

Bebauungsplan Nr. 1

Biogasanlage östlich der Milchviehanlage der Agrarprodukte GmbH am "Boitiner Weg" der Gemeinde Tarnow, OT Zernin

Gemarkung Zernin, Flur 2, Flurstücke 98/1, 99/1 und 101

Preamble :

Aufgrund § 8, Abs. 4 und § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 zuletzt geändert durch Artikel I vom 21.12.2006, BGBl. I S. 2878, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Tarnow vom 11.12.2009, folgende Satzung über den **vorzeitigen** Bebauungsplan "Biogasanlage Zernin östlich der MVA der Agrarprodukte GmbH am "Boitiner Weg" der Gemeinde Tarnow, Ortsteil Zernin " bestehend aus Planzeichnung Teil A, Text Teil B und den örtlichen Bauvorschriften erlassen :

Teil A Planzeichnung M 1:1000

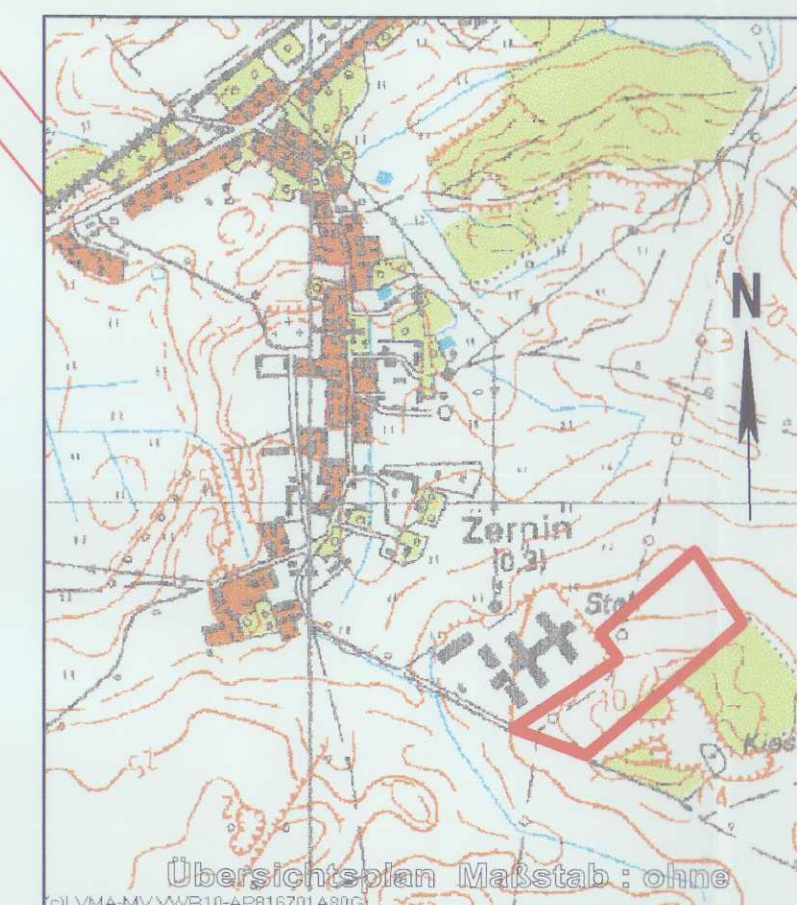


Teil B Text

- Art der baulichen Nutzung : Sondergebiet "Biogasanlage" (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB
Für die Grünflächen (außer Schutzzone über Gestaltung VNG und Abstandsfläche zum Wald), gelten folgende Festlegungen :
 - Auf der Maßnahmefläche A1 ist eine extensive Wiese anzulegen. Es sind gruppenweise Sträucher mit einem Flächenanteil von 20 % einzumischen. Die bestehende Baum- und Strauchreihe ist zu erhalten (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB).
 - Die Maßnahmefläche A2 erhält eine Windschutzpflanzung und eine Waldfläche. Der Erhalt dieser wird als Fläche, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgeschrieben (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB). Die Windschutzpflanzung soll durch natürliche Sukzession eine Heckenstruktur ausbilden.
 - Auf der Maßnahmefläche A3 ist eine lünefröhliche Heckenpflanzung anzulegen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB). Es gelten folgende Pflanzgebote :
Für die Anpflanzungen ist einheimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial einzusetzen. Die Sträucher sollen 2x verpflanzt sein, 3 bis 5 Triebe und eine Höhe von > 1,00 m aufweisen.
Im Abstand von 10-12 m sind in der 3. Reihe Überhälter zu pflanzen. Sie haben einen Stammumfang von 16-18 cm. Zur Feldseite ist ein 3 m breiter Sukzessionsstreifen zu belassen.
Eine einjährige Anwachspflege und eine zweijährige Entwicklungspflege werden garantiert.
 - Als Ausgleich für den mit der Planung verbundenen Eingriff werden mit Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 folgende Maßnahmen festgelegt :
 - Wiederherstellung von Überflutungsregimen mit Retentionsräumen am Schlachtgraben zwischen Priestersee und Ende des Kerktoles bei Rosenow im Umfang von 36.395 m²
 - Beseitigung technischer Verbauungen einschließlich naturnaher Gestaltung des Gewässerbettes auf 530 m Länge im vorab genannten Bereich
 - Anlage von Ufergehölzen auf einer Fläche von 4.277 m² im vorab genannten Bereich.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit 30.000 Euro zu finanzieren. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abzusichern.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.05.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsanzeiger Bützow-Land am 02.10.2007 erfolgt.
