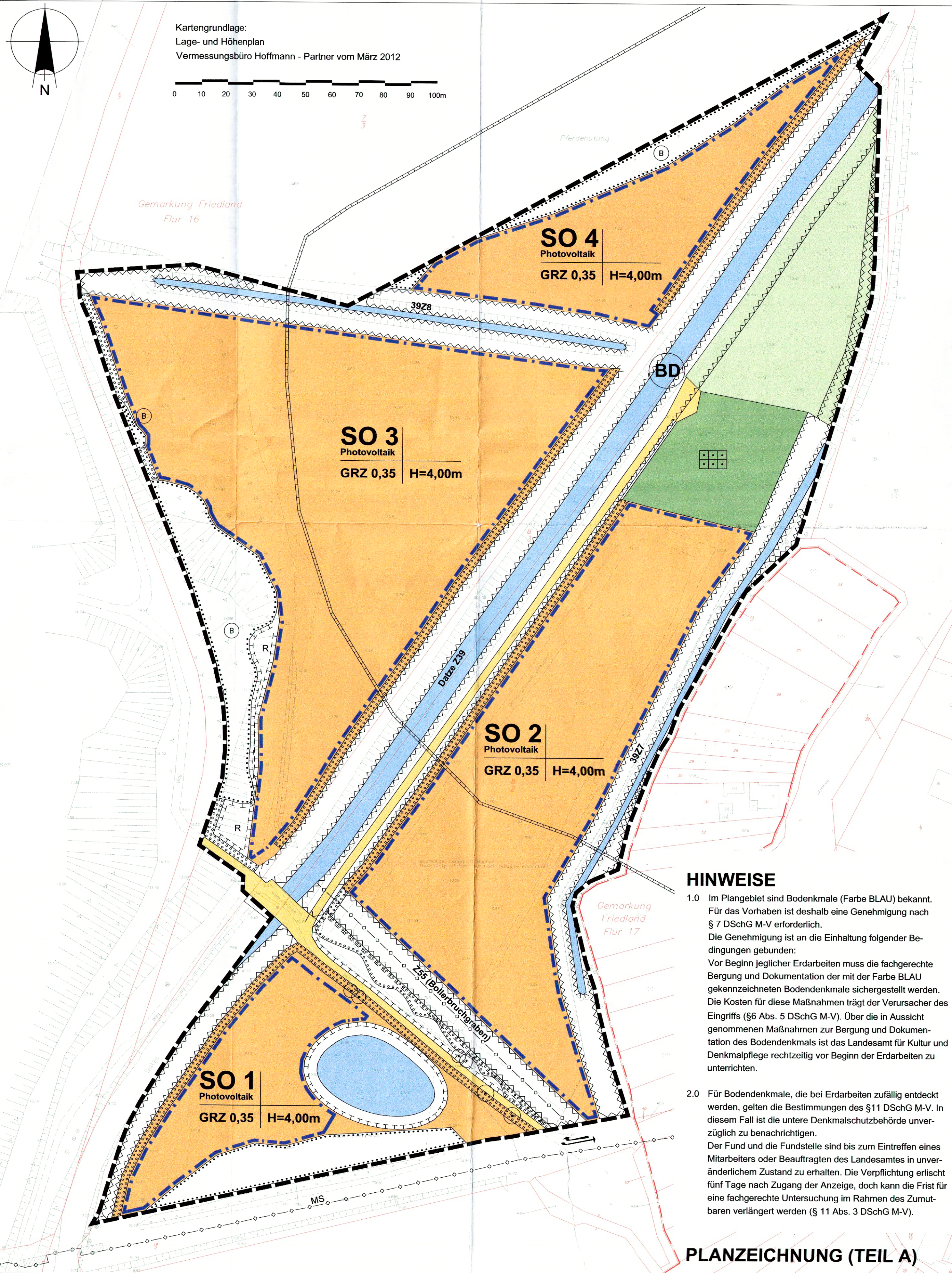
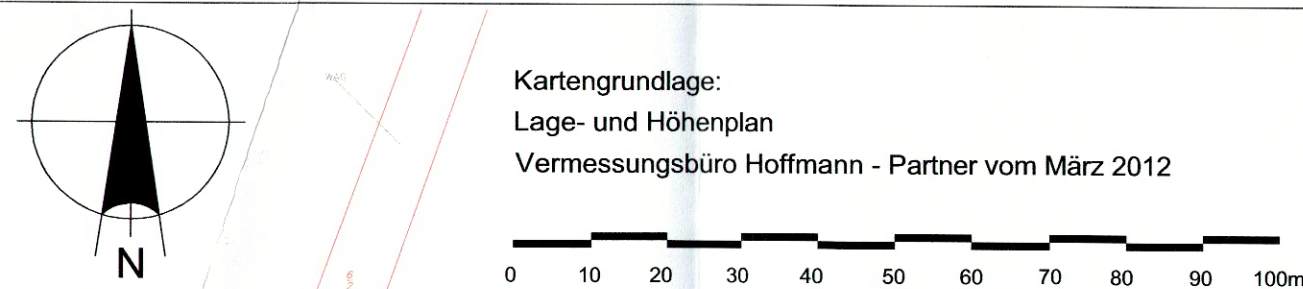


