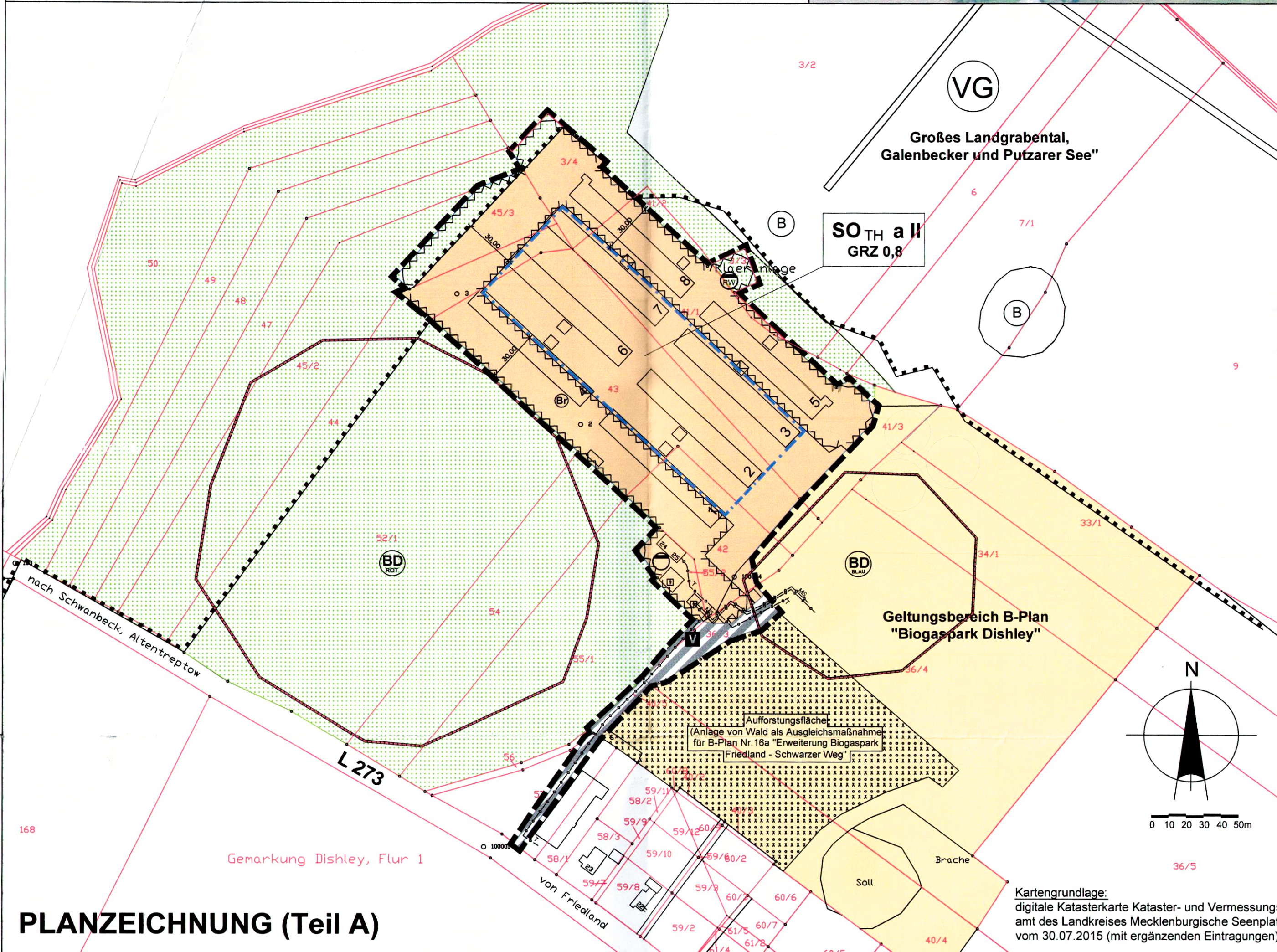


STADT FRIEDLAND

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Friedländer Agrar GmbH - Dishley"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung 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 07.12.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Friedländer Agrar GmbH - Dishley", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:



PLANZEICHNUNG (Teil A)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

SO TH	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Tierhaltungsanlage
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ 0,8	Grundflächenzahl

Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen

a	abweichende Bauweise
---	Baugrenze

sonstige Planzeichen

V	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: V Stall- und Biogasparkzufahrt
---	räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

---	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutz- objekten im Sinne des Naturschutzrechts VG Vogelschutzgebiet
---	Flächen für Wald
---	Umgrenzung von Schutzflächen hier: 30m Waldabstandsflächen (§ 20 LWaldG M-V)
---	Grenze von Gebieten mit bekannten Bodendenkmalen (BD - Bodendenkmale / Farbe ROT und BLAU)

