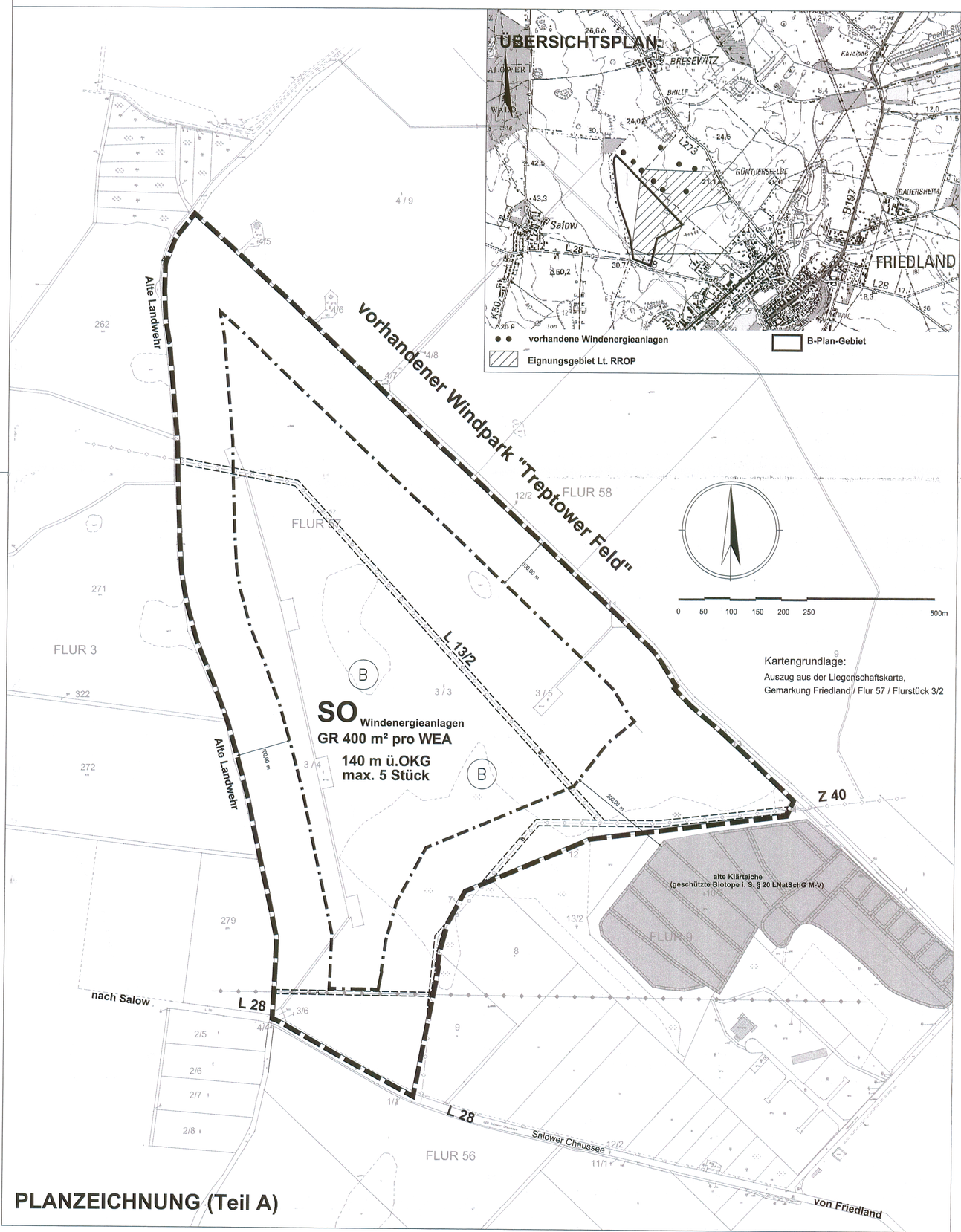
Satzung der Stadt Friedland

über den vorzeitigen B-plan Nr. 18 "Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom 05.09.2007 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.18 "Erweiterung Windeigungsgebiet Treptower Feld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHNUNG (Teil A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO	Sonstiges Sondergebiet "Windenergieanlagen"	§ 11 BauNVO
GR 400 m²	max. zulässige Grundfläche pro Windenergieanlage	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
140 m ü.OKG	Höhe der baulichen Anlagen (einschl. Rotorspitze) als Höchstmaß in Meter über vorhandenem Gelände	§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO § 18 Abs. 1 BauNVO
max. 5 Stück	maximale Anzahl der zulässigen Windenergieanlagen	

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs.6 BauGB
A - zugunsten der E.DIS AG
B - zugunsten des WBV "Untere Tollense"

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

FLUR 58 — Flurgrenzen, Flur
Flurstücksgrenzen
3 — Flurstücksnummer
oberirdische Energieversorgungsanlagen
verrohrte Gewässer II. Ordnung (L 13/2, Z 40)
Hinweis: Der 7 m Uferschutzstreifen ist zu beachten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(B) — kartiertes § 20c Biotop (Röhrichtbestände) — § 9 Abs. 6 BauGB
Quelle: Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie
Hinweis: Die Abstände zu den einzelnen Windenergieanlagen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Alle Windenergieanlagen sind als Lufthindernis entsprechend den Richtlinien für die Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 22. Dezember 1999 zu kennzeichnen.

