

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

I.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO „Biogasanlage“ (sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO) Das SO „Biogasanlage“ dient der Errichtung einer Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk. Zulässig sind:

- Biogasanlage mit den notwendigen Anlagenbestandteilen wie Vorgrube, Fermenter, Nachgärer, Endlager, Schubböden, Gasfackeln und Technikcontainer
- Blockheizkraftwerk.

Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§9 Abs. 2 BauGB) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Errichtung der Biogasanlage und des Blockheizkraftwerkes innerhalb einer bestimmten Frist.

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Teilfläche 1:

Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude und bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, beträgt 6.000 qm. Die maximal zulässige Grundfläche für sämtliche baulichen Anlagen beträgt 9.700 qm.

Teilfläche 2:

Die maximal zulässige Grundfläche für sämtliche baulichen Anlagen beträgt 3.100 qm.

I.2) Grünordnungsmaßnahmen

Bestandteil aller festgesetzten Pflanzungen ist eine Entwicklungspflege von mindestens 3 Jahren als Bestandteil der Maßnahme.

I.2.1) Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Maßnahme A1: Pflanzung einer Hecke

Auf der in der Planzeichnung angegebenen Fläche ist eine mehrreihige freiwachsende Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen mit Überhältern aus folgenden Sorten anzulegen und dauerhaft zu erhalten: Prunus spinosa (Schlehe), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Hippophae rhamnoides (Sanddorn), Ribes alpinum 'Schmidt' (Alpen-Johannesbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rubiginosa (Weinrose) ect. Die Qualität der zu pflanzenden Sträucher muss mindestens 2 x verpflanzt 60-100 cm und die der Bäume Heister 2 x verpflanzt 100-150 cm. betragen Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander beträgt 1,5 m. Die Anpflanzung ist vor Verbiss durch einen Wildschutzzäun zu schützen. Im Plangebiet vorhandene Findlinge und Totholz sind nach Bauende entlang der zu pflanzenden Hecke zu verteilen.

Maßnahme A2: Ansaat von Staudenfluren

Nach der Baumaßnahme sind alle nicht versiegelten Bodenbereiche zwischen den Anlageelementen zu lockern und mit einer arten- und blühreichen Staudenflur (RSM 8.1 ohne Bromus-Arten) anzusäen. Die Flächen sind dauerhaft durch eine zweimalige Mahd (Juni und September) zu pflegen. Das Schnittgut ist zu verwerten / abzutransportieren.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB) und Hinweise

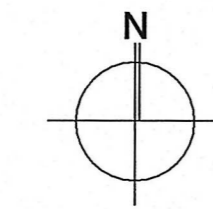
II.1) Bodendenkmäler

Maßnahmen im Bereich des Bodendenkmals sind an die Auflage gebunden, dass eine fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt werden muss. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6(5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.). In diesem Falle ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamts in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11(3) DSchG M-V).

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Arbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