STADT FRIEDLAND

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24A "Photovoltaik Alte Klärteiche Zuckerfabrik- Teilgebiet Südost"

Auf Grund des §10 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 6.6.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24A "Photovoltaik Alte Klärteiche Zuckerfabrik - Teilgebiet Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:



HINWEISE

- Im Plangebiet sind Bodenkmal(e) (Farbe BLAU) bekannt. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- 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, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" 1 - Nr. der Teilfläche	§ 9/1/1 BauGB, § 11 BauNVO
	maximal zulässige Grundflächenzahl	§ 9/1/1 BauGB, § 16 / 2/1 BauNVO
	maximale Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt Bezugspunkt: vorhandenes Gelände	§ 16/2/4 und § 18 BauNVO
	Baugrenze	§ 9/1/2 BauGB, § 23/3 BauNVO
	öffentliche Verkehrsfläche (Anlieger- / Wanderweg)	§ 9 / 1/11 BauGB
	Ein- und Ausfahrten	§ 9 / 1/11 BauGB
	Wasserflächen	§ 9/1/16 BauGB
	private Grünflächen Zeckbestimmung: Kleingarten	§ 9/1/15 BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft hier: Grünland	§ 9/1/18 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9/1/20 BauGB
	Erhaltungsgebot Ruderalflächen	
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9/1/25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9/1/25a BauGB
	Erhaltungsgebot Einzelbaum	§ 9/1/25b BauGB
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, hier: Gewässerrandstreifen	§ 9/1/24 und § 9/6 BauGB § 38 WHG

Nachrichtliche Übernahme

	Bodendenkmal Farbe BLAU	§ 9 Abs. 6 BauGB
	verrohrter Bollerbruchgraben	
	geschütztes Biotop nach § 20 NatSchG M-V	

Darstellungen ohne Normcharakter

	Böschung		Weg		Flurstücksgrenzen
	Zaun		MS-Kabel E.ON edis AG		Flurstücksnummer

Nutzungsschablone:	Art der Nutzung	Grundflächenzahl	maximale Höhe baulicher Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Die Sondergebiete "Photovoltaik" dienen 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 4,0 m über vorhandenem Gelände,
 - die dem Solarpark dienenden Nebenanlagen wie Gebäude und Anlagen für sonstige elektronische Betriebs-einrichtungen wie Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen bis zu einer Höhe von 4,0 m über vorhandenem Gelände,
 - eine Einzäunung zur Sicherung der Anlagen mit einer Höhe von bis zu 2,30 m und einer Bodenfreiheit von 10 cm.
 - 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 "Photovoltaik" liegt.
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)**

Pflanzbindungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

 - Die Sondergebiete Photovoltaik sind außerhalb der baulichen Anlagen als Vegetationsfläche zu erhalten bzw. durch Einsaat oder Selbstbegrünung wiederherzustellen. Die Flächen sind mindestens 1x und höchstens 3 x jährlich nach dem 1. Juli zu mähen bzw. zu beweiden. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf eine Bodenbearbeitung sowie den Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
 - Die Zufahrten zu den Wechselrichterstationen sind als Schotterrasen auszubilden.
 - Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Verdunstung/ Versickerung zu bringen.
 - Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind einreihige Hecken einheimischer Sträucher anzulegen.
 - Abstand der Strauchmitte von der Grundstücksgrenze 2,00m, Abstand in Reihe 1,00m
 - Straucharten (Pflanzqualität: leichte Sträucher):

