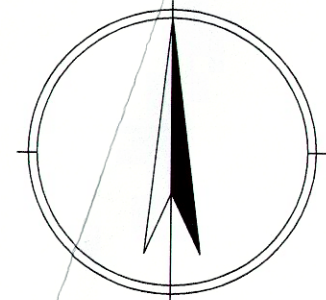


# Satzung der Stadt Friedland

## über den Bebauungsplan Nr. 16a

### "Erweiterung Biogaspark Friedland - Schwarzer Weg"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom 07.09.2011 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16a "Erweiterung Biogaspark - Friedland Schwarzer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



0 10 20 30 40 50 100m

#### Kartengrundlage:

Auszug aus der Katasterkarte, Amt Friedland  
Gemarkung Friedland / Flur 9 (Stand: November 2010)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

|                                    |                                                                                                                                                                                        |                                                                |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>SO</b><br>Biogaspark            | Sonstiges Sondergebiet "Biogaspark"<br>(" Kennzeichnung Teilgebiet)                                                                                                                    | §9 /1/1 BauGB                                                  |
| <b>GRZ 0,8</b><br><b>H 10,00 m</b> | Grundflächenzahl<br>Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter<br>(Bezugspunkt: mittlere Straßenhöhe des jeweiligen, dem Standort zugeordneten Straßenschnitts "Schwarzer Weg") | §11 BauNVO<br>§16/2/1 BauNVO<br>§16/2/4 BauNVO<br>§18/1 BauNVO |

#### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

|  |           |              |
|--|-----------|--------------|
|  | Baugrenze | §9/1/2 BauGB |
|  |           | §23/3 BauNVO |

Hinweis: An der Grenze zum vorhandenen Biogaspark ist die Baugrenze identisch mit der Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes.

#### FLÄCHEN / MAZNAHMEN ZUM AUSGLEICH

#### NATUR UND LANDSCHAFT

|  |                                                                                                                |                 |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                       | §9 /1/25a BauGB |
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft | §9/1/20 BauGB   |
|  | Entwicklungsgebot Ruderalfluren                                                                                |                 |

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

|  |                                                                      |                         |
|--|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches                              | §9/7 BauGB              |
|  | mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der E.ON edis AG | §9/1/21 u. Abs. 6 BauGB |
|  | Bodendenkmal Farbe BLAU                                              | §9/6 BauGB              |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen                               | §1/4 BauNVO             |

