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 10,5 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke oder Flurstücksteile 32/8, 33/1, 50/1, 51/1, 52/1, 53/2, 53/3, 53/4, 54, 55/2 und 55/3 der Flur 1 in der Gemarkung Koldenhof sowie die Flurstücke 106/1, 107/3, 107/4, 108/1 und 109/4 der Flur 1 in der Gemarkung Dolgen.

Das Bebauungsplangebiet liegt etwa 570 m südlich von Dolgen und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Ackerflächen (Flurstücke 106/2, 109/7 der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Dolgen)
- im Osten durch die K 30 (Flurstück 77/7, Flur 1, Gemarkung Dolgen sowie Flur 1 Gemarkung Koldenhof)
- im Süden durch einen Graben (Flurstücke 50/1, 32/8, 52/1, 52/1 der Flur 1, Gemarkung Koldenhof)
- im Westen durch Ackerflächen (Flurstück 109/7, Flur 1, Gemarkung Dolgen sowie Flurstück 32/8 und 33/1 der Flur 1, Gemarkung Koldenhof)

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.

PLANZEICHNUNG TEIL A

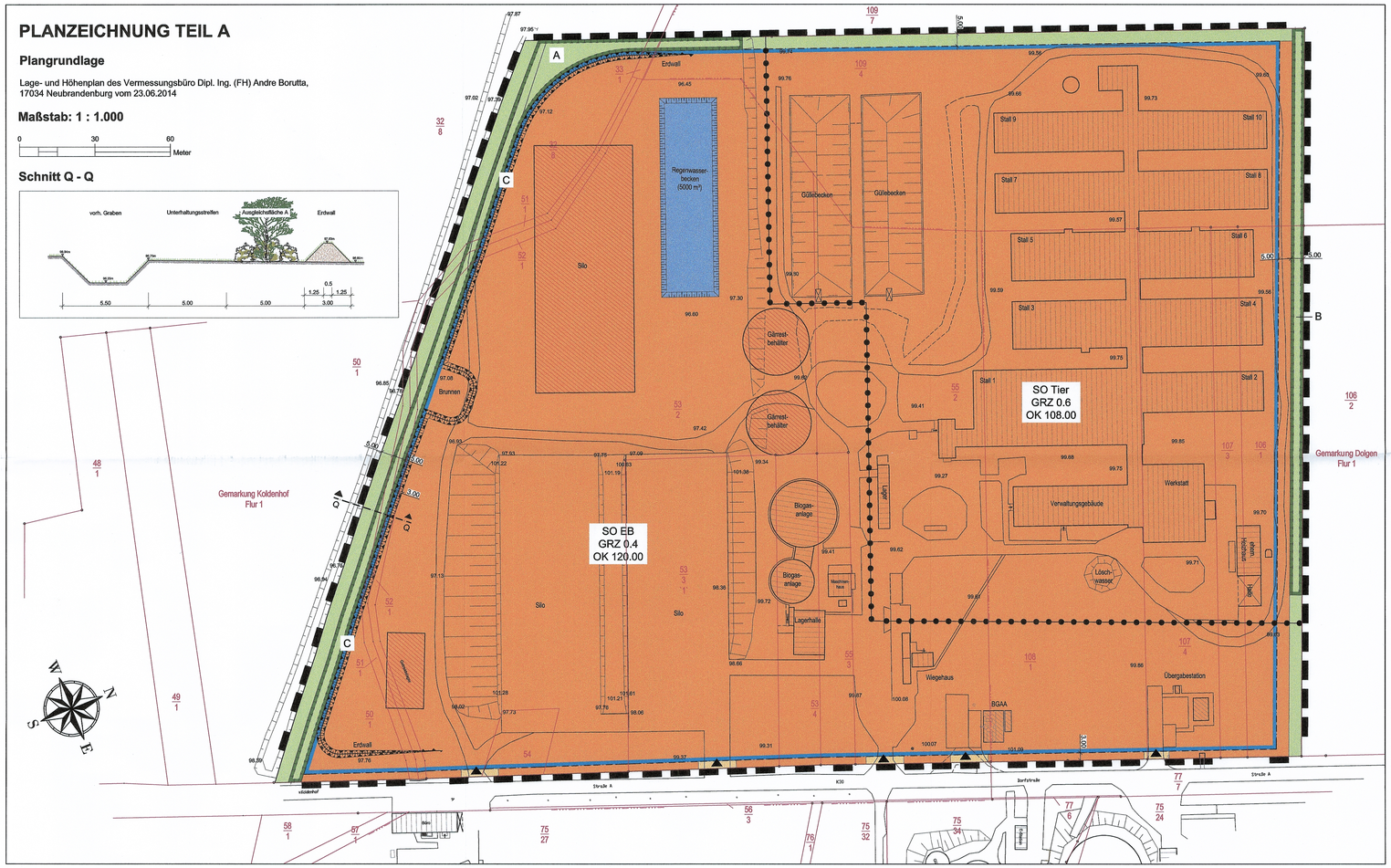
Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Dipl. Ing. (FH) Andre Borutta, 17034 Neubrandenburg vom 23.06.2014

Maßstab: 1 : 1.000

0 30 60 Meter

Schnitt Q - Q



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung — (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 4 BauNVO)

SO EB — Sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse

SO TIER — Sonstiges Sondergebiet Tierhaltung

2. Maß der baulichen Nutzung — (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0.4 — Grundflächenzahl

OK 120.00 — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über DHHN 92

3. Baugrenzen — (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen — (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

Einfahrt bzw. Ausfahrt

5. Grünflächen — (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A / B / C — Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen (hier Regenrückhaltebecken)

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne de Bundes-Immissionschutzgesetzes — (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Fläche für Aufschüttungen — (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. bauliche Anlagen

geplante bauliche Anlagen

vorh. Böschung

99.87 vorh. Höhe in Meter über DHHN 92

vorh. Verkehrsflächen

10.00 Bemaßung in Meter

55/3 Kataster

Gemarkungsgrenze

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Kiek RIN" Nr. ..... .

2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, der Gutachten sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Feldberger Seenlandschaft, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Kiek RIN" Nr. ..... des Amtes Feldberger Seenlandschaft bekannt gemacht worden.

5. Die Gemeindetvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, den ..... Siegel .....

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
FD Kataster und Vermessung

....., den ..... Siegel .....

8. Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch das Schreiben vom ..... genehmigt.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, den ..... Siegel .....

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

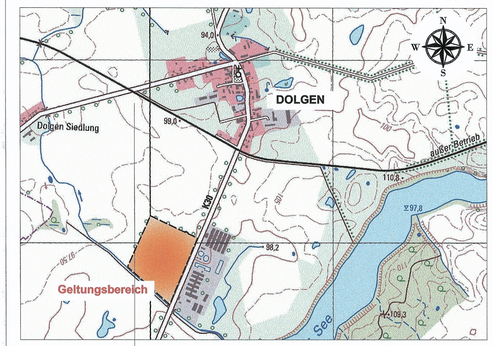
10. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Kiek RIN" Nr. ..... des Amtes Feldberger Seenlandschaft ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, den ..... Siegel .....

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2014



Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.14
"~~Biogasanlage~~ Dolgen Südost"

Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de

Verfahrensstand: Vorentwurf
Dezember 2014