

STADT FRIEDLAND

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Biogaspark Friedland - Schwarzer Weg"

Übersichtsplan rechtskräftiger Bebauungsplan Nr.16 "Biogaspark Friedland - Schwarzer Weg" (Planzeichnung Teil A und textliche Festsetzungen Teil B) mit Kennzeichnung der 1. Änderung (Geltungsbereich und Änderungen)



Geltungsbereich
der 1. Änderung

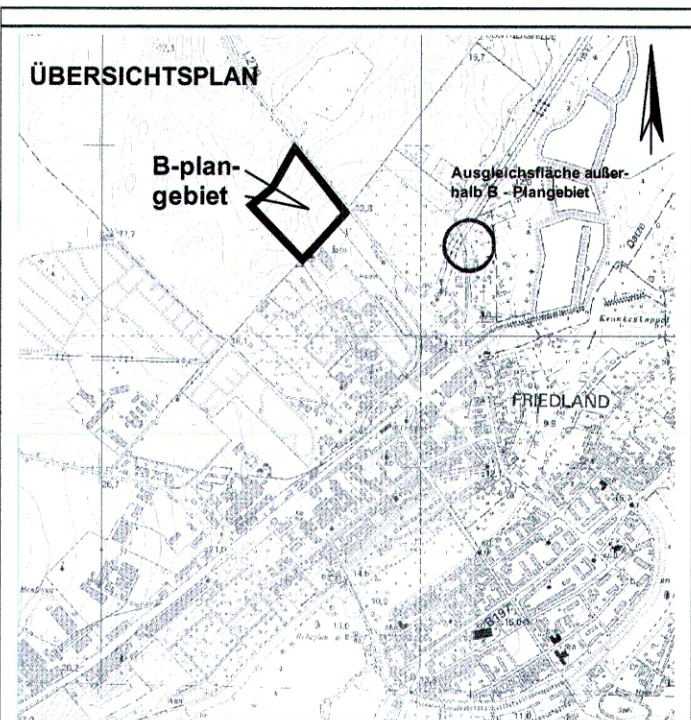


Änderung der Festsetzungen

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) i.d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom 09.12.2015 folgende

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 "Biogaspark Friedland - Schwarzer Weg"

erlassen:



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

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

1.2 Das Sondergebiet "Biogaspark" dient der Energiegewinnung aus Biogas mit den Betriebsstoffen Riedgrün, Maissilage, Getreidemehl, Gänzfleisch, Grassilage, Zuckerrüben, Geflügelkot und Wasser. 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 Annahmehäuser, Mischbehälter, Fermenter, Gärstoppelpuffer, Biotank- und Entlastungsstationen, Technikgebäude mit Biogaskraftwerk, Bunker, Gärrestspeicher u.a.
- Büro- und Sozialgebäude und
- alle weiteren für die Energiegewinnung notwendigen sonstigen Nebenanlagen.

Im Teilgebiet 2 sind zulässig:

- Silobauwerke 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.a.) 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. 1a BauNVO

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 (Pflanzenqualität Heister, Höhe 175 - 200 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Pinus sylvestris	Wildkiefer
Pinus mugo	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Ehensche
Quercus petraea	Traubeneiche

Sträucher (Pflanzenqualität leichte Sträucher)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Heißdorn
Eunonymus europaeus	Pflaumenhecke
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

2.2 Die Mauern, die die Lagerflächen im SO "Biogaspark", Teilgebiet 2, im Nordosten begrenzen, sind mit selbstklimmenden Klettergehölzen wie Wildem Wein (Parthenocissus in Arten und Sorten) und Efeu (Hedera helix) zu bepflanzen. Je 2 m Mauerlänge ist 1 Klettergehölz zu pflanzen.

2.3 Die Pflanzengröße gemäß Festsetzung Nr. 2.1 und 2.2 sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode zu realisieren.

2.4 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens in der festgesetzten Art und Qualität nachzupflanzen.

2.5 Der Überlebensbereich des verpflanzten Gehölzes sowie der Gehölze des Teil 2 des 20 m - Schutzstreifens an der L 273 sind durch geeignete Sukzession zu ausdauernden Ruderalarten zu entwickeln.

2.6 Die Pflanzengröße gemäß Festsetzung 2.1 und 2.2 sowie das Entwicklungsgebot Ruderalarten gemäß Festsetzung 2.5 dienen dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB.

