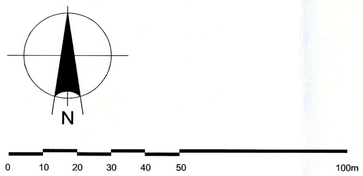
STADT FRIEDLAND Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

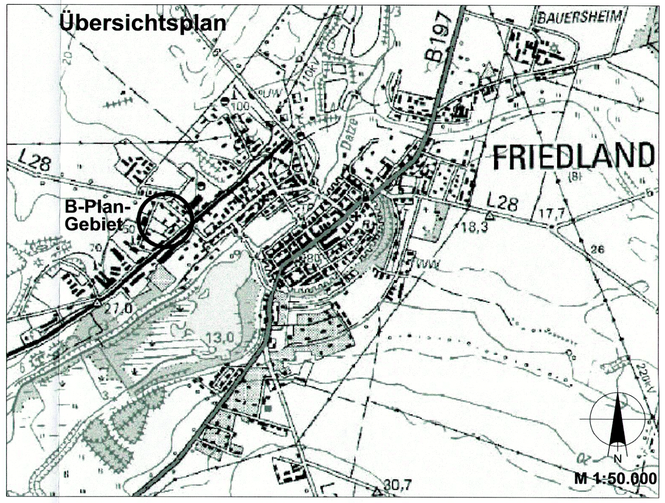
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20
Sondergebiet "Photovoltaikanlage Salower Chaussee"

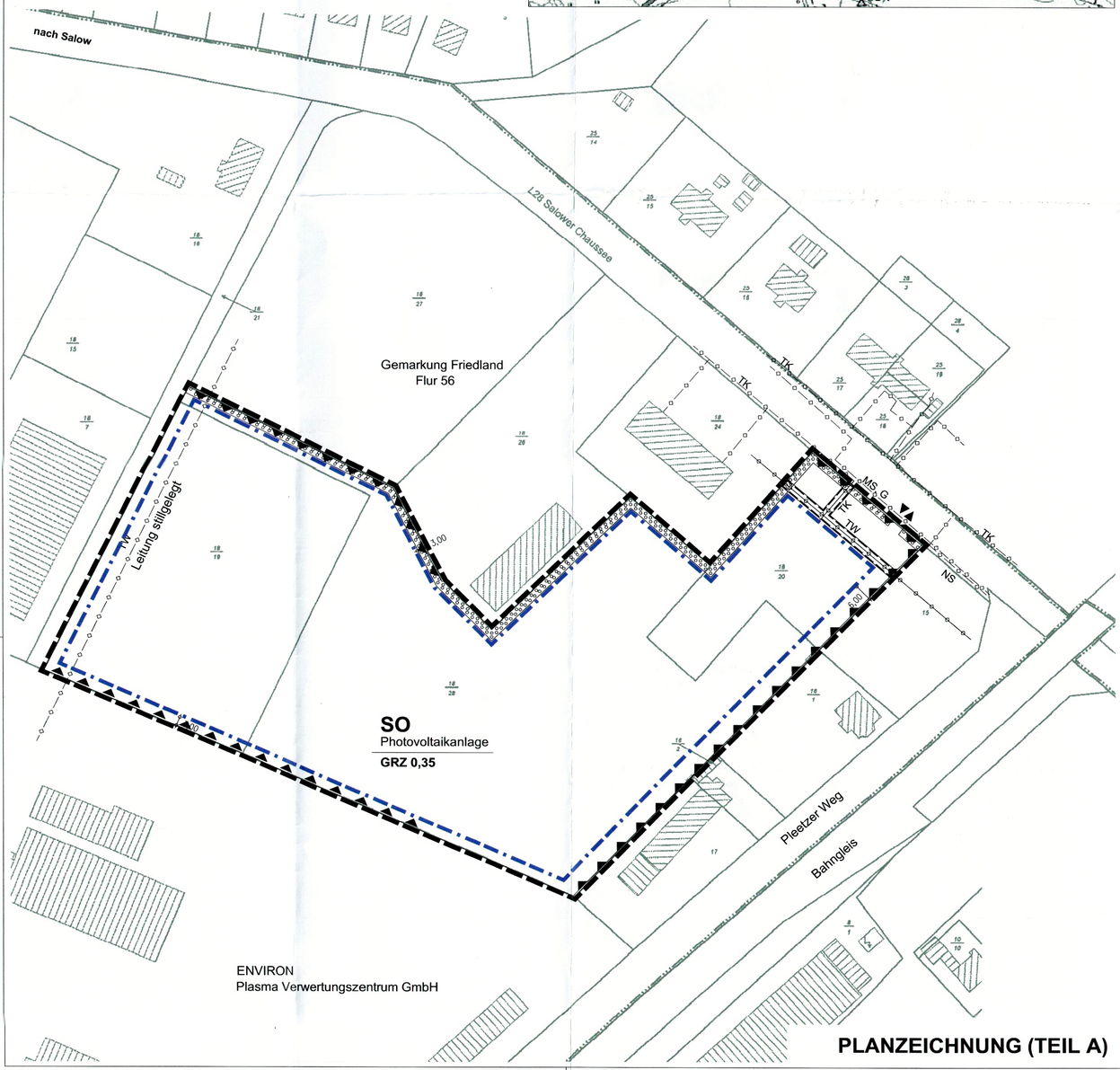
(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB)

