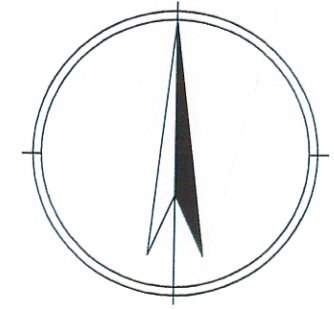


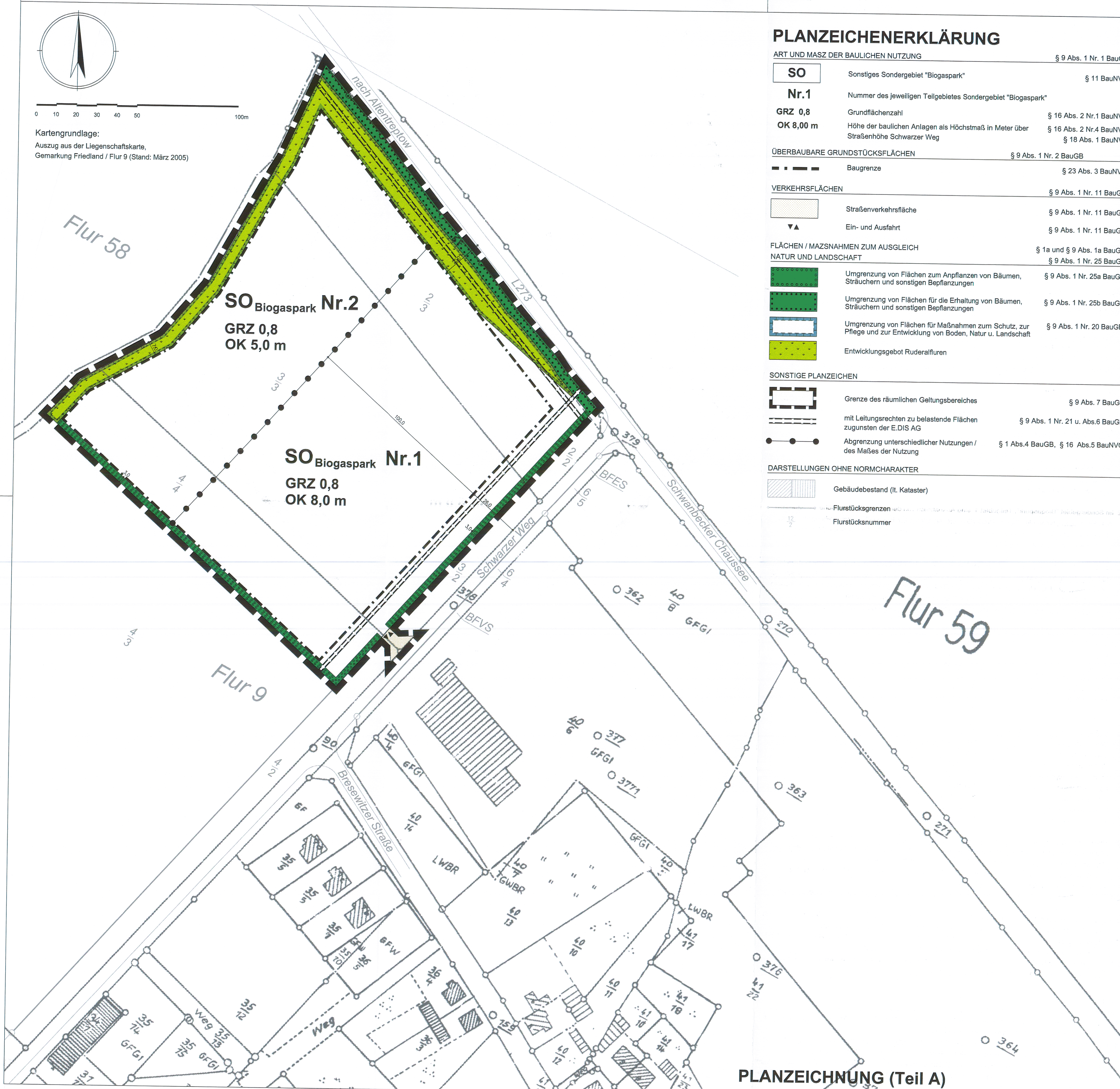
Satzung der Stadt Friedland

über den vorzeitigen B-plan Nr. 16 "Biogaspark Friedland - Schwarzer Weg"



0 10 20 30 40 50 100m

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte,
Gemarkung Friedland / Flur 9 (Stand: März 2005)



Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom 06.09.2006 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.16 "Biogaspark- Friedland Schwarzer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO	Sonstiges Sondergebiet "Biogaspark"	§ 11 BauNVO
Nr.1	Nummer des jeweiligen Teilgebietes Sondergebiet "Biogaspark"	
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
OK 8,00 m	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter über Straßenhöhe Schwarzer Weg	§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO § 18 Abs. 1 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
---	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

