

SATZUNG DER STADT FRIEDLAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 21 "PHOTOVOLTAIKANLAGE AM PLEETZER WEG"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 "Photovoltaikanlage am Pleetzer Weg" der Stadt Friedland, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen und Zäune.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,45 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über DHHN 92.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

1.2.1 Die mit A1 gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Laubmischwald zu entwickeln.

1.2.2 Die mit A2 gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als gehölzfreie Ruderalfläche zu entwickeln.

1.2.3 Die mit A3 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Hecke wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa tomentosa, Rhamus catharticus in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa canina, Rosa rubiginosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art Prunus spinosa und 20 Sträucher der Art Crataegus spec. in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.2.4 Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Baumreihen zu erhalten.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des wirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Biomethananlage Friedland am Pleetzer Weg“. Er wird im Maßstab 1:1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 7,1 ha. Der Planungsraum erstreckt sich auf die Flurstücke 19/4 (teilweise), 19/6, 19/9, 19/10, 19/11 und 21/4 der Flur 56 in der Gemarkung Friedland.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 10, 18/33 und 19/12, Flur 56 der Gemarkung Friedland
- im Osten durch das Flurstück 19/4 sowie 21/4 Flur 56 der Gemarkung Friedland
- im Südosten durch den Pleetzer Weg (Flurstück 21/4, Flur 56 der Gemarkung Friedland)
- im Südwesten durch die Flurstücke 20/9, 20/11 sowie 19/13, Flur 56 der Gemarkung Friedland

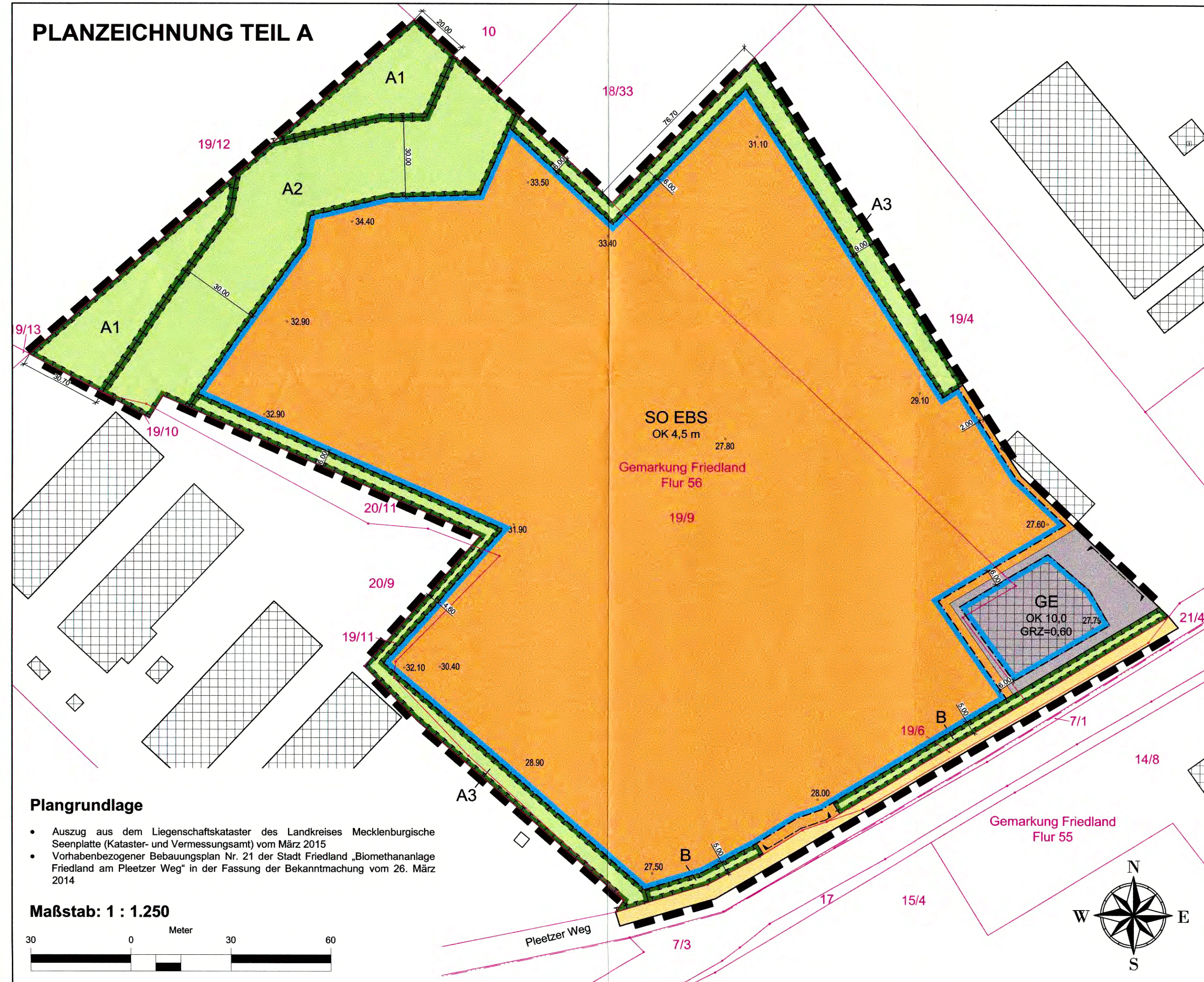
Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
- **Hauptsatzung der Stadt Friedland** in der aktuellen Fassung

Hinweis

Zur Schaffung von Zauneidechsenhabitaten sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme innerhalb der Maßnahmefläche A2 vor Baubeginn mindestens fünf Totholz- und Lesesteinhaufen als lose Schüttung, teilweise überdeckt mit nährstoffarmen Sand, anzulegen. Um ein Einwandern in das vom Baugeschehen betroffene Gebiet zu verhindern, sind die Totholz- und Lesesteinhaufen in einen ausgekofferten Bereich von mind. 1m Tiefe und einer Fläche von 10 m² einzubringen. Vorgefundene Individuen sind fachgerecht in die Ersatzhabitate umzusiedeln. Nach Abschluss der Errichtungsphase kann der gesamte Geltungsbereich wieder als Jagd- und Nahrungshabitat genutzt werden.