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom 06.06.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 Sondergebiet "Photovoltaikanlage Salower Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:



Kartengrundlage:
Katasterkarte Amt Friedland, Stand: 08.10.2009





PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

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

SO Photovoltaikanlage — Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" — § 11 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

GRZ 0,35 — maximal zulässige Grundflächenzahl — § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO

Baugrenze — § 23/3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

▼▲ Ein- / Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken einheimischer Sträucher — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Kennzeichnung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (Blendschutz) — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand

Flurstücksgrenzen

18/10 Flurstücksnummer

unterirdische Leitungsführung
TW - Trinkwasser
TK - Telekommunikation
G - Gas
MS - Mittelspannung
NS - Niederspannung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

1.1 Das Sondergebiet "Photovoltaikanlage" dient der Errichtung eines Solarkraftwerkes.

Zulässig sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO:
- bauliche Anlagen, die der Stromerzeugung aus Solarenergie dienen (Photovoltaikanlagen) bis zu einer Höhe von max. 2,50 m über OK Gelände und mit einem Modulneigungswinkel auf 18 bis max. 23 Grad
- die dem Solarpark dienenden Nebenanlagen wie Gebäude und Anlagen für sonstige elektronische Betriebseinrichtungen wie Wechseltrichter, Transformatoren, Schaltanlagen bis zu einer Höhe von 4,0 m über OK Gelände
- eine Einzäunung zur Sicherung der Anlagen mit einer max. Höhe von 2,70 m und einer Bodenfreiheit von 10 cm.

1.2 Für die Ermittlung der Grundflächen ist neben der versiegelten Fläche die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche maßgebend, die innerhalb des festgesetzten SO "Photovoltaikanlage" liegt.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2.1 Die dem Solarpark dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind Hecken einheimischer Sträucher anzulegen.

Folgende Straucharten können verwendet werden (Pflanzqualität leichte Sträucher):

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Eunymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Schneeball

3.2 Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.

3.3 Die Pflegemahd ist nach dem 15. Juli durchzuführen.

4. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

4.1 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB festgesetzten Flächen sind Einzäunungen bis zu einer Höhe von mindestens 20 cm über OK des Modultisches einschließlich Photovoltaik-Modul vorzunehmen. Die Zäune sind mit geeignetem Blendschutz zu versehen.

HINWEISE

1.0 Im Plangebiet sind keine Bodenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unveränderlichem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.09.2010 und vom 28.10.2010.
Die Stadtvertretung hat am 28.10.2010 beschlossen, dass das B-Plan-Verfahren nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt wird.
Der erläuterte Entwurf wurde zur Auslegung bestimmt.

Friedland, 25.05.12 Bürgermeister

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

Friedland, 25.05.12 Bürgermeister

3. Der Entwurf vom 28.10.2010 ist nicht ausgefertigt worden.
Die Stadtvertretung hat am 01.02.2012 den neuen Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Friedland, 25.05.12 Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.03.2012 bis zum 03.04.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß der B-Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.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, 25.05.12 Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.06.2012 abschließend geprüft.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.06.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 06.06.2012 gebilligt.

Friedland, 08.06.12 Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken im Geltungsbereich der Satzung 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, 23.05.12 Leiter Kataster- und Vermessungsamt

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

Friedland, 08.06.12 Bürgermeister

8. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 13.06.12 in der "Neuen Friedländer Zeitung" 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 mit Ablauf des 13.06.12 in Kraft getreten.

Friedland, 14.06.12 Bürgermeister

Projekt: **STADT FRIEDLAND** Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den B-Plan Nr. 20
Sondergebiet "Photovoltaikanlage Salower Chaussee"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB)

Auftraggeber: Stadt Friedland
Riemannstraße 42
17098 Friedland

Plan: **Plan zur Satzung über den B-Plan Nr. 20**

2012B003 \ DWG \ Satzungsbeschluss.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietiedt
Dipl.-Ing. U. Schürmann

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: 06.06.2012
Maßstab: 1:1000