

**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.02.2011. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.05.2011 bis 01.06.2011.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom 18.07.2011 / 28.09.2011 beteiligt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine Einwohnerversammlung am 08.09.2011 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.07.2011.
- Die Gemeindevertretung hat am 19.09.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden im Amt Goldberg - Mildnitz, Bauamt, im Verwaltungsgebäude Raiffenstraße 4 vom 07.10.2011 - 08.11.2011 öffentlich ausgelegen. Zusätzlich lagen wesentliche umweltbezogenen Informationen aus. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.09.2011 bis 08.11.2011 bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 19.09.2011 / 12.12.2011 die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.02.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 21.02.2012 von der Gemeindevertretung gebilligt.

Techentin, 01.03.2012  
 Siegelabdruck  
 Der Bürgermeister

Parchim, 09.02.2012  
 Siegelabdruck  
 Katasteramt

11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.03.2012, Az.: B.L.V.-2014/111, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

13. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit am 26.04.2012 ausgefertigt.

Techentin, 26.04.2012  
 Siegelabdruck  
 Der Bürgermeister

14. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung durch Aushang in der Zeit vom 04.04.2012 - 19.04.2012 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 26.04.2012 in Kraft getreten.

Techentin, 26.04.2012  
 Siegelabdruck  
 Der Bürgermeister

# Satzung der Gemeinde Techentin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Erzeugung erneuerbarer Energien im Bereich Biogasanlage Sehlsdorfer Weg 2"



**TEIL A - PLANZEICHNUNG**  
 Präambel  
 Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1510).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S.102) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.02.2012 folgende Satzung der Gemeinde Techentin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Erzeugung erneuerbarer Energien im Bereich Biogasanlage Sehlsdorfer Weg 2", nach § 12 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Techentin, 26.04.2012  
 Der Bürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN**  
**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 GRZ = 0,8 Grundflächenzahl  
 TH = 12,0 max. Traufhöhe baulicher Anlagen

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 private Straßenverkehrsfläche

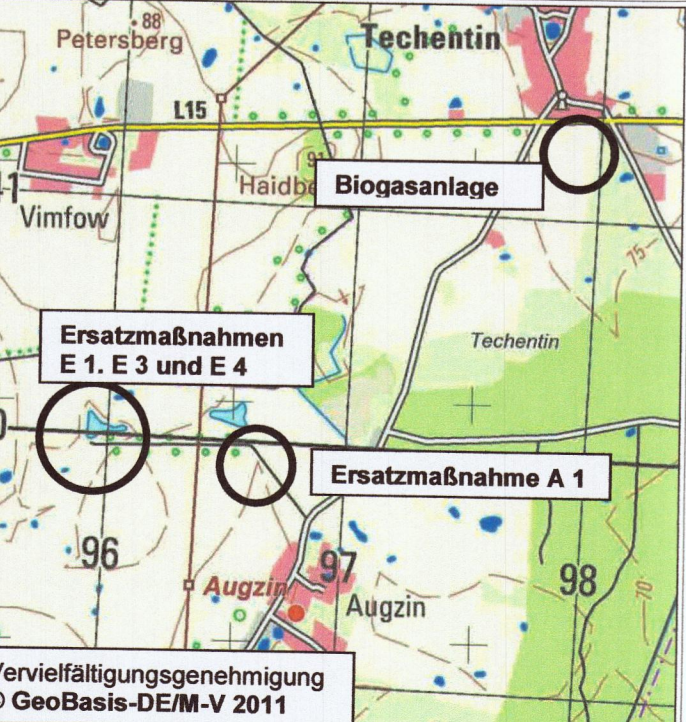
**GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 Grünfläche  
 Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
 Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2437-401 "Wälder und Feldmark bei Techentin - Meßlitz"

