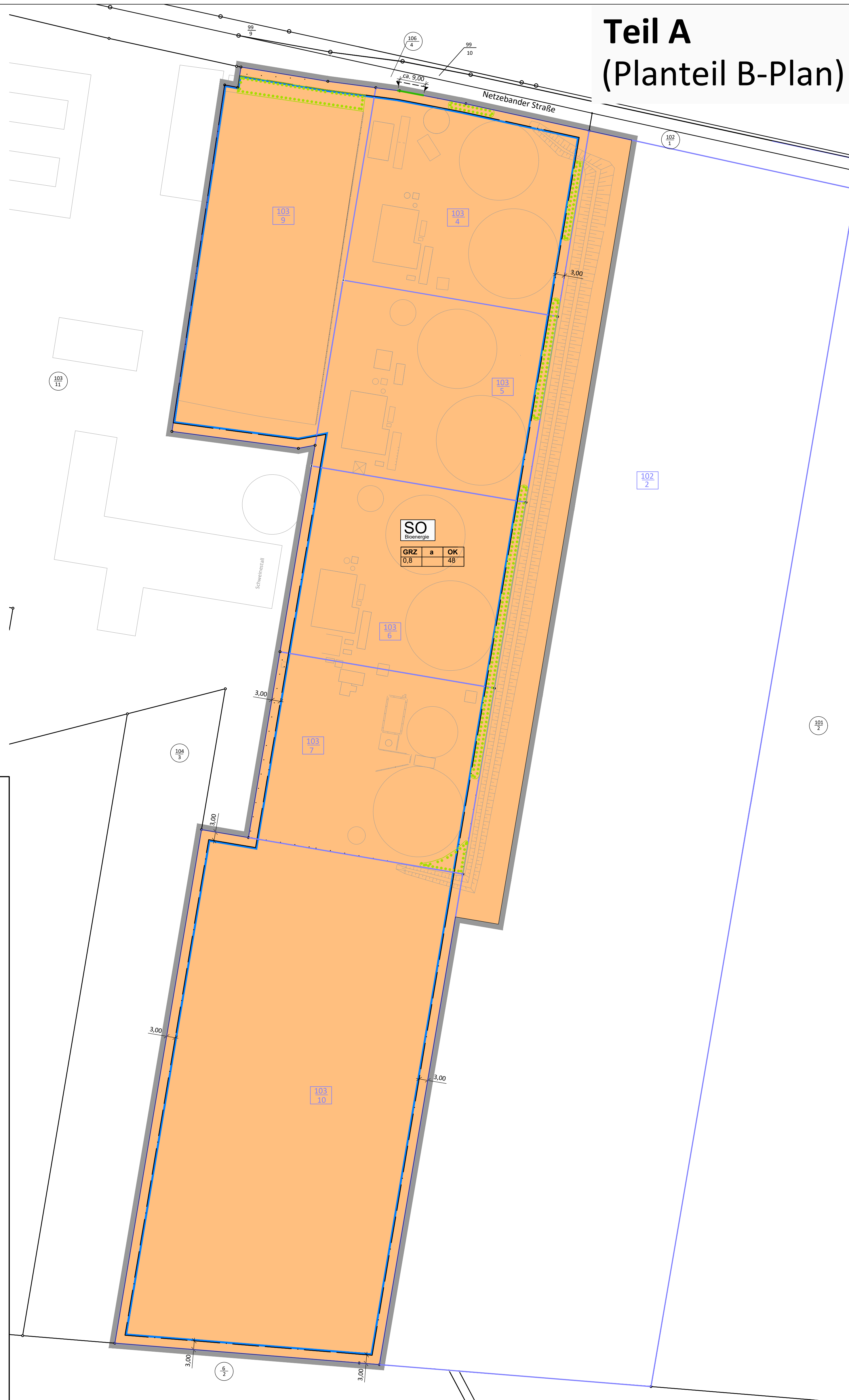


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße“



## Teil A (Planteil B-Plan)

### Planzeichenerklärung (für BPlan) (Signaturen gemäß Planzeichenverordnung 1990 → PlanZV90)

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)
  - 1.1 **SO** sonstiges Sondergebiet - Bioenergie  
(§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO)
  - 2.1 GRZ 0,8 zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 OK 48 max. Höhe baulicher Anlagen in m über Normalnull DHHN 2016  
(Bestandsgeländehöhen = ca. 19-24 m über DHHN)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 a abweichende Bauweise (da Längen > 50 m zulässig)  
(§ 22 BauNVO)
  - 3.2 **B** Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 4.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 5.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
  - 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