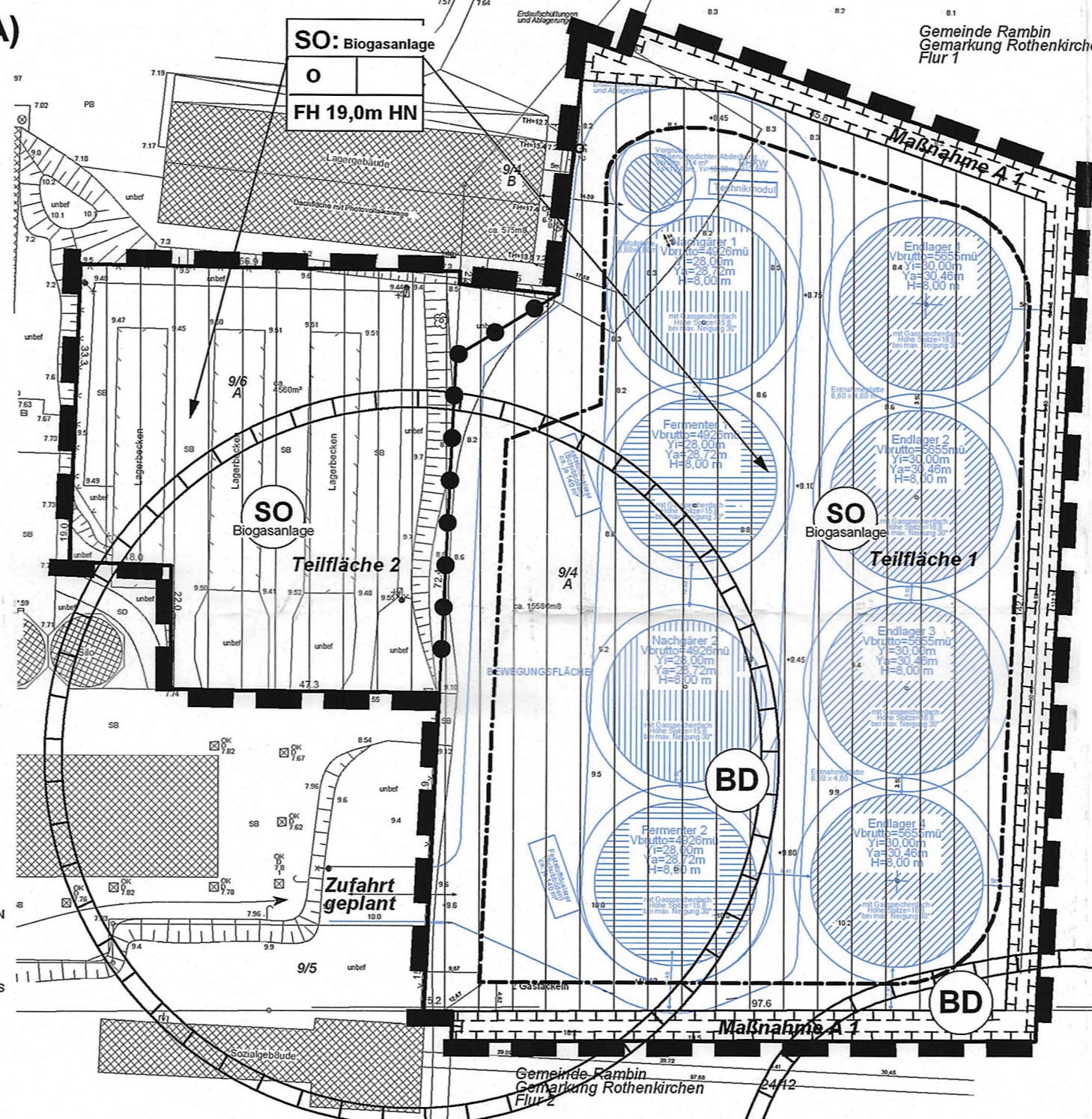
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



PLANZEICHEN gemäß PlanzV 90

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BAUNVO)
 - 01.02.02 SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BAUNVO) hier: Biogasanlage
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §16 BAUNVO)
 - 02.08.01 z.B. 19,0 m HN FIRSTHÖHE für Gebäude als Höchstmaß über HN
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)
 - 03.01.00 OFFENE BAUWEISE
 - 03.05.00 BAUGRENZE
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - 13.1 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - 13.1.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
 - 14.02.00 UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN hier: Bodendenkmal, das nach fachgerechter Dokumentation geborgen werden darf.
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)
 - 15.14.00 ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG, vgl. TF 1.1.2