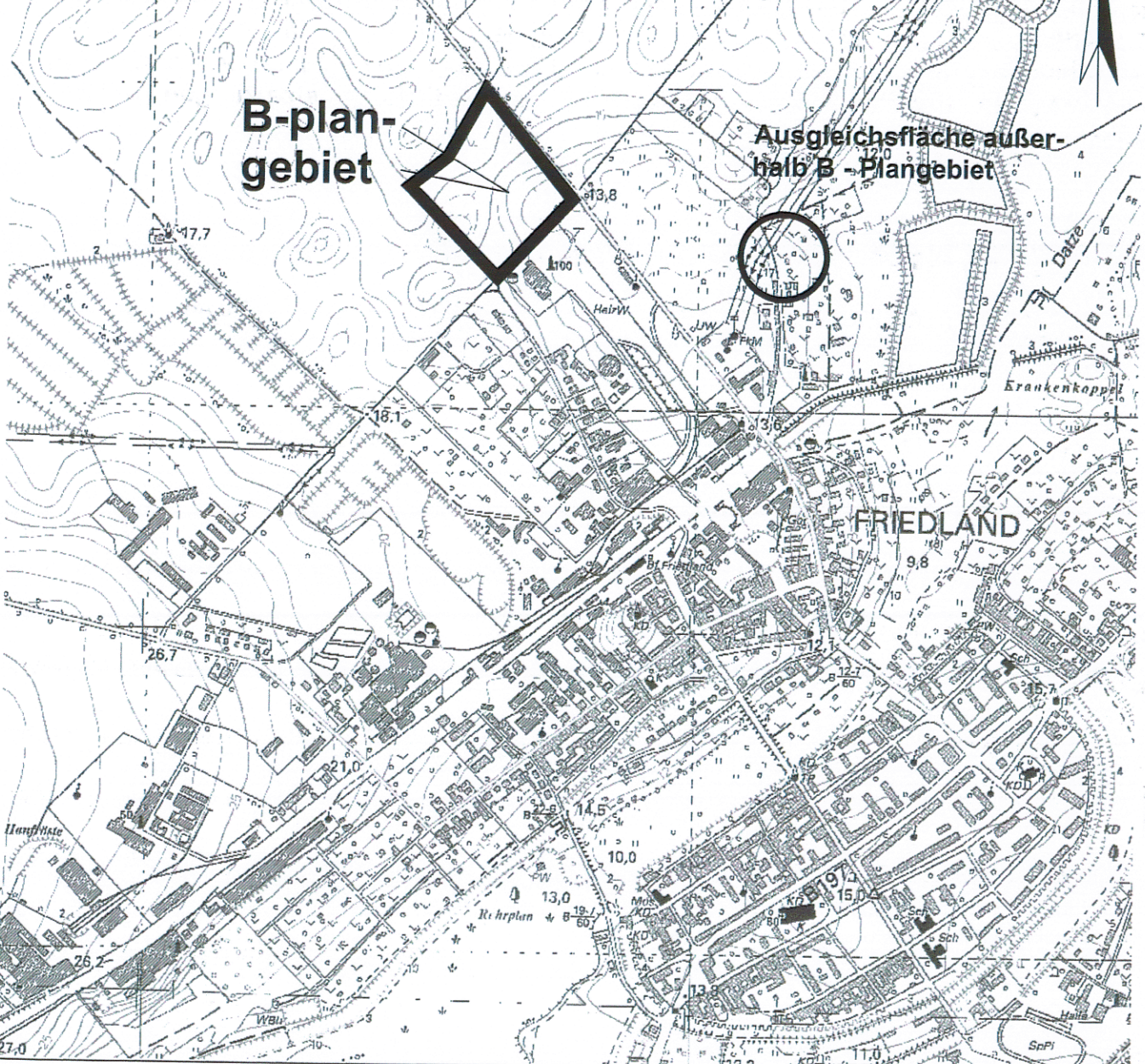
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN / MAZSNAHMEN ZUM AUSGLEICH NATUR UND LANDSCHAFT	§ 1a und § 9 Abs. 1a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Entwicklungsgebot Ruderalfluren

SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der E.DIS AG § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs.6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / des Maßes der Nutzung § 1 Abs.4 BauGB, § 16 Abs.5 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Gebäudebestand (lt. Kataster)
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer

ÜBERSICHTSPLAN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

1.1 Das Sondergebiet "Biogaspark" dient der Energiegewinnung aus Biogas mit den Betriebsstoffen Rindergülle, Maissilage und Getreidemehl. Zulässig sind alle für die Energiegewinnung notwendigen Anlagen. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung und Art der Nutzung in den Teilgebieten wie folgt bestimmt:
Im Teilgebiet 1 sind zulässig:
- alle für die Energiegewinnung notwendigen technischen Anlagen wie Annahmebehälter, Mischbehälter, Fermenter, Gärrestspeicher, Befüll- und Entladestationen, Technikgebäude mit Bioheizkraftwerk, Bunker Getreidesilo u.a.
- Büro und Sozialgebäude und
- alle weiteren für die Energiegewinnung notwendigen sonstigen Nebenanlagen.
Im Teilgebiet 2 sind zulässig:
- Siloanlagen und
- Anlagen der Ver-und Entsorgung.