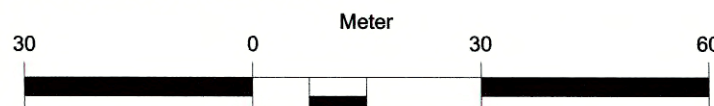
PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Kataster- und Vermessungsamt) vom März 2015
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Friedland „Biomethananlage Friedland am Pleetzer Weg“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. März 2014

Maßstab: 1 : 1.250



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sonstige Sondergebiete § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK 4,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über DHHN 92

GRZ=0,60 Grundflächenzahl

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze

4. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen

5. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche

Einfahrtsbereich

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A1 - A3 / B Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2

7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

10,00 Bemaßung in Meter

167 Kataster

vorh. bauliche Anlage

vorh. Höhe in Meter über DHHN 92

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.12.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Friedland im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Friedland „Neue Friedländer Zeitung“ Nr. 4 am 29.04.2015.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) am 09.04.2015 informiert worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 20.05.2015 durchgeführt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am 20.05.2015 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 07.05.2015 bis 08.06.2015 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Friedland, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.04.2015 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neue Friedländer Zeitung“ bekannt gemacht worden.

Stadt Friedland, den 15.7.15

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 15.7.15 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.7.15 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.7.15 gebilligt.

Stadt Friedland, den 15.7.15

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Hans-Georg Täger
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Neustrelitz, den 03.07.2015

11. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

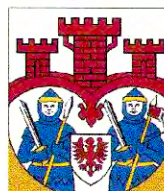
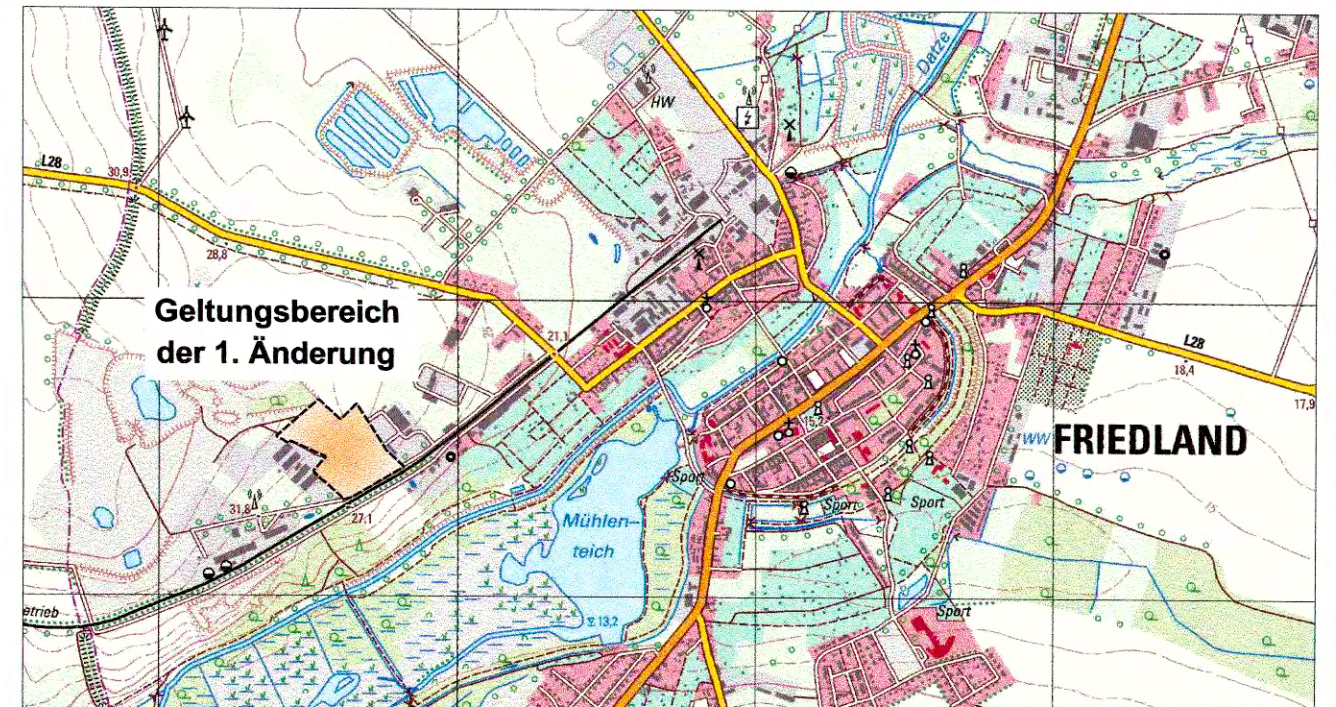
Stadt Friedland, den 09.10.15

12. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.10.15 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neue Friedländer Zeitung“ am 28.10.15 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entscheidungen anspruchsgeltingend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.10.15 in Kraft getreten.

Stadt Friedland, den 29.10.15

Übersichtskarte

Maßstab: ohne
DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2015



Stadt Friedland

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 "Photovoltaikanlage am Pleetzer Weg"



Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Garstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de
Verfahrensstand: Satzung
Juni 2015