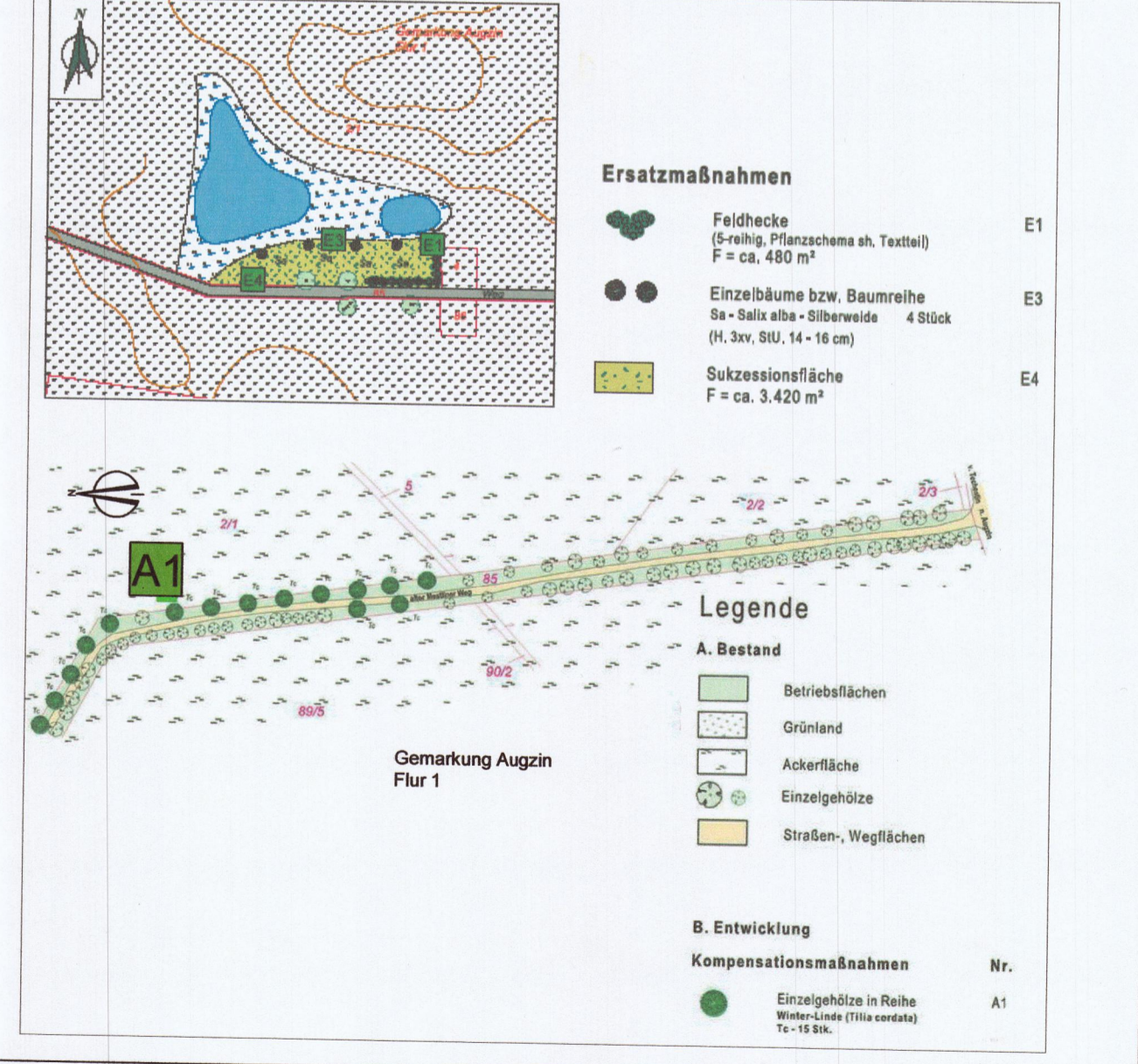
**DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**  
 Gebäudebestand  
 Anlagenbestand Biogasanlage  
 Vorhandene Flurstücksgrenzen  
 Flurstücknummer  
 Böschung  
 Wasserfläche  
 Ersatzmaßnahmen aus Baugenehmigungen  
 Ersatzmaßnahmen aus Änderung Baugenehmigungen und aus VE - Plan

