

SATZUNG DER STADT PARCHIM

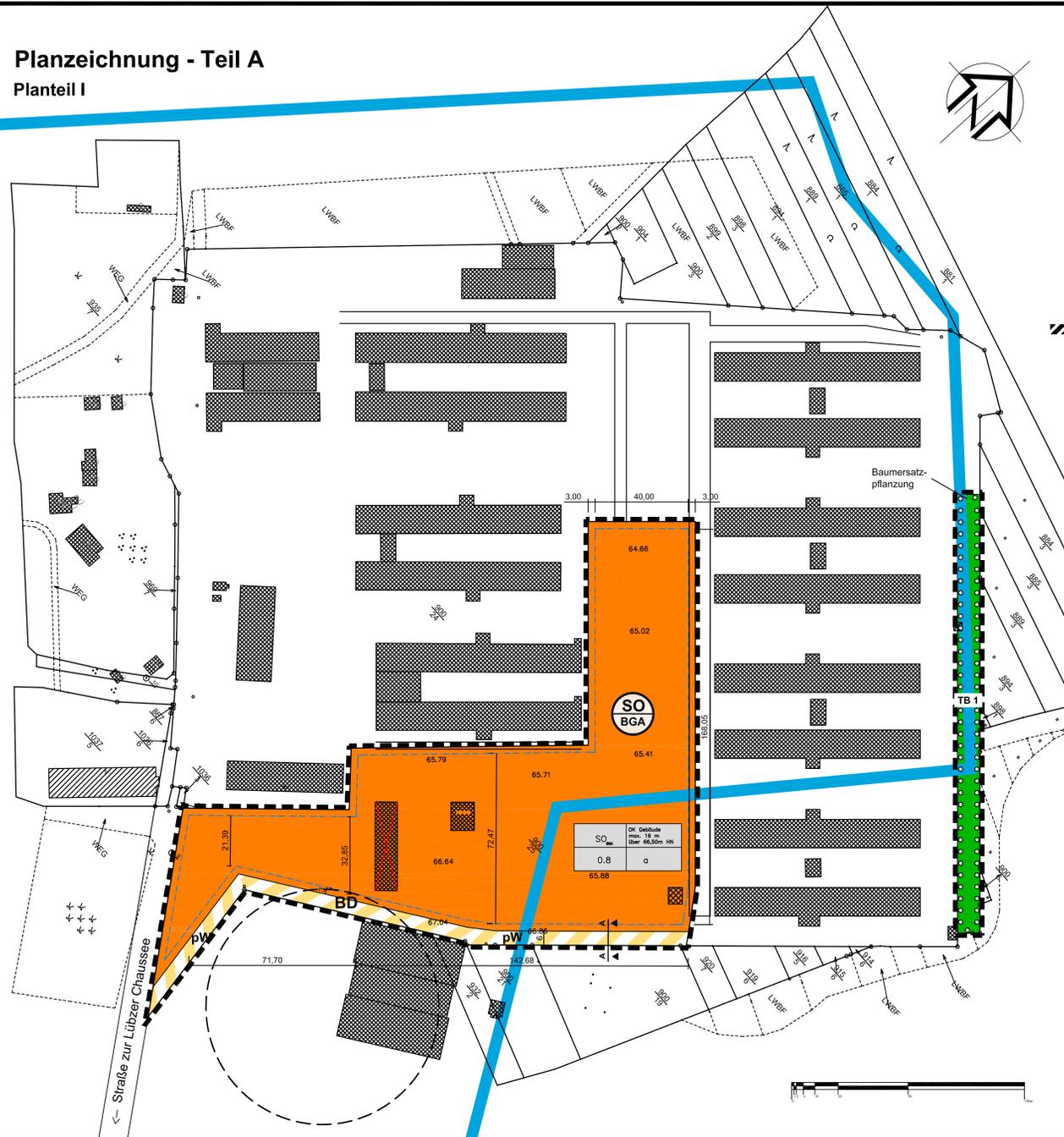
BEBAUUNGSPLAN NR. 42

"BIOGASANLAGE LÜBZER CHAUSSEE I"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 "Biogasanlage Lübzer Chaussee I", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

