

# 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:

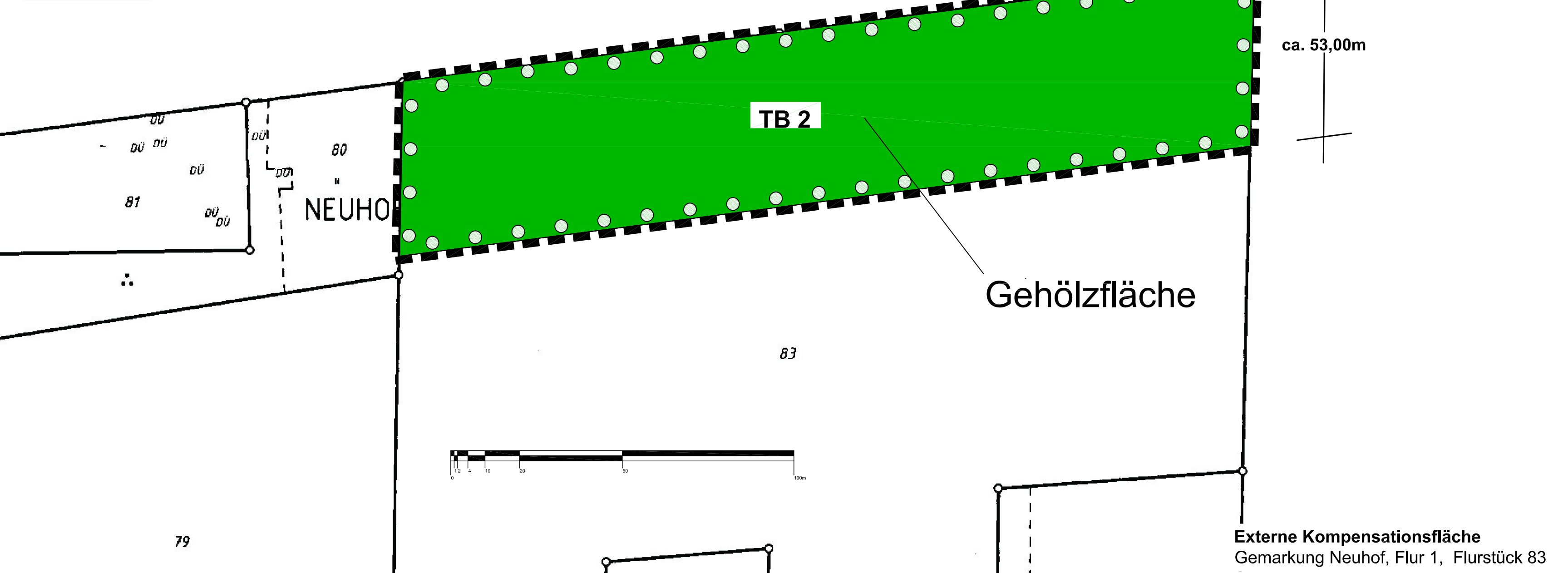
#### Planzeichnung - Teil A

##### 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 Verkehrsfläche 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

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

**Bodendenkmale**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale bekannt. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen an 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.

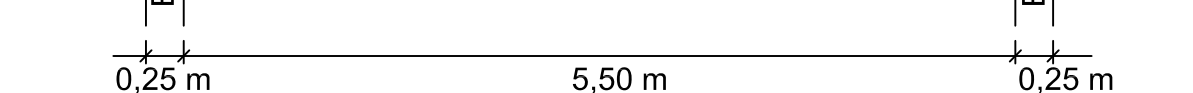
**Boden**  
Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Golbberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte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

**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



#### Text - Teil B

##### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlagen (SO BGA)  
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Biogasanlagen (Betriebsbereiche: Annahme, Mischbehälter, Fermenter mit integriertem Gasspeicher, Nachgärbehälter, Gärückstandsbehälter, Gärückstandsager, 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.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Biogasanlagen sind im Bereich der Wasserschutzzone abflusslose Gruben 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.

##### 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<sub>w</sub>, 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 Flurstücks 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 Flurstücks 83, der Flur 1, der Gemarkung Neuhof in Form eines 9.250 m<sup>2</sup> 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

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 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 Flurstücks 1036/6 (beheizt), Flur 1, Gemarkung Parchim

Planungsgebiet: ca. 2,01 ha

#### Verfahrensvermerke

- 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 Pfla“ öffentlich bekannt gemacht.  
Parchim, den .....
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPZ-MV beteiligt worden.  
Parchim, den .....
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Pfla“ öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in einer Bürgerinformationsveranstaltung am .....  
Parchim, den .....
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltauflagen 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 Belange 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 fälliger Zeiten öffentlich ausliegen.  
Mittwochs - Mittwochs 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 18:00 Uhr  
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr  
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr  
Parchim, den .....
- Der latestatmäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legittimen 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 folgenden vorgeschlagenen 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 Umweltauflagen 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 Pfla“ öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung sind auf die Gebietsänderung der Veränderung und Formschreiben und vom Inhalt der Abwägung sowie auf die Rechtsbegründung (§ 24 BauGB) sowie § 5 Kommunalverwaltungsverfahrensgesetz Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.  
Parchim, den .....

