

# - Vorentwurf - Satzung des Bebauungsplanes "Biogasanlage Wanzka" in der Gemeinde Blankensee

## Präambel

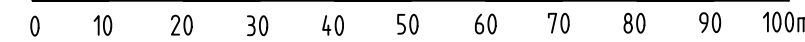
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 384) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankensee vom ..... die folgende Satzung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Wanzka“ der Gemeinde Blankensee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Blankensee, .....

Der Bürgermeister

Siegel

Maßstab 1:1000



Planzeichnung (Teil A)



## TEXT (TEIL B) (textliche Festsetzungen)

### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Das Sonstige Sondergebiet Biomethananlage - SO BMA dient der Erweiterung der bestehenden Biogasanlage und dem Betrieb einer Biomethananlage und der damit verbundenen Erzeugung sowie Speicherung von Biomethangas.

1.2 Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Biomethananlage - SO BMA sind Gebäude und Anlagen zulässig, die der Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen sowie Abfällen und Nebenprodukten pflanzlicher und tierischer Herkunft aus der Landwirtschaft zur Biome-thangewinnung dienen sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen.

#### 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

2.1 Es wird eine GRZ von 0,8 für Sonstige Sondergebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

2.2 Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

#### 3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO)

3.1 Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Biomethananlage - SO BMA ist die Geländeoberfläche.

3.2 Im SO BMA wird die maximal zulässige Höhe der für den Betrieb der Biomethananlage notwendigen Gebäude und baulichen Anlagen auf 24,00m über Geländeoberfläche festgesetzt.

3.3 Als Oberkante der Gebäude wird deren höchster Punkt der Dachaußenfläche bestimmt. Für alle anderen baulichen Anlagen gilt dies für deren höchsten Punkt.

#### 4 Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Die Biomethananlage sowie deren erforderliche Gebäude und Nebenanlagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

#### 5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Hinweis: Die Festsetzungen der Kompensationsmaßnahmen erfolgen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

#### 6 Maßnahmen zur Verminderung/Verminderung von Eingriffsfolgen für die Fauna (§ 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 4 BauGB)

Hinweis: Die Festsetzungen der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen von Eingriffsfolgen für die Fauna erfolgen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

## Satzung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Wanzka“ der Gemeinde Blankensee

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Blankensee vom 30.04.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Strelitzer Echo“ am ..... erfolgt.

Blankensee, ..... Die Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Blankensee, ..... Die Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite des Amtes Neustrelitz-Land unter der Adresse <https://www.amtneustrelitz-land.de/bekanntmachung-bebauungsplaenen/> sowie auf dem zentralen Landesportal <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> erfolgt.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Biogasanlage Wanzka“ während der Dienststunden im Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05,17235 Neustrelitz, zu jedermanns Einsichtnahme aus.

Die öffentliche Beteiligung ist am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blankensee, ..... Die Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Blankensee, ..... Die Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Wanzka“ mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Blankensee, ..... Die Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Wanzka“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde Blankensee wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet auf der Internetseite des Amtes Neustrelitz-Land unter der Adresse <https://www.amtneustrelitz-land.de/bekanntmachung-bebauungsplaenen/> sowie auf dem zentralen Landesportal <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Biogasanlage Wanzka“ während der Dienststunden im Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05,17235 Neustrelitz, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail oder bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich vor Ort oder postalisch unter der genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blankensee, ..... Die Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Blankensee, ..... Die Bürgermeister Siegel

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, ..... Landkreis Vorpommern-Greifswald Kataster- und Vermessungsamt Siegel

9. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Wanzka“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Wanzka“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Blankensee, ..... Die Bürgermeister Siegel

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Wanzka“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Blankensee, ..... Die Bürgermeister Siegel

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Gemeindevertretung Blankensee vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Blankensee, ..... Die Bürgermeister Siegel

12. Der Bebauungsplan „Biogasanlage Wanzka“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Blankensee, ..... Die Bürgermeister Siegel

13. Die Satzung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Wanzka“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Strelitzer Echo“ ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die Satzung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Wanzka“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind gemäß § 10a BauGB ergänzend auf der Internetseite des Amtes Neustrelitz-Land unter der Adresse <https://www.amtneustrelitz-land.de/bekanntmachung-bebauungsplaenen/> und in dem zentralen Landesportal unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Strelitzer Echo“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

Blankensee, ..... Die Bürgermeister Siegel

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.384);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);

