

TEIL A

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Nr. 01/2010

" BIOGASANLAGE MIROW "

DER STADT MIROW

SATZUNG



Pflanzenliste 1: Baumarten:

Deutscher Name	Botanischer Name
Linde	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior
Eiche	Quercus robur
Wildbirne	Pyrus silvestris
Vogelkirsche	Prunus avium

Pflanzgrößen: bei flächiger Bepflanzung: Verpflanzte Heister ab 6cm Umfang 150 - 200cm

Pflanzenliste 2: Sträucher:

Deutscher Name	Botanischer Name
Hartnagel	Cornus sanguinea
Hunderose	Rosa canina
Schlehe	Sambucus nigra
Schwarzer Holunder	Crataegus monogyna
Weißdorn	Corylus avellana
Hassel	Corylus avellana

Pflanzgrößen: Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen 3-4T, 100/150cm
Dort, wo kein Zaun vorhanden, ist Wildschutzzaun erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 10.3.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.3.2010 bis zum 20.3.2010 durch Abdruck in der Mirower Zeitung vom 10.3.2010 erfolgt.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 10.3.2010 beteiligt worden.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 6.02.2012 wird als richtig dargestellt bezeugt. Hinsichtlich der legerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 6.02.2012
17. J. Siegel
amtierender Amtsleiter

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.3.2010 durchgeführt worden.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.3.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Die Stadtvertreterversammlung hat am 10.3.2010 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.3.2010 bis zum 20.3.2010 während folgender Zeiten: 10.3.2010 - 10.3.2010, 11.3.2010 - 11.3.2010, 12.3.2010 - 12.3.2010, 13.3.2010 - 13.3.2010, 14.3.2010 - 14.3.2010, 15.3.2010 - 15.3.2010, 16.3.2010 - 16.3.2010, 17.3.2010 - 17.3.2010, 18.3.2010 - 18.3.2010, 19.3.2010 - 19.3.2010, 20.3.2010 - 20.3.2010.

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 10.3.2010 in der Zeit vom 10.3.2010 bis zum 20.3.2010 durch Aushang / Veröffentlichung im Mirower Zeitung, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 10.3.2010 bis zum 20.3.2010 während folgender Zeiten: 10.3.2010 - 10.3.2010, 11.3.2010 - 11.3.2010, 12.3.2010 - 12.3.2010, 13.3.2010 - 13.3.2010, 14.3.2010 - 14.3.2010, 15.3.2010 - 15.3.2010, 16.3.2010 - 16.3.2010, 17.3.2010 - 17.3.2010, 18.3.2010 - 18.3.2010, 19.3.2010 - 19.3.2010, 20.3.2010 - 20.3.2010.

ernötigt öffentlich auslegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden könnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.3.2010 in der Zeit vom 10.3.2010 bis zum 20.3.2010 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 2 durchgeführt.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.3.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.3.2010 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 10.3.2010 gebilligt.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.3.2010 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 10.3.2010 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.3.2010 bestätigt.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 10.3.2010 in der Zeit vom 10.3.2010 bis zum 20.3.2010 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Begründung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.3.2010 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

Geändert auf Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 10.3.2010 gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), sowie nach § 86 LBauO M-V vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVBl. M-V S. 194).

Der Bürgermeister
Mirow, 10.3.2010

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I 1993, Seite 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002

Landesnaturschutzgesetz LNatG M - V in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002

Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010

Baumschutzkompensationsverordnung - Verwaltungsverordnung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

Gemäß § 11 (1) BauNVO und § 9 (2) sind im sonstigen Sondergebiet (SO), mit der Zweckbestimmung "Biogasanlage", nur Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse zulässig, die auch im Durchführungsvertrag vereinbart worden sind.

Folgende bauliche Anlagen sind im Geltungsbereich zulässig:

1. - Gärrestlager
2. - Fässhilfsanlage
3. - optional Trocknung
4. - Separation
5. - Nachgärer
6. - Technikraum
7. - Durchflussumformer
8. - Fahrzeugwaage
9. - Beschickung
10. - Anmischbrücke
11. - Gaskühlung
12. - BHKW 500 KW
13. - Aktivkohlefilter
14. - Trafo
15. - Sandaustfall
16. - Beschickung
17. - Fahrstraße
18. - Versicherungsmulde

GRÜNORDNERISCHE UND UMWELTRELEVANTE FESTSETZUNGEN

Es ist zu sichern, dass belastetes Wasser weder in den Egelpool abfließen, noch auf dem Gelände versickern kann. Unbelastetes Oberflächenwasser, z.B. von Dachflächen, ist dagegen dem Egelpool zuzuleiten.

Für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gilt: Die Pflanzung erfolgt flächig extensiv, in den vorhandenen Boden bzw. in die vorhandene Grasnarbe. Auf je 100m² sind ein Baumheister nach Liste 1 und 3 Sträucher nach Liste 2 zu pflanzen, 3 Jahre fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Vorhandene Bäume sind anzurechnen.

Die Baumscheiben der vorhandenen und zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind nicht ungeschützt mit Baufahrzeugen zu befahren. (Kronenbreite + allseitig 1,50m). Baumschutzmaßnahmen erfolgen nach DIN 18920.

