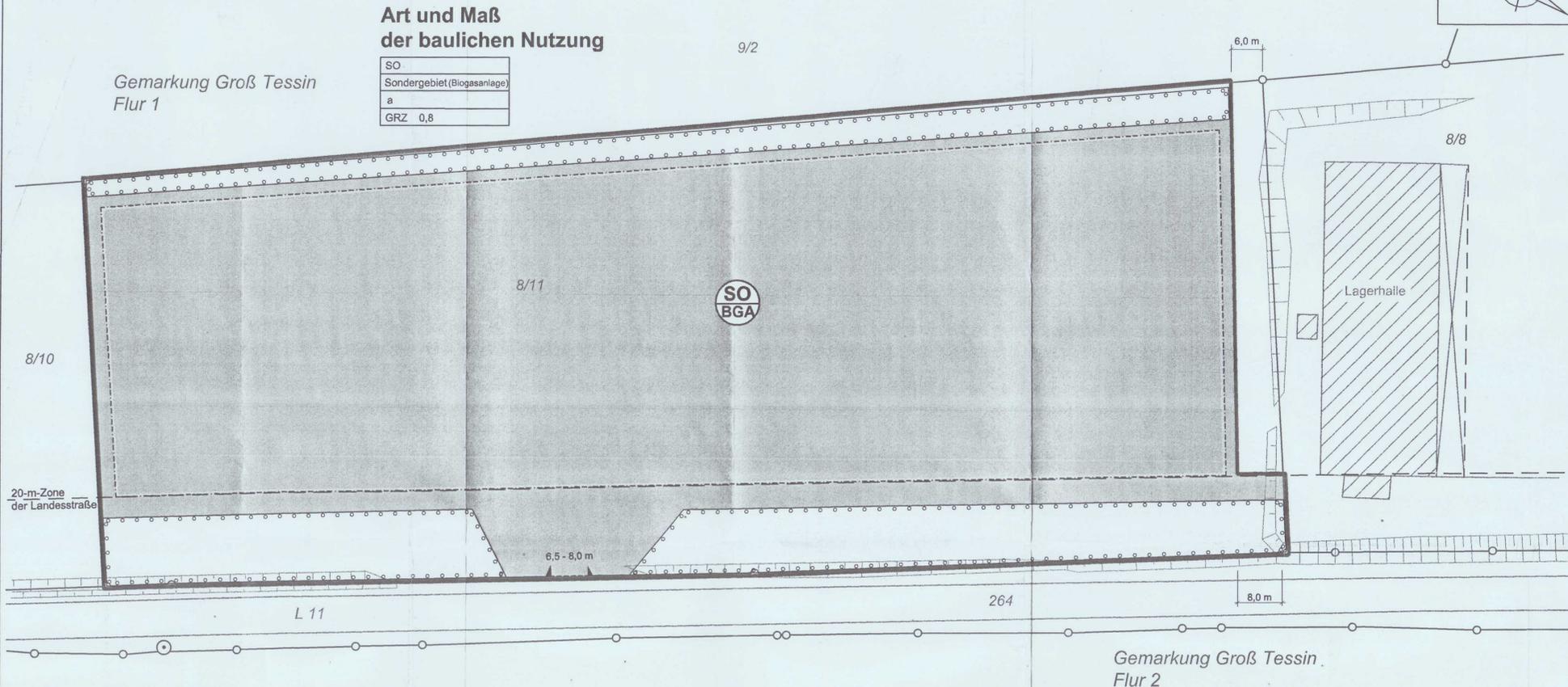


Satzung der Gemeinde Reimershagen über den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Groß Tessin"

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

- I. FESTSETZUNGEN**
- SO** DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Biogasanlage
 - GRZ 0,8** MAS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 und 17 BauNVO) Grundflächenzahl
 - a** BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauNVO § 22 BauNVO) abweichende Bauweise
 - OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO) Baugrenze

- II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
- 11/9** VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) Einfahrt
 - 11/9** ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - 11/9** SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 11/9** Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- 11/9** Vorhandene Bebauung
- 11/9** 20-m-Zone der Landesstraße

Hinweise: Flurstücksgrenzen wurden nach amtlichem Katasterunterlagen ermittelt. Vor Baubeginn ist eine Grenzherstellung notwendig.