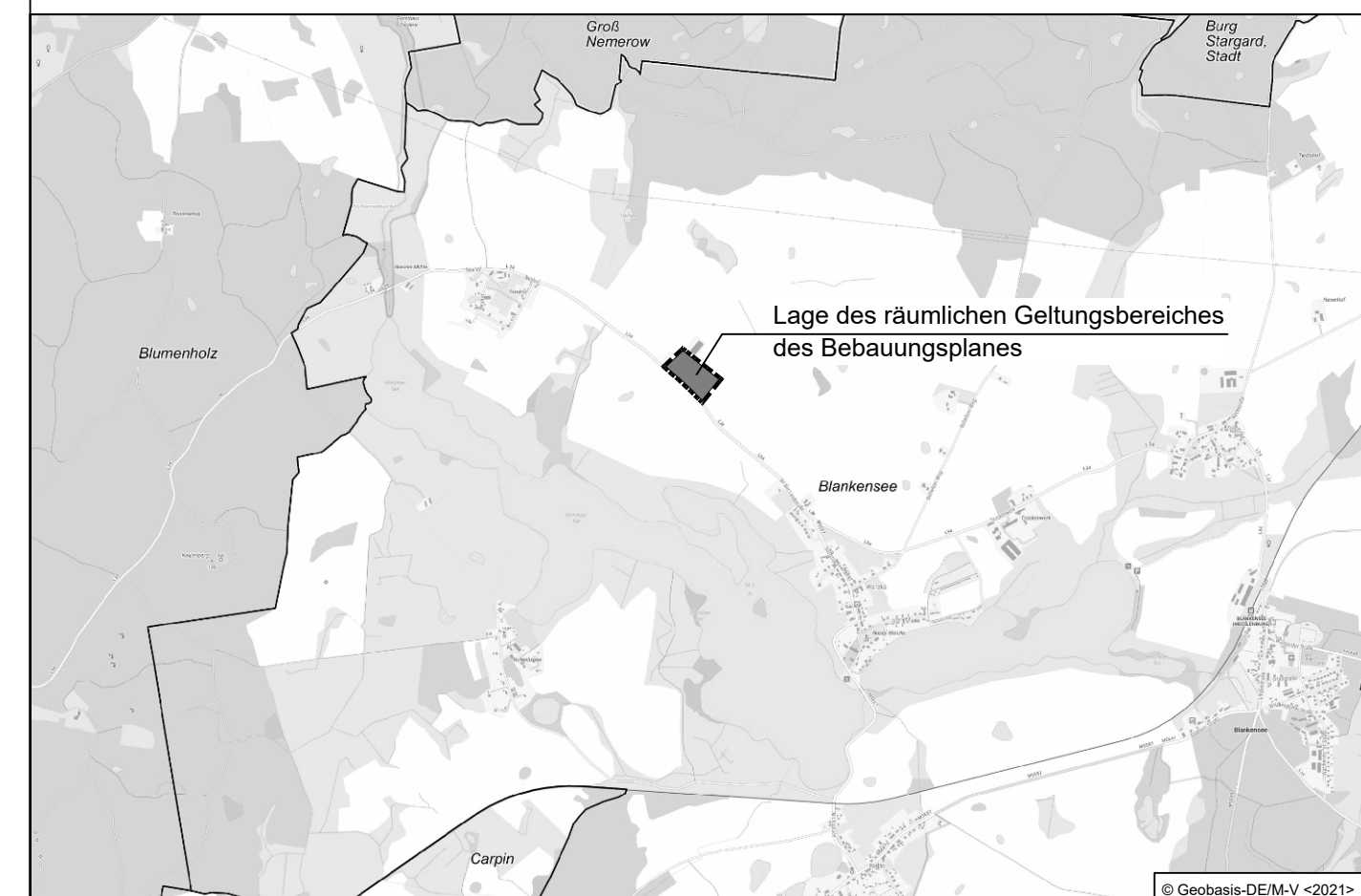
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1362, 2240);

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228);

# Gemeinde Blankensee

## - Vorentwurf - Satzung des Bebauungsplanes "Biogasanlage Wanzka" in der Gemeinde Blankensee

### Übersichtslageplan zur Lage



### Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Stand Januar 2024)

### AUSLEGUNGSZEITRAUM vom 03.02.2025-10.03.2025

### Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH **N&P**

August-Bebel-Straße 29 17360 Anklam  
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@inbnp.de  
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0  
Fax 0 39 71 / 20 69 99

Projekt-Nr.: 2023-210

Maßstab: 1 : 1000

Datum: Mai 2024

H/B = 550 / 950 (0,52m²)

Allplan 2024

Die Angabe der Adresse ist ein intellektuelles Eigentum. Sie darf nicht zur Abgabe von Aufträgen oder zur Kontaktaufnahme für andere Zwecke verwendet werden.

Diese Zeichnung ist ein geistiges Eigentum. Sie darf nicht zur Abgabe von Aufträgen oder zur Kontaktaufnahme für andere Zwecke verwendet werden.