### KATASTERVERMERK

Die Zeichnung wurde erstellt auf Grundlage der digital übersandten Daten von:

BALKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH  
Gerstenstraße 9, 17034 Neubrandenburg

Vermessungs- und Ingenieurbüro  
Dipl.-Ing. (FH) Arne Biesterfeld, Wolgast

Hitachi Zosen Inova Schmack GmbH  
Bayerwerk 8  
92421 Schwarzdorf

- Zeichnung: 220627\_Lage\_und Höhenplan Bestand IEW Biogaspark Wolgast.dwg - vom 27.06.2022  
- Zeichnung: 2022-12-14 LPZPV IEW Biogaspark Wolgast.dwg - vom 14.12.2022  
- Zeichnung: 231020\_OB\_090477\_Wolgast\_Konzeptplan\_09102023\_PAV.dwg - vom 23.10.2023

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

- #### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- A 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**  
**A 1.1** SO Bioenergie - Sonstiges Sondergebiet „Bioenergie“, gemäß § 11 BauNVO Zweckbestimmung:  
 - Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen  
 Art der Nutzung:  
 - In dem ausgewiesenen Sondergebiet „Bioenergie“ ist der Erhalt und der weitere Betrieb der bereits auf dem Anlagengelände vorhandenen Gebäude und Anlagen und die Errichtung und der Betrieb weiterer Gebäude sowie baulicher und technischer Anlagen zur Biogaserzeugung, Biogaslagerung, Biogasaufbereitung und Biogaseinspeisung sowie zur Stromerzeugung und -einspeisung und Wärmeerzeugung und -versorgung inkl. den dafür notwendigen und damit im Zusammenhang stehenden Nebenanlagen und deren technischer Erschließung zur Optimierung der bereits vorhandenen Biogasanlagen zulässig.  
 Dabei gelten folgende Einschränkungen:  
 - Alle im Plangebiet zulässigen Anlagen dürfen nur unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Immissionen durch Lärm und Geruch betrieben werden.
- A 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16, § 17 und § 18 BauNVO)**  
**A 2.1** Die im Planteil (Teil A) eingetragene Grundflächenzahl (GRZ) setzt die maximal überbaubare Grundstücksfläche für das gesamte Baugebiet fest und darf nicht überschritten werden.  
**A 2.2** Der im Planteil (Teil A) eingetragene Höchstwert der maximalen Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen darf nicht überschritten werden.  
**A 2.3** Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Auf- und Einzelbauten (z.B. Antennen, Blitzschutz) sowie für Lüftungs-/ Abluftrohre und -kamine.  
**A 2.4** Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist als Höhe der Oberkante der Gebäude/ baulichen Anlagen über DHHN 2016 definiert.
- A 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**  
**A 3.1** Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, mit einer zulässigen Länge der baulichen Anlagen > 50 m und ohne seitlichen Grenzabstand.  
**A 3.2** Die mit Gebäuden und baulichen Anlagen überbaubaren Grundstücksflächen des Plangebietes sind durch Baugrenzen definiert, wobei zu den Grenzen des Geltungsbereiches des Plangebietes ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten wird, außer im Bereich der bereits vorhandenen Fahrloanlage im Nordwesten des Plangebietes, die als Grenzbebauung auf der Grenze zum Flurstück 103/11 errichtet wurde.  
 Die Lage der Baugrenzen ist dem Planteil (Teil A) zu entnehmen.  
**A 3.3** Auf den nicht überbaubaren Baugebietsflächen (die außerhalb der Baugrenzen liegen) sind Fahrflächen, Zuwegungen, Einzäunungen, Erdwälle/ Anschüttungen/ Böschungen, Mulden, Brunnen und, unter Beachtung des Schutzstreifens, auch Kabelanlagen sowie Begrünungen und Bepflanzungen zulässig.
- A 4 Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
**A 4.1** Auf dem Anlagengelände sind PKW- und Fahrrad-Stellplätze für den ruhenden Verkehr entsprechend der am Standort tätigen Mitarbeiteranzahl (1 PKW-Stellplatz je ständigem Arbeitsplatz sowie 1 Fahrrad-Abstellplatz je 3 Mitarbeiter) vorzusehen/ auszuweisen, wobei diese auch außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden können.  
**A 4.2** Es sind Feuerwehrfahr- und -bewegungsflächen im Plangebiet gemäß den geltenden Regelwerken vorzusehen sowie zur Sicherstellung, dass diese ständig freigehalten werden, zu kennzeichnen/ zu beschildern.
- A 5 Festsetzungen von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
**A 5.1** Die bereits vorhandenen Gehölze im Plangebiet sind zu erhalten. Dazu sind die betreffenden Gebiete im Plangebiet (siehe Planteil - Teil A) als „Gebiete zur Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

### RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20.12.2023
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
- PlanZV - Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- LBauO M-V - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert am 09.04.2024
- UVPG LSA - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 18. März 2021, zuletzt geändert am 20.12.2023
- LPIG - Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 05. Mai 1998, zuletzt geändert am 09.04.2020
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 08.12.2022
- NatSchG M-V - Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert am 24.03.2023
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 22.12.2023
- LWaG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992, zuletzt geändert am 08.06.2021
- AwSV - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen vom 18. April 2017, zuletzt geändert am 19.06.2020
- BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 26.07.2023
- TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998, zuletzt berichtigt am 07. Juli 2017
- TA Luft - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) vom 18. August 2021
- DSchG M-V - Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert am 12.07.2010
- LEP - M-V - Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 09.06.2021
- RREP VP 2010 - Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern vom 20.09.2010

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20.12.2023 und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Wolgast vom ..... die folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße“ der Stadt Wolgast, gemäß § 10 BauGB erlassen.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den ..... Der Bürgermeister

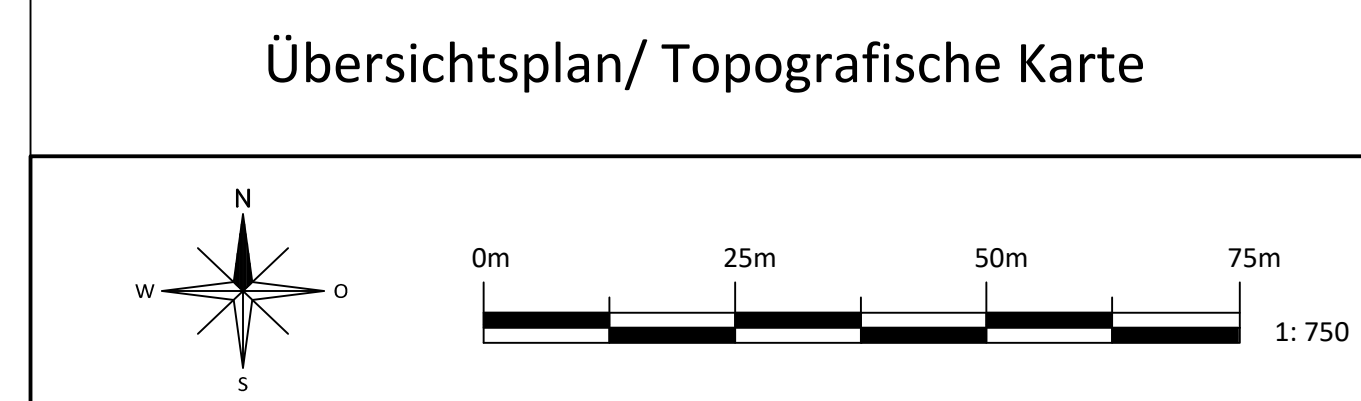
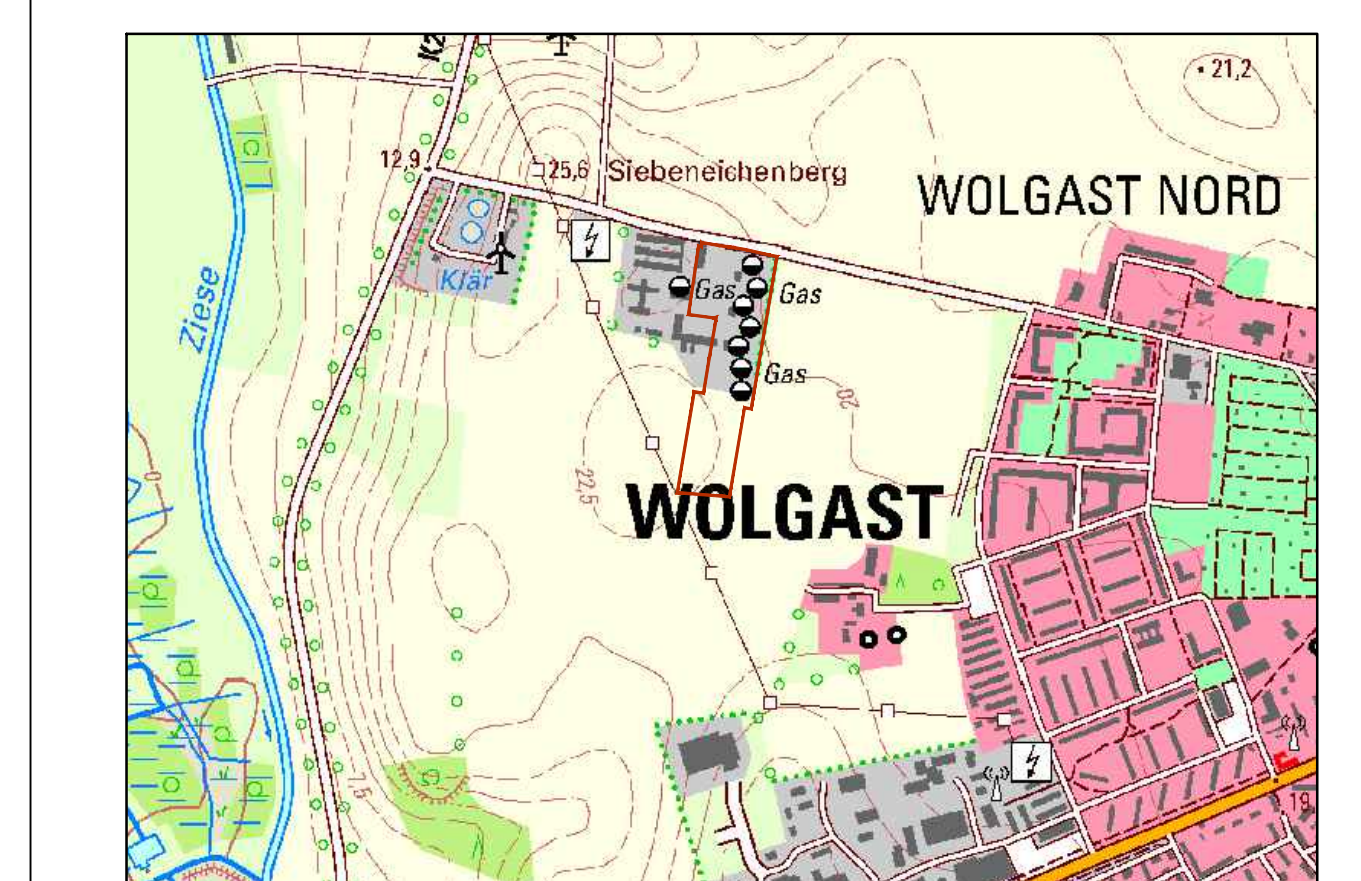
### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss  
 Die Stadtvertretung Wolgast hat am 11.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung des vorhaben-bezogenen Bebauungsplanes „Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße“ gefasst (Beschluss-Nr. 01-B 2024-020).  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbot Am Peenestrom“ am 19.04.2024 erfolgt.
  - Entwurf und Verfahrensbetreuung  
 Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH  
 Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz,  
 Tel.: 0371 / 27195 - 0  
 Fax: 0371 / 27195 - 20  
 info@ib-shn.de
- (die weiteren Verfahrensvermerke werden dann entsprechend dem Fortschritt im Planverfahren ergänzt)