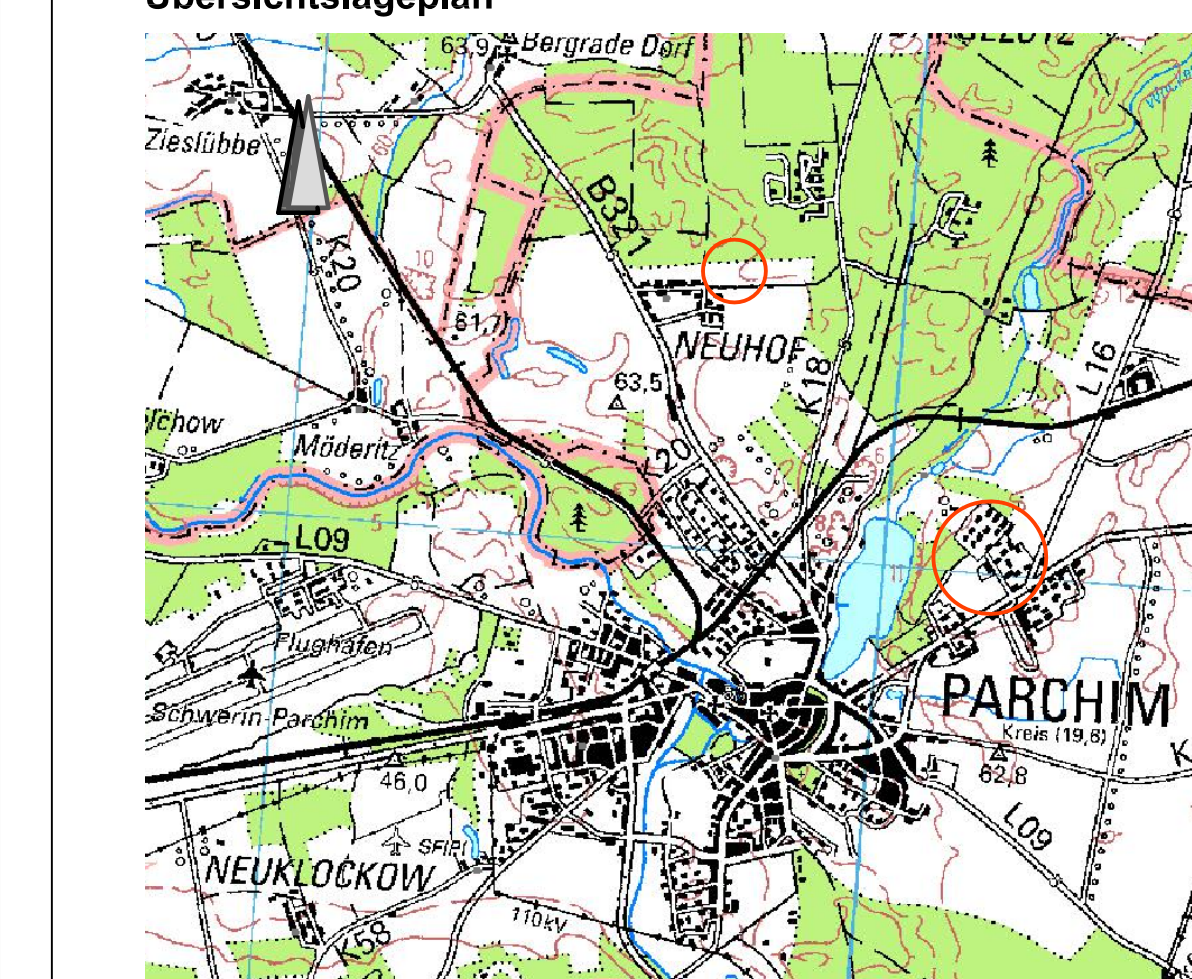
#### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung vom 31.07.2009,
- Baurechtsverordnung (BaurechtsV) in der Fassung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch das Gesetz über die Änderung der Baurechtsverordnung vom 23.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Planungsrechtliches Informationsgesetz (PIG) in der Fassung vom 15. Dezember 1998, veröffentlicht in BGBl. I S. 59 vom 22. Januar 1999
- Landesplanungsgesetz (LPZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1988 (GVBl. MV S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. MV S. 393)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. MV S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. MV S. 393)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 05. Juli 2009 (BGBl. II S. 2542)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bodenschutzgesetzes (BodenschutzAusführungsgesetz - BodenschutzAusfG) vom 23.02.2010 (GVBl. MV S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. MV S. 393)
- Wasserrecht des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LVWG M-V) vom 30. November 1992 (GVBl. MV S. 669), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 12. Juli 2010 (GVBl. MV S. 393)
- Gesetz über die Wasserwirtschaft (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. MV S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. MV S. 393)
- Verordnung zur Ausführung des Abfallgesetzes (AbfallAusfG) vom 09. Februar 2010 (GVBl. MV S. 664)
- Verordnung zur Ausführung des Abfallgesetzes (AbfallAusfG) vom 09. Februar 2010 (GVBl. MV S. 664)
- Verordnung zur Ausführung des Abfallgesetzes (AbfallAusfG) vom 09. Februar 2010 (GVBl. MV S. 664)
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juni 2004 (GVBl. MV S. 295), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. MV 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 Flurstücks 1036/6 (beheizt), Flur 1, Gemarkung Parchim

#### Übersichtslageplan



#### -Satzung-

Satzung der Stadt Parchim  
BEBAUUNGSPLAN NR. 42  
"Biogasanlage Lübzer Chaussee I"  
Gemarkung Parchim, Flur 1  
Flurstück 900/25

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

Auftraggeber:  
stadtebauliche 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