Art der Nutzung  
 Biogas BF 1 - Baufeldnummer  
 GRZ = 0,8 TH = 12,0 - max. Traufhöhe baulicher Anlagen  
 Grundflächenzahl



**Teil B - TEXT**  
 In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung**
  - In dem Geltungsbereich ist innerhalb der bestehenden Biogasanlage nur die Aufrüstung des BHKW auf max. 1 MW<sub>elektr.</sub> und die Weiternutzung der bestehenden baulichen Anlagen und Verkehrsflächen zulässig. Weitere Anlagen, die für den Einsatz erneuerbarer Energien notwendig sind, sind zulässig.
  - Im Baufeld 1 ist die Errichtung eines Funktionsgebäudes (Aufenthalts- und Sanitäräume, Technikräume u.a.) und weitere untergeordneter technischer Anlagen und Einrichtungen zulässig.
  - Im Baufeld 2 sind die zur Betreuung der Biogasanlage notwendigen sonstigen bestehenden technischen Anlagen wie Lager- und Siloflächen, Fermenter, Gärrestlager, Blockheizkraftwerke u.a. und deren Erweiterungen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Überschreitungen der Grundflächenzahl durch Verkehrsflächen bis 0,9 zulässig.
  - Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die nach § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Traufhöhe nicht für technisch bedingte Anlagen/Aufbauten, z.B. Getreidesilo, Schornstein. Diese Anlagen dürfen eine max. Höhe von 16 m haben (nachrichtliche Übernahme aus Baugenehmigung). Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
- Örtliche Bauvorschrift**
  - § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V
  - Für die Gebäude und Anlagen sind nur reflexionsarme Farben in gedeckten Braun-, Grün- und Grautönen zulässig. Glänzende Oberflächen, leuchtende Farben oder Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.
  - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen gestalterische Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 20 und mit § 9 (1a) BauGB**
  - In der Grünfläche (Gr) sind entsprechend Baugenehmigung (Landschaftspflegerischer Begleitplanung „Biogasanlage am Standort Techentin“ von 2005) die Befpflanzungen und Sukzession (Teilmaßnahmen A2 / A3 / A4) durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
  - In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M) sind entsprechend Baugenehmigung (Landschaftspflegerischer Begleitplanung „Fahrsilo am Standort Techentin“ von 2008) die Maßnahmen der Befpflanzung, Sukzession und Rasenanlage (A1 bis A4 und G1) durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB**
  - In der Gemarkung Augzin Flur 1 Teilfläche aus Flurstück 2/1 sind entsprechend Baugenehmigung (Landschaftspflegerischer Begleitplanung „Fahrsilo am Standort Techentin“ von 2008) die Ersatzmaßnahmen E1, E3 und E4 durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
  - In der Gemarkung Augzin Flur 1, Flur 85 sind 15 Winter - Linden in der Qualität 2x.v. Hst. STU 14 -16 cm innerhalb des Wegefurstücks entsprechend Planvorgabe als Ersatzmaßnahme A1 durchzuführen, zu pflegen und zu erhalten.



Rechtskraft:	24.04.2012
genehmigungsfähige Planfassung:	Februar 2012
geänderter Entwurf:	Januar 2012
Entwurf:	September 2011
Vorentwurf:	Juni 2011
Planungsstand:	Datum:

Satzung der Gemeinde Techentin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Erzeugung erneuerbarer Energien im Bereich Biogasanlage Sehlsdorfer Weg 2"

Kartengrundlage:	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
Lage und Aufstellungsplan der Biogasanlage	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Oehl Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
Maßstab 1 : 1000	