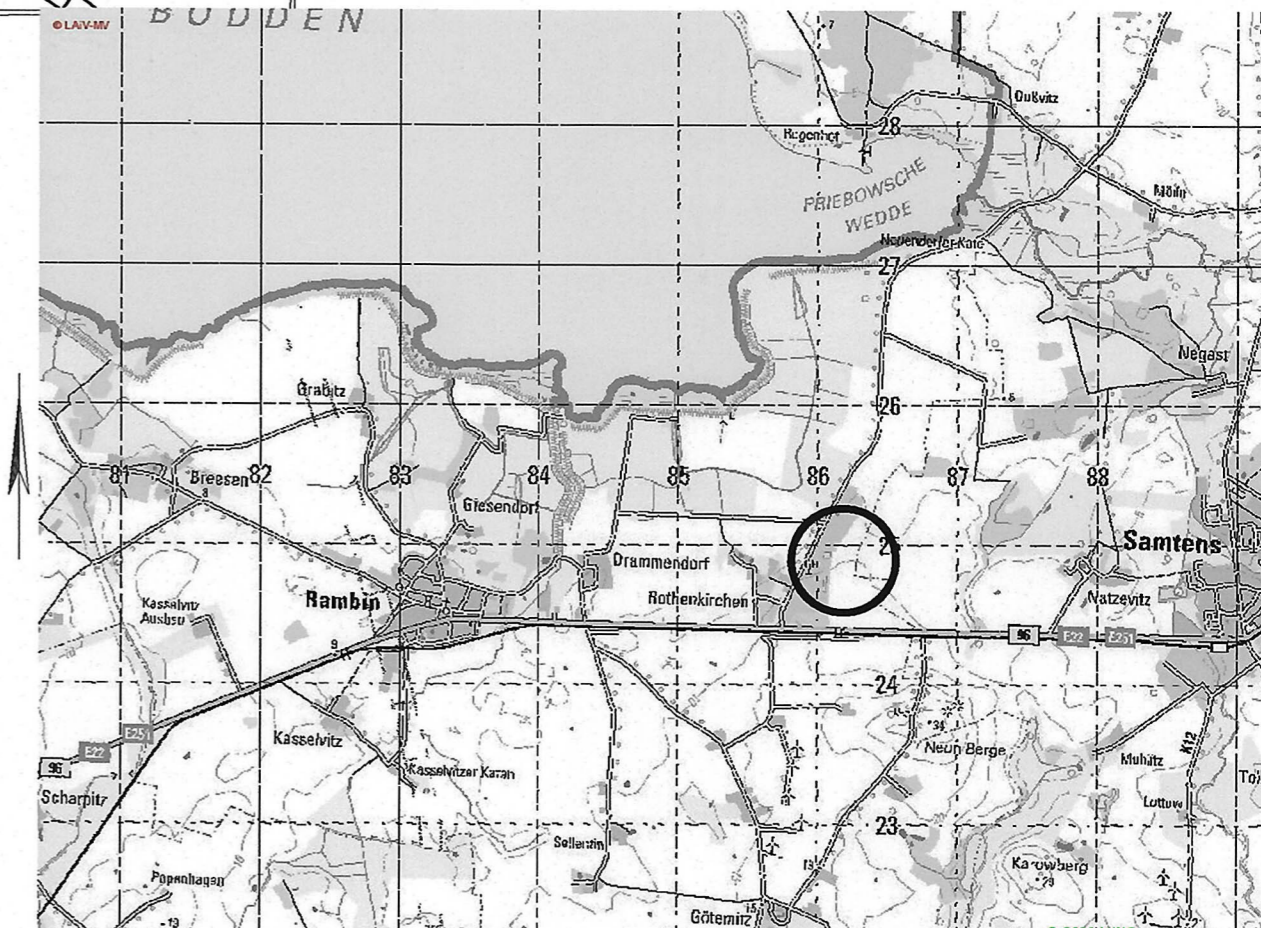
SATZUNG DER GEMEINDE RAMBIN

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Biogasanlage Ramin". Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24. 12. 2008 (BGBl. I S. 3018) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06. MAI 2010 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Biogasanlage Ramin", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.11.2009, bekannt gemacht durch Aushang vom 01.12. bis 18.12.2009.
Ramin, den 05. JULI 2010 Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
Ramin, den 05. JULI 2010 Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Vorstellung und Erörterung des Entwurfs des Plans am 10.12.2009 durchgeführt.
Ramin, den 05. JULI 2010 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 11.11.2009 nach § 4(1) befragt und am 18.01.2010 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ramin, den 05. JULI 2010 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2009 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
Ramin, den 05. JULI 2010 Bürgermeister
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 25.01.2010 bis zum 26.02.2010 sowie vom 31.03.2010 bis zum 03.05.2010 während folgender Zeiten:
montags, mittwochs und donnerstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 15.30 Uhr, dienstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Aushang vom 08.01.2010 bis 01.03.2010 und nochmals vom 16.03.2010 bis 04.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ramin, den 05. JULI 2010 Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.03.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 05.07.2010 mitgeteilt.
Ramin, den 05. JULI 2010 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster vom
Bergen, den 17.11.2010
- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 06.05.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Ramin, den 05. JULI 2010 Bürgermeister
- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Ramin, den 04. FEB. 2010 Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15. AUG. 2011 in der Gemeindevertretung als Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.
15. AUG. 2011
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Ramin, den 19. AUG. 2011 Bürgermeister



Übersichtsplan (unmaßstäblich)
uhlig raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ramin
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 2
"Biogasanlage Ramin"
Satzungsexemplar