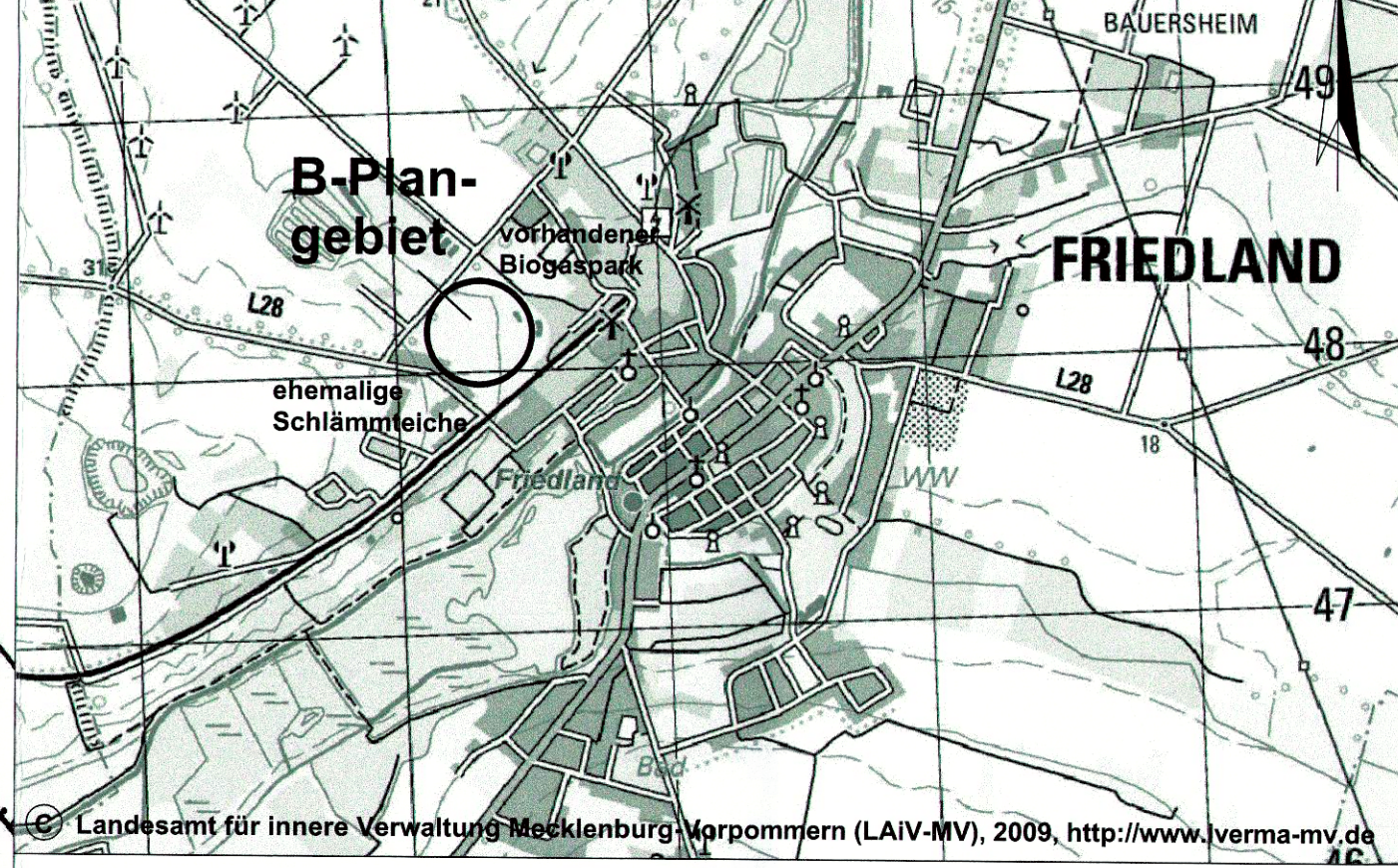
#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

|  |                              |  |  |                                                                 |
|--|------------------------------|--|--|-----------------------------------------------------------------|
|  | Gebäudebestand (t. Kataster) |  |  | vorhandene bauliche Anlagen                                     |
|  | Flurgrenzen                  |  |  | Biogaspark Friedland (nicht eingemessen, ergänzt aus Lageplan)  |
|  | Flurstücksgrenzen            |  |  | unterirdische Hauptversorgungsleitung (MS - Kabel E.ON edis AG) |
|  | Flurstücksnummer             |  |  |                                                                 |

4/3

## PLANZEICHNUNG (Teil A)

## 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

- Das SO Biogaspark dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von Energie aus Biomasse sowie der Unterbringung von sonstigen Anlagen, die im Zusammenhang mit der Energiegewinnung stehen. Zulässig sind nur Anlagen mit einer Feuerleistung von weniger als 1 MW oder einer produzierten Jahresmenge an Biogas kleiner als 1,15 Mio. m³.
- Im SO Biogaspark sind folgende Nutzungen zulässig:
  - alle für die Energiegewinnung notwendigen technischen Anlagen mit Ausnahme von Blockheizkraftwerken
  - Lagerplätze, Lagergebäude, Lagerbehälter, Siloanlagen
  - technische Anlagen zur Aufbereitung der Rohstoffe
  - Unterstellhallen und Werkstattgebäude
  - Ver- und Entsorgungsanlagen
  - Büro und Sozialgebäude
  - Stellflächen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
  - sonstige für die Energiegewinnung notwendige Nebenanlagen.Im SO\* Biogaspark sind abweichend von dieser Regelung folgende technische Anlagen nicht zulässig:
  - Gärbehälter
  - Gasspeicher
  - Gasaufbereitungsanlage.
- Im SO "Biogaspark" 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 und 25 BauGB