Darstellungen ohne Normcharakter

1	Gebäudebestand lt. Kataster (Stallgebäude/ Nr. der Stalleinheiten)
41/1	Flurstücksgrenze Flurstücksnummer
B	angrenzende geschützte Biotope (Gehölzbiotope)
MS	unterirdische Versorgungsleitungen MS - Mittelspannungskabel T - Telekommunikationslinie
20,00	Bemaßung

---	Geltungsbereich rechtskräftiger B-Plan "Biogaspark Dishley"
---	Anlage von Wald als Ausgleichsmaßnahme für B-Plan Nr. 16a "Erweiterung Biogaspark Friedland - Schwarzer Weg"

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	§ 11 BauNVO
§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB	§ 22 Abs. 4 BauNVO
§ 23 Abs. 3 BauNVO	

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB	
§ 9 Abs. 7 BauGB	

§ 9 Abs. 6 BauGB	
-------------------------	--

§ 9 Abs. 6 BauGB	
-------------------------	--

(Br)	vorh. Brunnen
(K)	vorh. Klärgrube
(RW)	RW-Auffang (Staustufe)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Das Sondergebiet "Tierhaltungsanlage" dient der Unterbringung einer Anlage zur Junghennenaufzucht.
Zulässig sind:
 - bauliche Anlagen zur Aufzucht von Junghennen mit max. 329.984 Tierplätzen (Stallgebäude)
 - sonstige in Verbindung mit der Junghennenaufzucht stehende Einrichtungen und Nebenanlagen (z.B. Futter- und Kotabfallbehälter, Güllebehälter)
 - Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude
 - technische Nebenanlagen für die Versorgung
 - Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.
 - Das im Plan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung "2 Vollgeschosse (Höchstmaß)" zulässig, gilt nicht für untergeordnete Anlagenteile, wie z.B. Abluftschächte, Schornsteine, Silos. Die Errichtung dieser Anlagenteile darf in den Bauhöhen erfolgen, die für den Produktionsprozess erforderlich sind (§16 (5) BauNVO).
- Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
 - Für die gem. § 22 Abs.4 BauNVO festgesetzte abweichende Bauweise gelten folgende Grundsätze:
 - Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
 - Gebäudelängen >50m sind zulässig.
- Geh-/ Fahrrechte (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)**
 - Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Stall- und Biogasparkzufahrt" werden folgende Rechte festgesetzt:
 - Geh- und Fahrrechte zugunsten der Betreiber der Junghennenaufzuchtanlage und des Biogasparks, deren Mitarbeitern, Angestellten und den für den Betrieb der Anlagen gebundenen sonstigen Unternehmen sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

II. Nachrichtliche Übernahme

Im Gebiet sind Bodendenkmale bekannt. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:

- Die mit der Farbe ROT gekennzeichneten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß §7 (4) DSchG M-V (vgl. auch §7 (1) DSchG M-V) grundsätzlich nicht verändert werden.
 - Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sicher gestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Versacher des Eingriffs (§6 (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 gilt:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs.3 DSchG M-V).

Hinweise

Im Planverfahren wurde die Umweltverträglichkeit anhand der Bestandsituation im Umfeld und den derzeitigen Einflüssen aus der Anlage untersucht. Erhebliche Auswirkungen für die Umwelt sind nicht zu erwarten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.03.2015.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 29.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friedland, den 04.05.2015 Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

Friedland, den 17.12.2015 Bürgermeister

- Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: Dezember 2015) erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs vom 04.01.2016 bis 05.02.2016. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad erfolgte mit Schreiben vom 15.12.2015.

Friedland, den 08.02.2016 Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am 29.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 27.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.08.2016 bis einschließlich 06.09.2016 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 08.09.2016 Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am 07.12.2016 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.12.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Friedland, den 08.12.2016 Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 11.12.2016 Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Der Satzung 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 22.12.2016 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 25.01.2017 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 hingewiesen worden.

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.2 "Geflügelhof Bresewitz GmbH - Dishley" ist mit Ablauf des 25.01.2017 in Kraft getreten.

Friedland, den 26.01.2017 Bürgermeister

Projekt: STADT FRIEDLAND Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Satzung über den Bebauungsplan Nr.32 "Friedländer Agrar GmbH - Dishley"

Auftraggeber: Friedländer Agrar GmbH, Zur Alten Ziegelei 8 in 17098 Friedland
durch den städtebaulichen Vertrag nach § 11 mit der Stadt Friedland
vertreten durch das Amt Friedland, Riemannstr. 42, 17098 Friedland

Plan: Plan zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32

N:\2015B078\dwg\Satzungsbeschluss.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietiedt

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: 07.12.2016
Maßstab: 1:2000