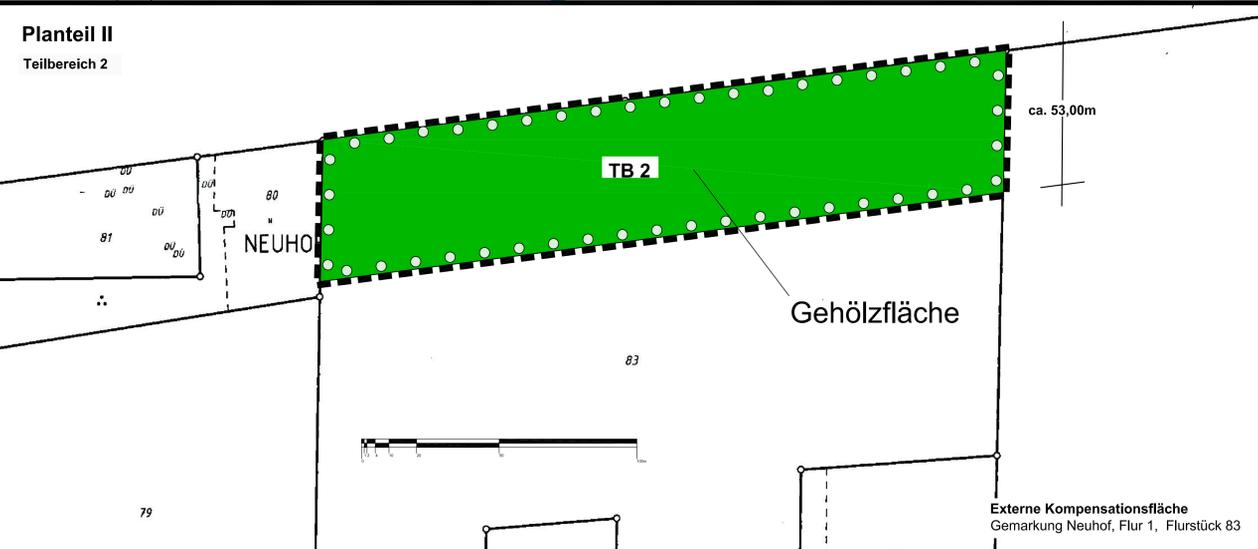
Planzeichnung - Teil A

Planteil I



Planteil II

Teilbereich 2



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gem. § 9 BauGB
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - SO BGA Fläche Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Zweckbestimmung: Biogasanlagen
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 - OK 16 m Oberkante Gebäude als Höchstmaß über m HN § 16 BauNVO
 - 1.3 Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - a Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
 - Baugrenze § 23 Abs. 1 u. 3 Nr. 2 BauNVO
 - 1.4 Verkehrserschließung § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB
 - pW Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: privater Wirtschaftsweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - 1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB
- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- nachrichtliche Übernahme
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs. 2, Nr. 7 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Darstellung ohne Normcharakter
 - Flurstückseingrenzung mit Flurnummer, Flur 1 der Gemarkung Parchim
 - Maßstabe
 - vorhandene Wohnbebauung
 - vorhandene Wirtschaftsgebäude
 - Gebäudeabriss geplant
 - BD Bodendenkmal
 - TB 1 Teilbereich mit Nummerierung
 - 66.64 Höhenangabe im Bestand
- Nutzungsschablone
 - Gebietsbezeichnung max. zulässige Höhe OK Gebäude über 66,50 m HN
 - Grundflächenzahl Bauweise

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

3. nachrichtliche Übernahme

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

4. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstückseingrenzung mit Flurnummer, Flur 1 der Gemarkung Parchim

Maßstabe

vorhandene Wohnbebauung

vorhandene Wirtschaftsgebäude

Gebäudeabriss geplant

BD Bodendenkmal

TB 1 Teilbereich mit Nummerierung

66.64 Höhenangabe im Bestand

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlagen (SO BGA)

Innhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Biogasanlagen (Betriebsanlagen: Annahme, Mischbehälter, Fermenter mit integriertem Gasspeicher, Nachgärbehälter, Gärückstandsbehälter, Gärückstands-lager, Blockheizkraftwerk und Gassystem (Fackel und BHKW), Siloanlage und Nebenbereiche (Siloanlage und Sickerwasserfassung sowie weitere Lagerflächen) zulässig.