1.2 Im Sondergebiet "Biogaspark", Teilgebiet 1, sind Ausnahmen von der max. zulässigen Höhe der baulichen Anlagen möglich, wenn dies für den Produktionsprozess erforderlich ist und die Überschreitung nur einem untergeordneten Teil der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen (z.B. Schornsteine, Silos u.ä.) betrifft. (§ 18 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs.1 BauGB)

2.0 Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft §1a Abs.3 u. §9 Abs.1a BauGB / §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

2.1 Auf den nach §9 Abs.1 Nr.25 BauGB umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3m breite Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Reihenabstand, Abstand der Außenreihe von der Grundstücksgrenze und Abstand in der Reihe 1 m

Bäume (Pflanzqualität Heister, Höhe 175 - 200 cm)	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Quercus petraea	Traubeneiche

Sträucher (Pflanzqualität leichte Sträucher)	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

- Die Mauern, die die Lagerflächen im SO "Biogaspark", Teilgebeit Nr.2, im Nordosten begrenzen, sind mit selbstklimmenden Klettergehölzen wie Wildem Wein (Parthenocissus in Arten und Sorten) und Efeu (Hedera helix) zu begrünen. Je 2 m Mauerlänge ist 1 Klettergehölz zu pflanzen.
- Die Pflanzgebote gemäß Festsetzung Nr. 2.1 und 2.2 sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode zu realisieren.
- Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens in der festgesetzten Art und Qualität nachzupflanzen.
- Der Uferbereich des verrohrten Eiserbruchgrabens sowie der gehölzfreie Teil des 20 m - Schutzstreifens an der L 273 sind durch gelenkte Sukzession zu ausdauernden Ruderalfluren zu entwickeln.
- Die Pflanzgebote gemäß Festsetzung 2.1 und 2.2 sowie das Entwicklungsgebot Ruderalfluren gemäß Festsetzung 2.5 dienen dem Ausgleich gemäß § 1a Abs.3 und § 9 Abs. 1a BauGB.
- Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden als Teilausgleich allen im Plangebiet liegenden Grundstücken zugeordnet.

Hinweise:

- Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
- Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Die Stadt wird für alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Baugrundstücke folgenden Teilausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches gemäß §135 a Abs. 2 BauGB durchführen:
- Anpflanzen von einheimischen Bäumen und Sträuchern auf dem Flurstück 21/9, Flur 16, Gemarkung Friedland (auf einer Fläche von 460 m²).

PLANZEICHNUNG (Teil A)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.01.2006. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich in der Neuen Friedländer Zeitung bekannt gemacht worden.
Friedland, 09.02.06
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Friedland, 06.05.06
Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am 15.03.2006.
Friedland, 16.03.06
Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) erfolgte mit Schreiben vom 23.03.06.
Friedland, 28.04.06
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 14.06.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Friedland, 15.06.06
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Friedland, 30.06.06
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 06.07.2006 bis zum 08.08.2006 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Friedland, 10.08.06
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 24.10.06
gez. i. A. Köhn
Referatsleiter Kataster & Vermessung
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.09.2006 geprüft.
Friedland, 07.09.06
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.09.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 06.09.2006 gebilligt.
Friedland, 07.09.06
Bürgermeister
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.02.07, Az. III. 560.2. Grw mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Friedland, 15.03.07
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.
Friedland,
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.
Friedland, 15.03.07
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.03.07 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzeichnungs- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVOB M-V S. 205 zuletzt geändert am 14.09.2004 GVOB, M-V S.9) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.03.07 in Kraft getreten.
Friedland, 15.03.07
Bürgermeister

STADT FRIEDLAND

Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 16 " Biogaspark Friedland - Schwarzer Weg "

Auftraggeber: Stadt Friedland Riemannstraße 42 17098 Friedland	Plan: Plan zur Satzung über den vorzeitigen B-Plan Nr. 16
2006B008\DWG\Entwurf.dwg	Dipl.-Ing. R.Nietedt Dipl.-Ing. U.Schürmann
A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · beratende ingenieure August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg PF 400129 17022 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215	Phase: Satzung Datum: 06.09.2006 Maßstab: ca.1:1000