### Bauplanungsrechtliche Hoheit Amt Am Peenestrom - Stadt Wolgast

Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern  
 Landkreis: Vorpommern-Greifswald  
 Gemeinde: Wolgast  
 Gemarkung: Wolgast  
 Flur: 14  
 Flurstücke vorh. Biogaspark: 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9  
 Flurstücke Plangebiet: 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9, 103/10, TS 102/2

Planungsstand: Mai 2024



<b>PLANAUFSTELLER:</b> IEW Biogaspark Wolgast GmbH Burgstraße 6a 17438 Wolgast	<b>PROJEKT:</b> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße“																
<b>BEZEICHNUNG:</b> VORENTWURF - BPlan -																	
<b>PLANUNGSBÜRO:</b> Ingenieure bau-anlagen-umwelttechnik shn Brückenstraße 13 09111 Chemnitz Telefon: +49 371 27195-0 Fax: +49 371 27195-20 E-Mail: info@ib-shn.de Internet: www.ib-shn.de	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Index</th> <th>Datum</th> <th>Name</th> <th>Maßstab</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>17.10</td> <td>Thierig</td> <td>1:750</td> </tr> <tr> <td>letzte Änderung</td> <td>Erstellungsdatum</td> <td>gg</td> <td>Blattgröße:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Mai 2024</td> <td></td> <td>B1</td> </tr> </tbody> </table>	Index	Datum	Name	Maßstab	1	17.10	Thierig	1:750	letzte Änderung	Erstellungsdatum	gg	Blattgröße:		Mai 2024		B1
Index	Datum	Name	Maßstab														
1	17.10	Thierig	1:750														
letzte Änderung	Erstellungsdatum	gg	Blattgröße:														
	Mai 2024		B1														