Unzulässig ist die Errichtung von Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal.

Innhalb des Sonstigen Sondergebietes Biogasanlagen sind im Bereich der Wasserschutzzone abflusslose Stuben zulässig.

Für das Sonstige Sondergebiet Biogasanlagen gilt die Festsetzung der Nutzungsschablone.

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,8 Grundflächenzahl § 16 BauNVO

OK 16 m Oberkante Gebäude als Höchstmaß über m HN § 16 BauNVO

1.3 Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 1 u. 3 Nr. 2 BauNVO

1.4 Verkehrserschließung § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB

pW Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: privater Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB

2. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

3. nachrichtliche Übernahme

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs. 2, Nr. 7 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

4. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstückseingrenzung mit Flurnummer, Flur 1 der Gemarkung Parchim

Maßstabe

vorhandene Wohnbebauung

vorhandene Wirtschaftsgebäude

Gebäudeabriss geplant

BD Bodendenkmal

TB 1 Teilbereich mit Nummerierung

66.64 Höhenangabe im Bestand

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung max. zulässige Höhe OK Gebäude über 66,50 m HN

Grundflächenzahl Bauweise

Baumersatzpflanzung

Die Flächen zur Erzeugung von Bioenergie sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Lagerflächen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie gem. § 12 BauNVO sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Vorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Gewerbelärm - Immissionen:

- Nachts zwischen 22 Uhr und 06 Uhr ist der im Zusammenhang mit dem Betrieb der Biogasanlage stehende Kraftfahrzeugverkehr einschließlich der mit Radladern und Gabelstaplern grundsätzlich auszuschließen.
- Aufstellung der BHKW in einem massiven Gebäude, dessen Außenbauteile ein resultierendes Schalldämm-Maß R_w, res von 40 dB nicht maßgeblich unterschreitet.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Plangebietes im TB 1 und im TB 2.

1. Im TB 1, auf einem Teilbereich des Flurstückes 900/24, ist die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 23 Stieleichen (Quercus robur) in der Qualität 2zv ohne Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm mit einem Abstand von 8 m zueinander durchzuführen.

2. Im TB 2 erfolgt die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes, im Norden des Flurstückes 83, der Flur 1, der Gemarkung Neuhof in Form eines 9.250 m² großen Feldgehölzes aus einheimischen Arten.

Die Fläche ist zur Hälfte mit Decksträuchern und Großsträuchern 2 x verpflanzt, Höhe: 100 - 250 cm: - Rosa canina

- Ribes nigrum
- Ligustrum vulgare
- Rubus fruticosus
- Prunus spinosa
- Corylus avellana
- Crataegus laevigata
- Sambucus nigra
- Eonymus europaeus

und zur Hälfte mit Heistern 2 x verpflanzt Höhe: 250 - 300 cm

- Quercus robur
- Carpinus betulus
- Betula pendula
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata
- Acer campestre
- Malus domestica
- Pyrus communis
- Prunus avium

in einer Dichte von 0,5 Stk/m² von außen nach innen ansteigend gemischt zu pflanzen. Die Fläche ist mit einem 2 m hohen Wildschutzzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und dauerhaft für Naturschutzzwecke zu erhalten. Eine forstliche Nutzung ist zu unterlassen.

Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Parchim festzuschreiben (Durchführungsvertrag), in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind. Vor Realisierung ist die Maßnahme mit der Stadtwerke GmbH Parchim abzustimmen, um gegebenenfalls Sicherheitsabstände zu vorhandenen Leitungen festzulegen.

II. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale bekannt. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG MV durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund oder die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Boden

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Gottberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Wenden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).

Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Geräte des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Parchim zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Vermessungsmarken

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg Vorpommern mitzuteilen.