Tarnow 02.4.09 Ort Datum Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1a beteiligt worden.
Tarnow 02.4.09 Ort Datum Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 14.11.2007 durchgeführt worden.
Tarnow 02.4.09 Ort Datum Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Tarnow 02.4.09 Ort Datum Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 23.02.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Tarnow 02.4.09 Ort Datum Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und der Umweltbericht, haben in der Zeit vom 11.04.2008 bis zum 15.05.2008 während folgender Zeiten :
Mo. 8.00-14.00 Uhr ; Di. 8.00-17.30 Uhr ; Mi. 8.00-15.00 Uhr ; Do. 8.00-16.00 Uhr ; Fr. 8.00-12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und ist am 02.04.2008 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Tarnow 02.4.09 Ort Datum Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat den vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.12.2008 gemäß des § 246 Abs. 1a mitgeteilt worden.
Tarnow 02.4.09 Ort Datum Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01.12.2008 von der Gemeindevertretung die Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.12.2008 gebilligt.
Tarnow 02.4.09 Ort Datum Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 13.02.2009 mit Auflagen erteilt.
Tarnow 02.4.09 Ort Datum Die Bürgermeisterin
- Die Auflagen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.2009 erfüllt.
Tarnow 02.4.09 Ort Datum Die Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
Tarnow 12.6.09 Ort Datum Die Bürgermeisterin
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 am 02.04.2009 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erleben von Entscheidungssperren (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 02.04.2009 in Kraft getreten.
Tarnow 16.6.09 Ort Datum Die Bürgermeisterin



Planzeichen

- mit Gel-, Fahr- und Fußwegen besetzte Fläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB) (private Verkehrsflächen)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sondergebiet für Biogasanlage
- Umgrenzung von Flächen, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung
- Anpflanzung von Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen
- Baugrenze lt. Ausnahmegenehmigung zur Waldbetandsverordnung §2, Abs. 6
- Umgrenzung von Flächen auf denen Bodendenkmale bekannt oder deren Vorhandensein ernsthaft anzunehmen ist

Satzung

Bebauungsplan Nr. 1

Biogasanlage östlich der Milchviehanlage der Agrarprodukte GmbH am "Boitiner Weg" der Gemeinde Tarnow, OT Zernin

Gemeinde Tarnow über
Amt Bützow-Land
Am Markt 1
1 8 2 4 6 Bützow

Gemarkung Zernin, Flur 2, Flurstücke 98/1, 99/1 und 101
Flächengröße = 10 ha

B 42