Der vorhandene Oberboden ist von den Baufflächen vor Baubeginn in einer Stärke von 20cm abzuschleiben und zur Wiederverwendung sachgerecht zu lagern.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV - 90) und der Bauordnungsverordnung vom 23.01.90, zuletzt geändert durch Verordnung (BGBl. I, S. 466) vom 22.04.93

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

	Zahl der Vollgeschosse
i	0,6
GRZ - Grundflächenzahl	0,6
GFZ - Geschosflächenzahl	0,6

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Geschoßzahl
GRZ	GFZ
max. Bauhöhe 17,00m	

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

Hochdruck - Gasleitung (unterirdisch)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)

BD Bodendenkmal

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wie im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

geplante bauliche Anlagen

1 - 18 Nummerierung der geplanten baulichen Anlagen

Maßzahl

71,160

320

2 Flurstücksnummer

vorhandene Grenzen, Abgrenzungen

Flurgrenze

HINWEIS

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkultpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkultpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DStCh M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStCh M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkultpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

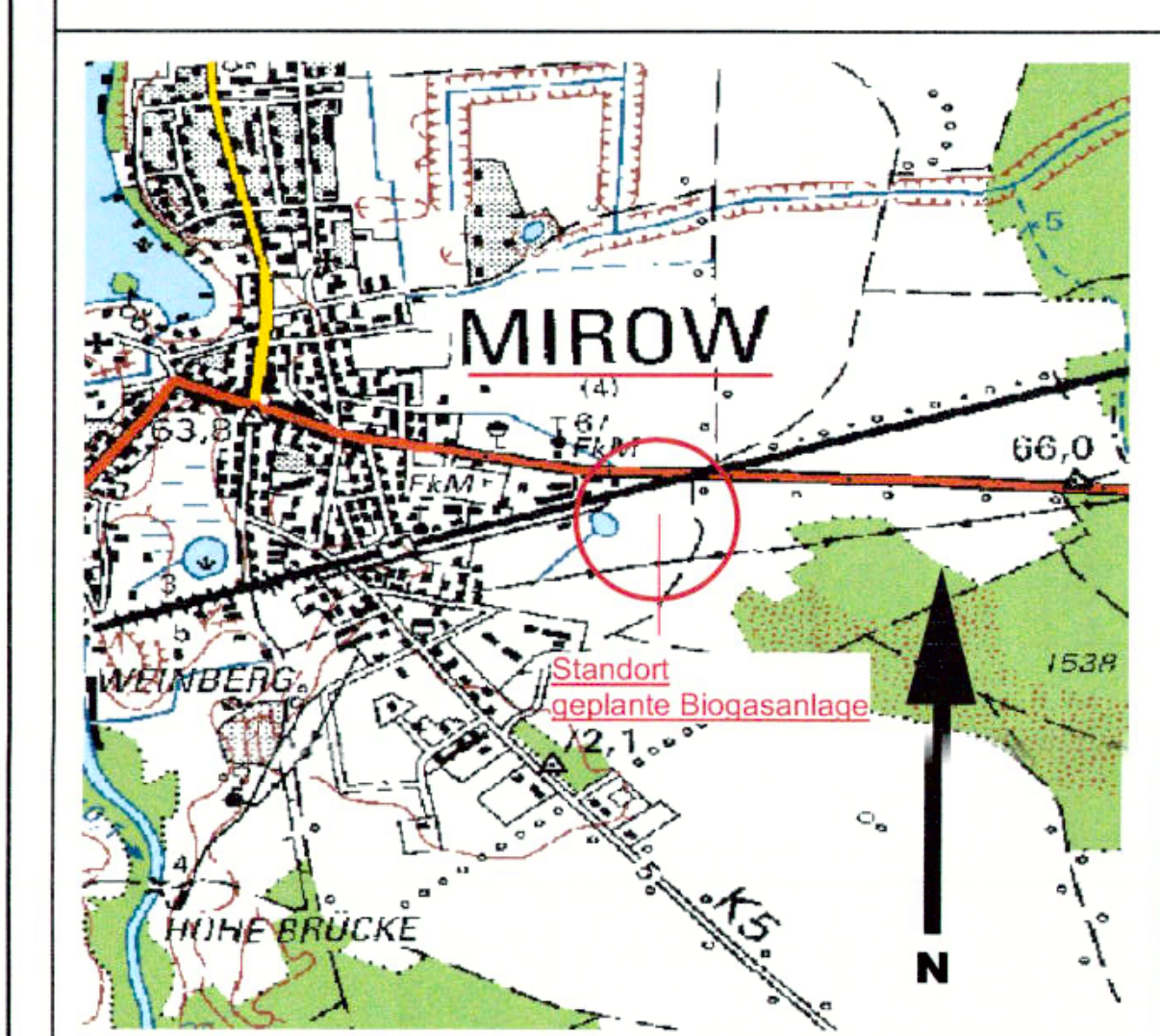
SATZUNG DER STADT MIROW

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 01/2010 - "BIOGASANLAGE MIROW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 10.3.2010 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet:

"Biogasanlage Mirow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

STADT MIROW VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 01/2010 - "BIOGASANLAGE MIROW"



PLANÜBERSICHT

Ausfertigung	1.	Niemann, Schult & Partner GmbH Sauerstraße 1, 17235 Neustrelitz, Tel. 03981-24800
Bearbeitung	Machann	
Datum	Mai 2011	Der Bürgermeister Mirow, 10.3.2010
Maßstab	1 : 500	Datum, Stempel, Unterschrift