Luftfahrt Parchim

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Schwerin-Parchim. Die Bauhöhenbeschränkung in diesem Bereich beträgt 91,00 m über NN. Gemäß § 12 Abs. 3 Ziffer 1 Buchstabe a) LuftVG bedürfen Bauwerke und andere bauliche Anlagen, die in diesem Bereich errichtet werden sollen, der Zustimmung der Luftfahrtbehörde, wenn die vorgeschriebenen Höhenbeschränkungen überschritten sind.

Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die amtliche Vermessung durch das Vermessungsbüro Hiltcher, Flörkestraße 39, 19370 Parchim.

Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN, Stand Kataster: Mai 2009

Planzeichnung - Teil A

Planteil I

Die Flächen zur Erzeugung von Bioenergie sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Lagerflächen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie gem. § 12 BauNVO sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Vorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Gewerbelärm - Immissionen:

- Nachts zwischen 22 Uhr und 06 Uhr ist der im Zusammenhang mit dem Betrieb der Biogasanlage stehende Kraftfahrzeugverkehr einschließlich der mit Radladern und Gabelstaplern grundsätzlich auszuschließen.
- Aufstellung der BHKW in einem massiven Gebäude, dessen Außenbauteile ein resultierendes Schalldämm-Maß R_w, res von 40 dB nicht maßgeblich unterschreitet.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Plangebietes im TB 1 und im TB 2.

1. Im TB 1, auf einem Teilbereich des Flurstückes 900/24, ist die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 23 Stieleichen (Quercus robur) in der Qualität 2zv ohne Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm mit einem Abstand von 8 m zueinander durchzuführen.

2. Im TB 2 erfolgt die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes, im Norden des Flurstückes 83, der Flur 1, der Gemarkung Neuhof in Form eines 9.250 m² großen Feldgehölzes aus einheimischen Arten.

Die Fläche ist zur Hälfte mit Decksträuchern und Großsträuchern 2 x verpflanzt, Höhe: 100 - 250 cm: - Rosa canina

- Ribes nigrum
- Ligustrum vulgare
- Rubus fruticosus
- Prunus spinosa
- Corylus avellana
- Crataegus laevigata
- Sambucus nigra
- Eonymus europaeus

und zur Hälfte mit Heistern 2 x verpflanzt Höhe: 250 - 300 cm

- Quercus robur
- Carpinus betulus
- Betula pendula
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata
- Acer campestre
- Malus domestica
- Pyrus communis
- Prunus avium

in einer Dichte von 0,5 Stk/m² von außen nach innen ansteigend gemischt zu pflanzen. Die Fläche ist mit einem 2 m hohen Wildschutzzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und dauerhaft für Naturschutzzwecke zu erhalten. Eine forstliche Nutzung ist zu unterlassen.

Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Parchim festzuschreiben (Durchführungsvertrag), in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind. Vor Realisierung ist die Maßnahme mit der Stadtwerke GmbH Parchim abzustimmen, um gegebenenfalls Sicherheitsabstände zu vorhandenen Leitungen festzulegen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung vom 31.07.2009
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 23. Juli 2009 (BGBl. II S. 2542)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bodendenkmalgesetzes (Bodendenkmalgesetz - BodDenSchG) vom 23. Februar 1990 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 30. November 1990 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Gesetz über die Wasserhaushaltsverwaltung vom 31. Juli 2008 (GVOBl. M-V S. 205) (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2010 (GVOBl. M-V S. 102)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Verordnung zur Ausführung des Bodendenkmalgesetzes (BodDenSchG) vom 23. Februar 1990 (GVOBl. M-V S. 66)
- Verordnung zur Ausführung des Bodendenkmalgesetzes (BodDenSchG) vom 23. Februar 1990 (GVOBl. M-V S. 66)
- Verordnung zur Ausführung des Bodendenkmalgesetzes (BodDenSchG) vom 23. Februar 1990 (GVOBl. M-V S. 66)
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Neugestaltung der Stadt Parchim

Geltungsbereichsgrenzen:

im Nordwesten: die Stallanlagen und das Verwaltergebäude der Hähnchenmastanlage, Flurstück 900/24, Flur 1, Gemarkung Parchim,

im Südosten: die nordwestliche Grenze der Flurstücke 900/21, 900/21, 900/21, 1014/12, Flur 1, der Gemarkung Parchim,

im Nordosten: die Stallanlagen der Hähnchenmastanlage, Flurstück 900/24, Flur 1, Gemarkung Parchim,

im Südwesten: die nordöstliche Grenze des Flurstückes 1036/6 (beibehalten), Flur 1, Gemarkung Parchim