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Salix aurita	Öhrchenweide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix cinerea	Grauweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Viburnum opulus	Schneeball
 - Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche am Weg vom Galgenberg zur Brücke über die Datze ist eine Gehölzpflanzung aus einheimischen Sträuchern mit einem zum Weg hin unregelmäßigen Rand und einem vorgelagerten Krautsaum anzulegen. Strauchzone und Krautsaum sollen sich verzahnen. Vorhandene Flächenbefestigungen sind zu entfernen. Straucharten und Pflanzqualität wie Festsetzung 2.4, Pflanzdichte: 1 Stück / 3 m². Der Krautsaum ist einer spontanen Entwicklung zu überlassen und durch eine jährliche späte Mahd von Gehölzaufwuchs freizuhalten.
 - Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellung, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
 - Die westliche Einzäunung der Teilfläche SO 3 hat am Böschungsfuß zu erfolgen.
 - In den von weiteren baulichen Anlagen freizuhaltenden Gewässerrandstreifen ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten, bis im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Renaturierung der Friedländer Datze abweichende Ziele bestimmt werden.
 - Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli durchzuführen).
 - Bei der genehmigten Beseitigung von Gehölzen und bei der Baufeldfreimachung ist eine ökologische Baubegleitung abzusichern.
 - Auf dem Flurstück 8/2 ist spätestens im September / Oktober 2012 ein naturnahes Kleingewässer mit einer Größe von ca. 1.000 m² auf der Grundlage einer mit dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Unterer Naturschutzbehörde abgestimmten Ausführungsplanung nach folgenden Kriterien anzulegen:
 - Das Ufer und die Sohle sind in naturnaher Form zu gestalten. Die Böschungen dürfen nicht steiler als 1:3 ausgebildet werden. Die Gewässersohle muss unterschiedliche Tiefenzonen aufweisen:

Flachwasserzone:	0 - 35 cm Tiefe
Mittelwasserzone:	35 - 100 cm Tiefe
Tiefenzone:	100 - 120 cm Tiefe.
 - In der Tiefenzone ist ein ständiger Wasserstand zu gewährleisten.
 - Die Bepflanzung beschränkt sich auf Initialpflanzungen im Ufersaum. Die Auswahl der Pflanzenarten muss der potenziellen natürlichen Vegetation entsprechen.
 - Das Gewässer ist mit einer 5 m breiten Pufferzone zu umgeben, die zu einem naturbelassenen Uferstreifen zu entwickeln ist.
 - Die Entwicklung von Vegetationsflächen gemäß Festsetzung 2.1, die Anlage von Hecken gemäß Festsetzung 2.4 und die Entwicklung einer Strauchzone mit vorgelagerter Krautsaum gemäß Festsetzung 2.5 und die Anlage eines Kleingewässers gemäß Festsetzung 2.11 werden dem Sondergebiet "PV-Freiflächenanlage" als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.12.2011. Der Aufstellungsbeschluss ist am 21.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Friedland, 25.05.2012
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Friedland, 25.05.2012
Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in einer Einwohnerversammlung am 01.03.2012.
Friedland, 25.05.2012
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 19.01.2012.
Friedland, 25.05.2012
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 28.03.2012 die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und beschlossen, dass die Bauleitplanung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 24 getrennt als:
 - B-Plan Nr. 24A "Photovoltaikanlage Alte Klärteiche Zuckerfabrik - Teilgebiet Südost" und
 - B-Plan Nr. 24B "Photovoltaikanlage Alte Klärteiche Zuckerfabrik - Teilgebiet Südwest"weitergeführt werden soll.
Friedland, 25.05.2012
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 28.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24A für das Teilgebiet Südost mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.04.2012 bis zum 22.05.2012 nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht 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, 25.05.2012
Bürgermeister
- 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, 07.06.2012
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 07.06.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Grundstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 07.06.2012
07.06.2012 iA Karsten
Amtsleiter
kataster- und Vermessungsamt
- Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22. April 2013, AZ: 80-cs mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 12.06.2013 wirksam geworden.
Friedland, 13.06.2013
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Friedland, 24.04.2013
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 12.06.2013 im ... 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 (GVBl. M-V S. 205) zuletzt geändert am 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.
Friedland, 13.06.2013
Bürgermeister

Projekt:

Satzung über den B-Plan Nr. 24A "Photovoltaik Alte Klärteiche Zuckerfabrik - Teilgebiet Südost"

Auftraggeber:

SUNFARMING GmbH Erkner
durch den städtebaulichen Vertrag nach § 11 mit der Stadt Friedland vertreten durch das
Amt Friedland, An der Marienkirche 1, 17098 Friedland

Plan:

Plan zur Satzung über den B-Plan Nr. 24 A

2011B174 \ DWG \ Satzungsbeschluss.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietzold
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:

Satzung

Datum:

06.06.2012

Maßstab:

1:1000