- 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. Die Gehölzpflanzungen am südwestlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes sind auf Wällen vorzunehmen, die im Havariefall die Ausbreitung des Gärsubstrats verhindern. 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    | Volliger Schneeball |
- Das Pflanzgebot gemäß Festsetzung Nr. 2.1 ist 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 ist durch gelenkte Sukzession zu ausdauernden Ruderalfluren zu entwickeln.
- Das Pflanzgebot gemäß Festsetzung 2.1 sowie das Entwicklungsgebot Ruderalfluren gemäß Festsetzung 2.4 dienen dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.
- Zum Schutz von Insekten sind für die Außenbeleuchtung nur geschlossene Natriumdampflampen zu verwenden.
- Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als Teilausgleich allen im Plangebiet liegenden Grundstücken zugeordnet.

#### Hinweise:

- Am nordöstlichen Rand des Plangebietes sind Bodendenkmale (Farbe BLAU) bekannt. Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten / Erdarbeiten in die o. g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich.
- 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.
- Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist außerhalb des Geltungsbereiches folgende Maßnahme durchzuführen:
  - Auf dem nordwestlich von Dishley gelegenen Flurstück 36/4, Flur 1, Gemarkung Dishley ist auf einer Fläche von 14.940 m² Wald aus standortheimischen Baum- und Straucharten anzulegen. Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 erfolgt gemäß § 135a Abs. 1 BauGB durch den Vorhabenträger, der Vorhabenträger ist Eigentümer der Fläche.
  - Die außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 36/4, Flur 1, Gemarkung Dishley gelegenen Flächen für den Ausgleich und die darauf auszuführende Ausgleichsmaßnahme ist der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16a "Erweiterung Biogaspark Friedland - Schwarzer Weg" festgesetzten Sondergebietsfläche als Ausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.10.2010. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich in der Neuen Friedländer Zeitung bekannt gemacht worden.  
Friedland, 10. 10. 2011 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.  
Friedland, 10. 10. 2011 Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs / Stand: Dezember 2010 vom 03.01.2011 bis 03.02.2011.  
Friedland, 10. 10. 2011 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 07.12.2010.  
Friedland, 10. 10. 2011 Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 06.04.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Friedland, 10. 10. 2011 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, 10. 10. 2011 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 21.04.2011 bis zum 23.05.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Friedland, 10. 10. 2011 Bürgermeister
- 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, 10. 10. 2011 Referatsleiter Kataster & Vermessung
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.09.2011 geprüft.  
Friedland, 10. 10. 2011 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.09.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 07.09.2011 gebilligt.  
Friedland, 10. 10. 2011 Bürgermeister

- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.12.11, Az. .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Friedland, 10. 10. 2011 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, 10. 01. 12 Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Friedland, 10. 01. 2012 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 10.10.12 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "H.F.Z." 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 10.10.2012 in Kraft getreten.  
Friedland, 10. 10. 2012 Bürgermeister

- Friedland, 11. 10. 2012 Bürgermeister

**Projekt:** STADT FRIEDLAND  
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16a  
"Erweiterung Biogaspark Friedland - Schwarzer Weg"

**Auftraggeber:** Stadt Friedland  
Riemannstraße 42  
17098 Friedland

**Plan:** Plan zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16a  
2010B101DWIGSatzungsbeschluss.dwg

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
www.as-neubrandenburg.de

**Phase:**  
Satzungsbeschluss

**Datum:** 07.09.2011

**Maßstab:** 1:1000