Planungsgebiet: ca. 2,01 ha

Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

Zum Bebauungsplan Nr. 42 "Biogasanlage Lübzer Chaussee I" der Stadt Parchim

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlagen (SO BGA)

Innhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Biogasanlagen (Betriebsanlagen: Annahme, Mischbehälter, Fermenter mit integriertem Gasspeicher, Nachgärbehälter, Gärückstandsbehälter, Gärückstands-lager, Blockheizkraftwerk und Gassystem (Fackel und BHKW), Siloanlage und Nebenbereiche (Siloanlage und Sickerwasserfassung sowie weitere Lagerflächen) zulässig.

Unzulässig ist die Errichtung von Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal.

Innhalb des Sonstigen Sondergebietes Biogasanlagen sind im Bereich der Wasserschutzzone abflusslose Stuben zulässig.

Für das Sonstige Sondergebiet Biogasanlagen gilt die Festsetzung der Nutzungsschablone.

Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Biogasanlagen ist die Höhe 66,50 m HN.

Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt der Dachaußenfläche bestimmt.

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Länge der Gebäude und gebäudeähnlicher Anlagen darf höchstens 100m betragen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Anlagen zur Erzeugung von Bioenergie sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Lagerflächen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie gem. § 12 BauNVO sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Vorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Gewerbelärm - Immissionen:

- Nachts zwischen 22 Uhr und 06 Uhr ist der im Zusammenhang mit dem Betrieb der Biogasanlage stehende Kraftfahrzeugverkehr einschließlich der mit Radladern und Gabelstaplern grundsätzlich auszuschließen.
- Aufstellung der BHKW in einem massiven Gebäude, dessen Außenbauteile ein resultierendes Schalldämm-Maß R_w, res von 40 dB nicht maßgeblich unterschreitet.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Plangebietes im TB 1 und im TB 2.

1. Im TB 1, auf einem Teilbereich des Flurstückes 900/24, ist die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 23 Stieleichen (Quercus robur) in der Qualität 2zv ohne Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm mit einem Abstand von 8 m zueinander durchzuführen.

2. Im TB 2 erfolgt die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes, im Norden des Flurstückes 83, der Flur 1, der Gemarkung Neuhof in Form eines 9.250 m² großen Feldgehölzes aus einheimischen Arten.

Die Fläche ist zur Hälfte mit Decksträuchern und Großsträuchern 2 x verpflanzt, Höhe: 100 - 250 cm: - Rosa canina

- Ribes nigrum
- Ligustrum vulgare
- Rubus fruticosus
- Prunus spinosa
- Corylus avellana
- Crataegus laevigata
- Sambucus nigra
- Eonymus europaeus

und zur Hälfte mit Heistern 2 x verpflanzt Höhe: 250 - 300 cm

- Quercus robur
- Carpinus betulus
- Betula pendula
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata
- Acer campestre
- Malus domestica
- Pyrus communis
- Prunus avium

in einer Dichte von 0,5 Stk/m² von außen nach innen ansteigend gemischt zu pflanzen. Die Fläche ist mit einem 2 m hohen Wildschutzzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und dauerhaft für Naturschutzzwecke zu erhalten. Eine forstliche Nutzung ist zu unterlassen.

Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Parchim festzuschreiben (Durchführungsvertrag), in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind. Vor Realisierung ist die Maßnahme mit der Stadtwerke GmbH Parchim abzustimmen, um gegebenenfalls Sicherheitsabstände zu vorhandenen Leitungen festzulegen.

Verfahrensmerkmale

- Die Stadtvertretung Parchim hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Parchim“ ersichtlich bekannt gemacht. Parchim, den
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPZG M-V beteiligt worden. Parchim, den
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Parchim“ ersichtlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in einer Bürgerinformationsveranstaltung am Parchim, den
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Angelegenheiten sind am gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltauflage aufgefordert worden. Parchim, den
- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Angelegenheiten sind am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Parchim, den
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42, die Begründung, die Umweltauflagen sowie wesentliche bereits vorgelegte umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich während fiktiver Zeiten öffentlich ausliegen.