Kartengrundlagen: Lageplanausschnitt zum Antrag nach § 16 BImSchG zur Änderung einer genehmigten Biogasanlage. Auszug aus dem Katasterwerk Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt, Gemarkung Groß Tessin, Flur 1 und 2, Auszug vom 30.07.2009, Verflechtungsgenehmigungs-Nr. 4/2009

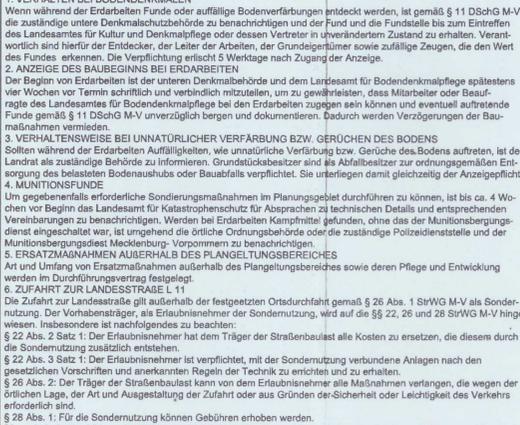
Textliche Festsetzungen (Teil B)

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) und 2) BauGB**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO Die Errichtung von baulichen Anlagen, die der Erweiterung der Biogasanlage sowie zur Lagerung und Behandlung landwirtschaftlicher Produkte dienen, sind im ausgewiesenen Sonstigen Sondergebiet zulässig. Zulässig ist auch die Errichtung und der Betrieb von zur Biogasanlage gehörenden Anlagen und Leitungsanlagen, die der effizienten Nutzung der anfallenden Wärme, insbesondere von Abwärmern in der Ortschaft Groß Tessin, dienen. Die Kapazität der Anlage ist auf eine elektrische Leistung von maximal 1.500 kW beschränkt.
 - BAUWEISE** gem. § 9 (1) Nr. 2, § 22 BauNVO Innerhalb des SO wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Für Gebäude und zusammenhängende Anlagenbestände sind Bauweisen von mehr als 50 m zulässig.
 - FESTSETZUNG AUFSCHIEBEND BEDINGTEN BAURECHTS** gem. § 9 (2) BauGB Bedingung für die Zulässigkeit der Bauvorhaben im Geltungsbereich ist die Durchführungsverpflichtung des Investors im Durchführungsvertrag.
 - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 - Durch geeignete Maßnahmen der Emissionsvermeidung und -minderung ist sicherzustellen, dass in der nächstgelegenen, nicht betriebsbezogenen Wohnbebauung keine erheblich nachteiligen Geruchs- und Lärmimmissionen auftreten.
 - Die Anlieferung und Abholung von Stoffen darf nur in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr erfolgen.
 - GRÜNDUNGS- UND MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH; PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSBEFÖHRE** (§§ 1a, 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 (1a) BauGB)
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNG gem. §§ 1a und 9 (1) Nr. 1a BauGB
 - Das Entwicklungsziel der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches wird wie folgt festgesetzt: Schaffung eines geschlossenen Gehölzsaumes an der Ost- und Westseite des Plangeltungsbereiches durch Anpflanzung von mehrreihigen Heckenstrukturen (Feldgehölzflächen) mit vorgelegtem Sukzessionsstreifen. Flächen innerhalb des ausgewiesenen Sonstigen Sondergebietes, die ohne Bebauung bleiben sind darüber hinaus mit Landschaftsrasen anzubauen.