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 "Windenergiepark" dient der Errichtung von Anlagen, die der Nutzung von erneuerbaren Energien, hier: Windenergie, dienen. Zulässig sind Windenergieanlagen und alle für die Energiegewinnung notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Transformatorenstation, Übergabestation....

1.2 Zwischen den Windenergieanlagen ist auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung, die den Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt, zulässig.

2.0 Stellung der baulichen Anlagen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

2.1 Innerhalb des Plangebietes gilt als Abstandsfläche das Maß 156,27 m.

3.0 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.1Nr. 20 BauGB**

3.1 Die Erschließungswege sind nicht zu versiegeln.

3.2 Die Durchführung des Ausgleichs erfolgt an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereichs durch die Stadt.

3.3 Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden den Flächen im Plangebiet, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet.

HINWEISE:

1.0 Im Plangebiet ist mit Entwässerungsanlagen zu rechnen (Dränung, Bedarfsdränung). Die Funktionsfähigkeit dieser Anlagen ist zu gewährleisten. Bestandsunterlagen liegen beim Wasser- und Bodenverband Untere Tollense vor.

2.0 Das Plangebiet wird im Westen und Südwesten von Flächen begrenzt, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

3.0 Das Plangebiet wird im Westen von dem Bodendenkmal Alte Landwehr begrenzt. Die Feldhecke stellt ein geschütztes Biotop dar.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Werden während der Bauphase anderweitige Tatsachen bekannt, sind diese den zuständigen Behörden umgehend mitzuteilen. Die gesetzlichen Bestimmungen und allgemeinen Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind zu beachten.

4.0 Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Die Stadt wird folgenden Ausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches gemäß § 135 a Abs. 2 BauGB durchführen:
1. Teichsanierung Schwanbeck
2. Rekultivierung Regenauffangbecken Glockshimmelsberg
3. Anpflanzungen im Stadtgebiet.

Die außerhalb des B-plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen Nr.1 und 3 (Teichsanierung Schwanbeck, Anpflanzungen im Stadtgebiet) sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; die Maßnahme Nr. 1 (Teichsanierung Schwanbeck) ist der unteren Wasserbehörde zur Prüfung bzw. zum Treffen einer wasserrechtlichen Entscheidung vorzulegen.
Die vorgesehenen Anpflanzungen im Stadtgebiet (Nr.3) sind bis zu der auf die Fertigstellung des Vorhabens folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Fertigstellung der Anpflanzung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.09.2006. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich in der Neuen Friedländer Zeitung bekannt gemacht worden.

   Friedland, 22.09.2006 — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

   Friedland, 16.12.2006 — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 23.11.2006 bis 22.12.2006.
   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 15.11.2006.

   Friedland, 08.01.2007 — Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 31.01.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Friedland, 05.02.2007 — Bürgermeister

5. 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 22.02.2007 bis zum 23.03.2007 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 14.02.07 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   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.

   Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der überarbeitete Entwurf hat erneut öffentlich ausgelegen; die Behörden sind erneut zur Stellungnahme aufgefordert worden

   Friedland, 10.09.2007 — Bürgermeister

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

   Neubrandenburg, 15.10.2007 — Referatsleiter Kataster & Vermessung

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.09.2007 abschließend geprüft.
   Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05.09.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 05.09.2007 gebilligt.

   Friedland, 10.09.2007 — Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.04.08 Az. II 560.2 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. (Genehmigungspflicht)

   Friedland, 12.06.2008 — Bürgermeister

9. 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

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Friedland, 12.06.2008 — Bürgermeister

11. 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 11.06.08 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "..... Nr.2 ....." ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- 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 (GVOBl. M-V S. 205 zuletzt geändert am 14.09.2004 GVOBl. M-V S.9) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am Ablauf des 11.06.08 in Kraft getreten.

    Friedland, 12.06.2008 — Bürgermeister

Projekt:	**STADT FRIEDLAND** **Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld"**
Auftraggeber:	Stadt Friedland Riemannstraße 42 17098 Friedland id-Nr. 128
Plan:	**Plan zur Satzung über den vorzeitigen B-Plan Nr. 18**
	N/2006B123/DWG/überarbeiteter Entwurf.dwg
	Dipl.-Ing. R.Nietiedt Dipl.-Ing. J. Renner

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: 05.09.2007

Maßstab: 1:5000