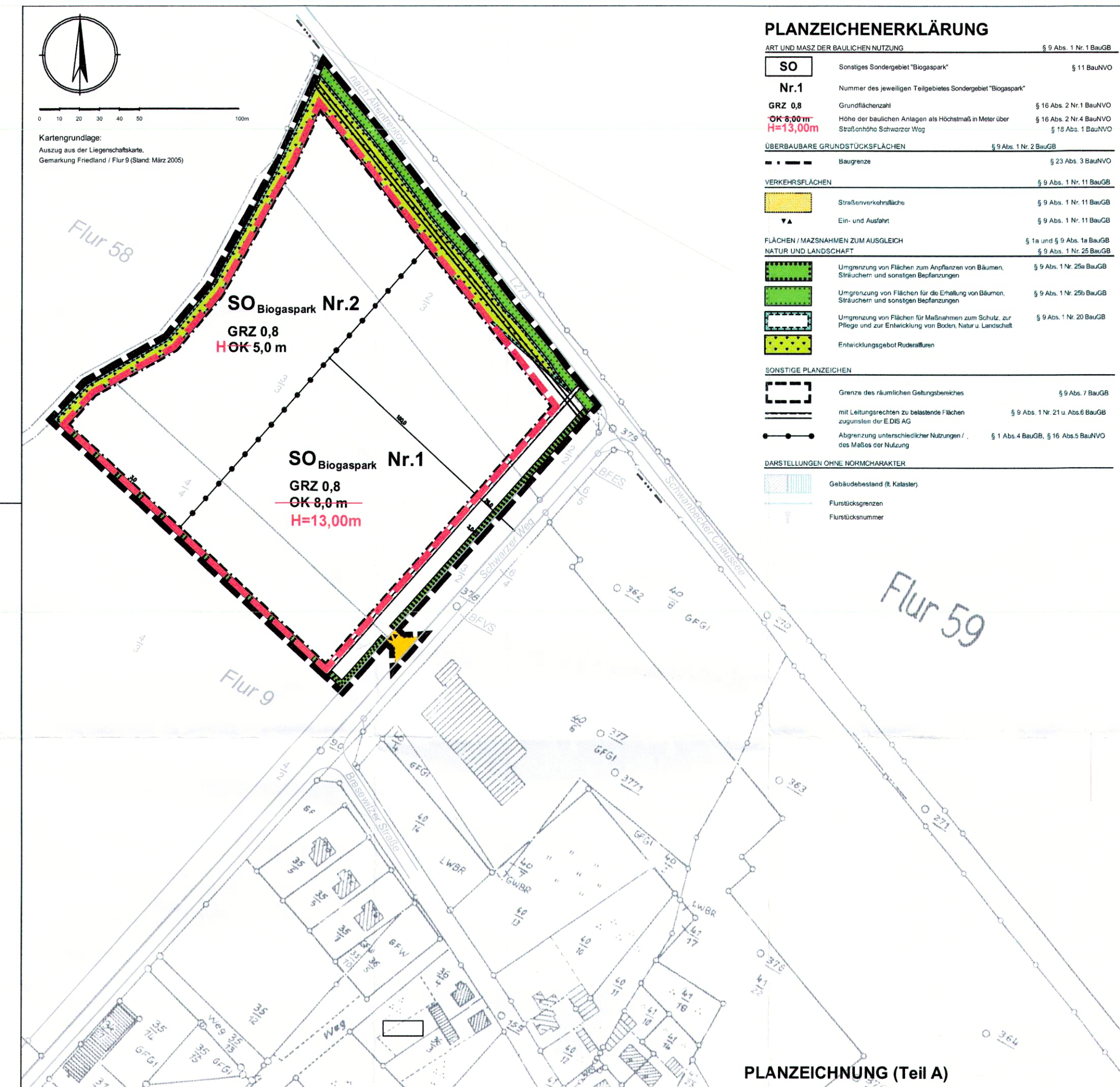
2.7 Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden als Teilausgleich allein im Plangebiet legenden Grundstücken zugeordnet.

Hinweise:

1.0 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.

2.0 Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erreichen. Die Stadt wird für alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes legenden Baugrundstücke folgenden Teilausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereichs gemäß § 13a 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).



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.07.2015. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
- Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: 08.07.2015) erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs vom 06.08.2015 bis 08.09.2015. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgte mit Schreiben vom 28.07.2015.
Friedland, den 30.08.2015 Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 30.09.2015 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.10.2015 ortsüblich in der Neuen Friedländer Zeitung bekannt gemacht worden. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.11.2015 bis einschließlich 07.12.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Friedland, den 11.12.2015 Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 09.12.2015 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09.12.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 09.12.2015 gebilligt.
Friedland, den 11.12.2015 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 11.12.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den 14.12.2015 Leiter Kataster- und Vermessungsamt

- Der Satz über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Friedland, den 17.12.2015 Bürgermeister

- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 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 23.12.15 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 hingewiesen worden.

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 ist mit Ablauf des 23.12.15 in Kraft getreten.

Friedland, den 04.01.2016 Bürgermeister

Projekt:

STADT FRIEDLAND

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16
" Biogaspark Friedland - Schwarzer Weg "

Auftraggeber:

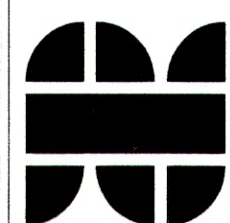
Biogas Friedland GmbH & Co.KG.
im Einvernehmen mit der Stadt Friedland
17098 Friedland, Riemannstr. 42

Plan:

1. Änderung des B-Planes Nr.16 "Biogaspark-Friedland Schwarzer Weg"

N:\2015B047\dwg\Satzungsbeschluss.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietiedt
M.Sc. A. Jastrzebska



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase:
Satzungsbeschluss

Datum: 09.12.2015

Maßstab: 1:2000