Montag - Mittwoh	8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 18:30 Uhr
Dienstag	8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag	8:30 - 12:00 Uhr
- Der latesterminliche Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der gegenseitigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Fixpunkte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden. Parchim, den
- Die Stadtvertretung hat am die förmlich vorgeschriebenen Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Parchim, den
- Die Stadtvertretung hat am den Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt. Parchim, den
- Das Anzeigeverfahren gemäß § 246 Abs. 1a BauGB ist durchgeführt worden. Rechtsverhältnisse wurden nicht geltend gemacht. Parchim, den
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgesetzt. Parchim, den
- Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Überstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Parchim“ ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Mitteilung von Veränderungen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§§ 24 und 210 BauGB) sowie § 5 Kommunalverwaltungsverfahrensgesetz Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erscheinen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten. Parchim, den

Übersichtslageplan

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung vom 31.07.2009
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 23. Juli 2009 (BGBl. II S. 2542)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bodendenkmalgesetzes (Bodendenkmalgesetz - BodDenSchG) vom 23. Februar 1990 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 30. November 1990 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Gesetz über die Wasserhaushaltsverwaltung vom 31. Juli 2008 (GVOBl. M-V S. 205) (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2010 (GVOBl. M-V S. 102)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Verordnung zur Ausführung des Bodendenkmalgesetzes (BodDenSchG) vom 23. Februar 1990 (GVOBl. M-V S. 66)
- Verordnung zur Ausführung des Bodendenkmalgesetzes (BodDenSchG) vom 23. Februar 1990 (GVOBl. M-V S. 66)
- Verordnung zur Ausführung des Bodendenkmalgesetzes (BodDenSchG) vom 23. Februar 1990 (GVOBl. M-V S. 66)
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 393)
- Neugestaltung der Stadt Parchim

Geltungsbereichsgrenzen:

im Nordwesten: die Stallanlagen und das Verwaltergebäude der Hähnchenmastanlage, Flurstück 900/24, Flur 1, Gemarkung Parchim,

im Südosten: die nordwestliche Grenze der Flurstücke 900/21, 900/21, 900/21, 1014/12, Flur 1, der Gemarkung Parchim,

im Nordosten: die Stallanlagen der Hähnchenmastanlage, Flurstück 900/24, Flur 1, Gemarkung Parchim,

im Südwesten: die nordöstliche Grenze des Flurstückes 1036/6 (beibehalten), Flur 1, Gemarkung Parchim

Planungsgebiet: ca. 2,01 ha

Satzung der Stadt Parchim

BEBAUUNGSPLAN NR. 42

"Biogasanlage Lübzer Chaussee I"

Gemarkung Parchim, Flur 1
Flurstück 900/25

Auftraggeber: Stadt Parchim
Schuhmarkt 1, 19370 Parchim
Tel.: (0 38 71) 71-0 Fax: 71-111

städtetbauliche Planung: lutz braun architek + stadtplaner
architektur.fabrik
Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 / 36 949-911 Fax -919

Planteil I: unmaßstäblich
Planteil II: unmaßstäblich
Datum: 10.03.2011

Straßenprofil - privater Wirtschaftsweg

Schnitt A-A
Maßstab 1:50
Mischverkehrsfläche

Externe Kompensationsfläche

Gemarkung Neuhof, Flur 1, Flurstück 83

Übersichtslageplan

Satzung

Satzung der Stadt Parchim
BEBAUUNGSPLAN NR. 42
"Biogasanlage Lübzer Chaussee I"

Gemarkung Parchim, Flur 1
Flurstück 900/25

Auftraggeber: Stadt Parchim
Schuhmarkt 1, 19370 Parchim
Tel.: (0 38 71) 71-0 Fax: 71-111

städtetbauliche Planung: lutz braun architek + stadtplaner
architektur.fabrik
Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 / 36 949-911 Fax -919

Planteil I: unmaßstäblich
Planteil II: unmaßstäblich
Datum: 10.03.2011