TEXTLICHE HINWEISE

- VERHALTEN BEI BODENKINDERN** Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BImSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN** Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 BImSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
- VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHER VERFÄHRUNG BZW. GERÜCHEN DES BODENS** Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbung bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.
- MUNITIONSFUNDE** Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Planungsbereich durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Beginn des Landesamts für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.
- ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES** Art und Umfang von Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches sowie deren Pflege und Entwicklung werden im Durchführungsvertrag festgelegt.
- ZUFÄHRT ZUR LANDESSTRASSE L 11** Die Zufahrt zur Landesstraße gilt außerhalb der festgesetzten Ortsumfahrung gemäß § 26 Abs. 1 StVG M-V als Sondernutzung. Der Vorhabensbetreiber, als Erlaubnisnehmer der Sondernutzung, wird auf die §§ 22, 26 und 28 StVG M-V hingewiesen. Insbesondere ist nachfolgendes zu beachten:
 - § 22 Abs. 2 Satz 1: Der Erlaubnisnehmer hat dem Träger der Straßenbaulast alle Kosten zu ersetzen, die diesem durch die Sondernutzung zusätzlich entstehen.
 - § 22 Abs. 3 Satz 1: Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, mit der Sondernutzung verbundene Anlagen nach den gesetzlichen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu erhalten.
 - § 26 Abs. 2: Der Träger der Straßenbaulast kann von dem Erlaubnisnehmer alle Maßnahmen verlangen, die wegen der örtlichen Lage, der Art und Ausgestaltung der Zufahrt oder aus Gründen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich sind.
 - § 28 Abs. 1: Für die Sondernutzung können Gebühren erhoben werden. Die technische Ausbildung der Zufahrt zur L11 darf nur im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Güstrow erfolgen.

Hinweis: Bepflanzungsflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches



Satzung DER GEMEINDE REIMERSHAGEN ÜBER DEN VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "BIOGASANLAGE GROSSTESSIN"

(Gemäß §§ 10 und 12 Abs. 3a BauGB)

Aufgrund der §§ 10 und 12 Abs. 3a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, einschließlich aller rechtlichen Änderungen und nach der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des folgende Satzung über den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Reimershagen für das Gebiet "Biogasanlage Groß Tessin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

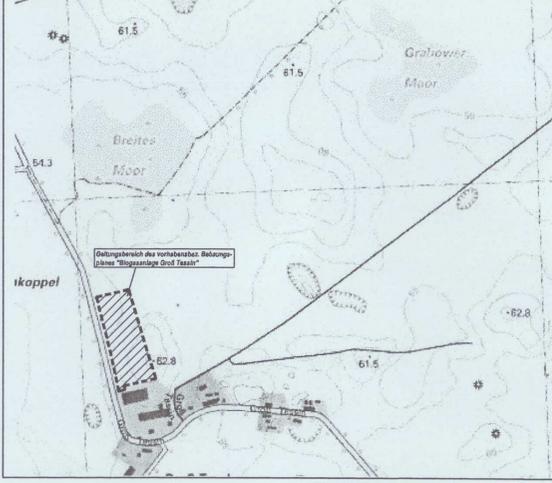
Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Reimershagen hat in der öffentlichen Sitzung am 20.11.09 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 03.12.09 im Amtsblatt 1107 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind frühzeitig mit Schreiben vom 22.11.09 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.10.09 beschlossen, den Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung sowie mit dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Der Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.09 bis einschließlich 14.01.10 im Amt Güstrow-Land öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
 - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 07.03.09 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 04.02.10 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben diese gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.10 bis einschließlich 12.05.10 im Amt Güstrow-Land erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
 - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 15.01.09 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

11. Der katastermäßige Bestand am 30.07.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

- Landkreis Güstrow
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Postfach 1455
18264 Güstrow
Tel.: 03948 17 55 82 31 Fax: 7 55 82 80
- Güstrow, den 1. Sept. 2009 19. Sept. 2009
Kataster- und Vermessungsamt
12. Die Gemeindevertretung hat am 12.05.09 den vorhabensbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
13. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.03.09 Az: erteilt.
14. Der vorhabensbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgestellt.
15. Der Satzungsbeschluss des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.02.10 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 1107 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und die Fristen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.02.10 in Kraft getreten.
16. Die Satzung über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Lageplan



Satzung der Gemeinde Reimershagen über den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Groß Tessin"

Maßstab: M 1: 500

Erstellt:	04.10.2008	Geprüft:	08.02.2009
Geprüft:	28.02.2009	Geprüft:	08.02.2009