

SATZUNG DER STADT FRIEDLAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 "PHOTOVOLTAIKANLAGE GETREIDEWIRTSCHAFT AM PLEETZER WEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 "Photovoltaikanlage Getreidewirtschaft am Pleetzer Weg" der Stadt Friedland, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.
- 1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) S. 2 und 3 ist ausgeschlossen.
- 1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über DHNN 92.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumreihe zu erhalten.
- 1.2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 1. August eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesplanungsgesetz (LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Hauptsatzung** der Stadt Friedland in der aktuellen Fassung

Hinweis

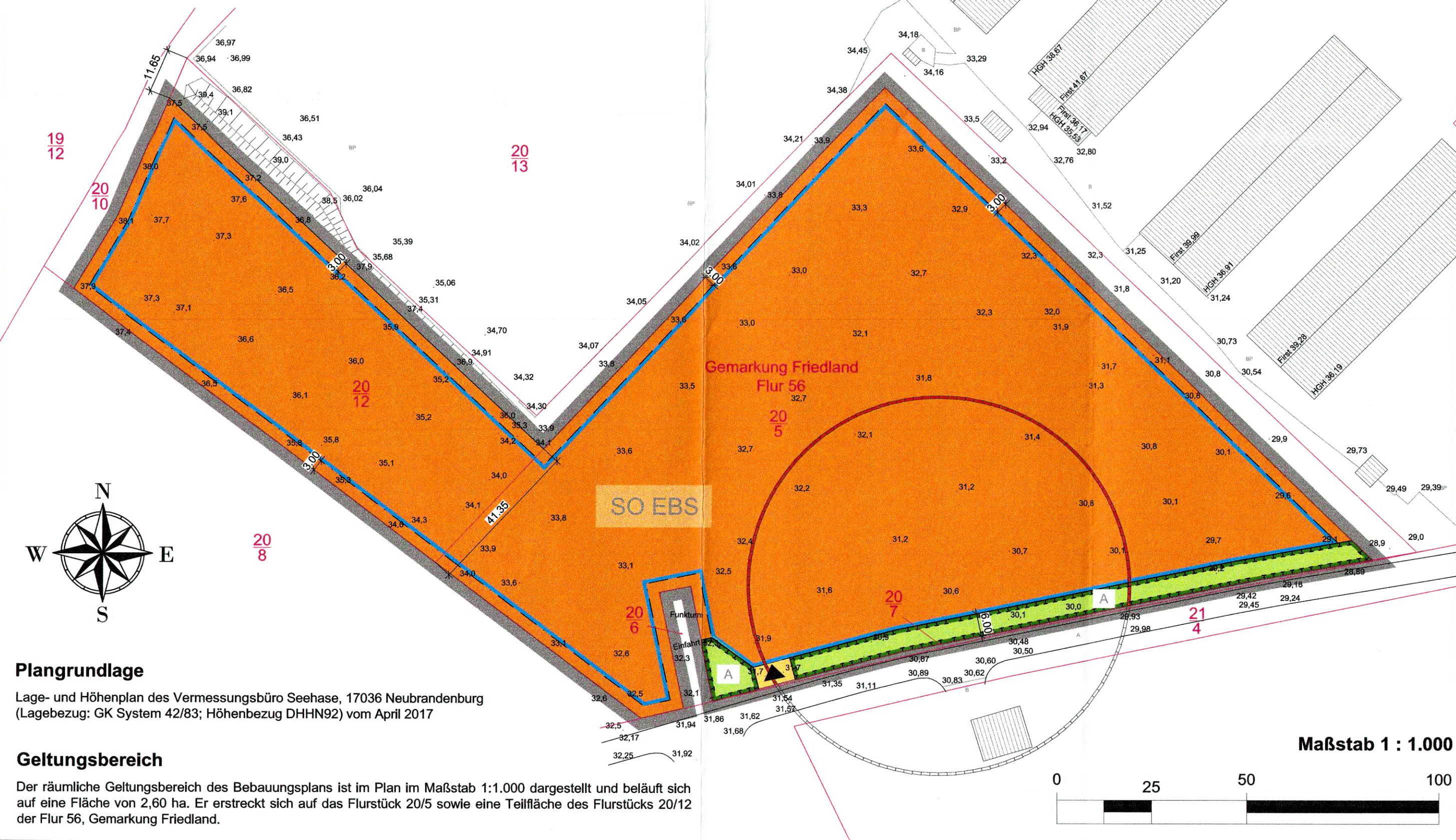
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind *Bodendenkmale* bekannt.

Die Veränderung oder Beseitigung der Bodendenkmale ist genehmigungsbedürftig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zuständige Behörde. Die Genehmigung kann erteilt werden bzw. das Einvernehmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege kann hergestellt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten deren fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

- Sollte bei den Umbauarbeiten Abfälle aus der Produktion und Lagerung oder in anderer Weise der Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen entstehen, schließt das die Entsorgung/Sanierung durch den Bauherrn und auch die Informationspflicht an das Umweltamt des Landkreises ein. Ausgleichsmaßnahmen, die den Bereich des BBodSchG berühren, sind mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises MSE abzustimmen.

- **Artenschutz:** Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldräumung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres zulässig. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der PV-Anlage keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen. Zum Schutz von Amphibien ist bei einer Bauzeit innerhalb der Wanderzeiten ein Schutzzaun aufzustellen, der das Einwandern von Arten, wie Erdkröte, Gras- und Moorfrosch in den Geltungsbereich verhindert. Dieser Zaun ist täglich zu betreten. Der Zaun zur Einfriedung der PV-Anlage soll eine Bodenfreiheit von etwa 10 cm gewährleisten, sodass Wanderbewegungen von Kleinsäugern, Reptilien und Amphibien möglich sind. Die Mahd der Fläche ist zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 01.08. eines jeden Jahres durchzuführen. Ausnahme: Steifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15.06. zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Dabei ist die zeitversetzte Staffelmahd durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Pestizideinsatz hat zu unterbleiben.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Seehase, 17036 Neubrandenburg (Lagebezug: GK System 42/83; Höhenbezug DHNN92) vom April 2017

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 2,60 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 20/5 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 20/12 der Flur 56, Gemarkung Friedland.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)

1. **Art der baulichen Nutzung**
SO EBS Sonstiges Sondergebiet
hier: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 11 Abs. 2 BauNVO
2. **Maß der baulichen Nutzung**
32,6 vorh. Höhen in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHNN 92 als unterer Höhenbezugspunkt
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3. **Baugrenzen**
Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
4. **Verkehrsflächen**
private Straßenverkehrsfläche
Ein- und Ausfahrtsbereich
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. **Grünflächen**
private Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
A Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7. **Sonstige Planzeichen**
BD Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

- 10,00 Bemaßung in Meter
- 69 Kataster

III. Nachrichtliche Übernahme

- BD Bodendenkmal

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob-erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Friedland im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Friedland "Neue Friedländer Zeitung" Nr. 10 am 26.10.2016.

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am 28.11.2016 informiert worden.

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung des Vorentwurfs vom 03.11.2016 bis 05.12.2016 durchgeführt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat am 15.02.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.03.2017 bis 07.04.2017 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Friedland, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.02.2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neue Friedländer Zeitung" bekannt gemacht worden.

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 28.06.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan Nr. 33 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.06.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 33 mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.2017 gebilligt.

11. Der Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

12. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 33 und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.06.2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neue Friedländer Zeitung" am 28.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.06.2017 in Kraft getreten.

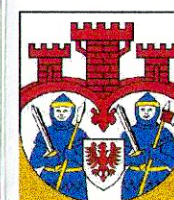
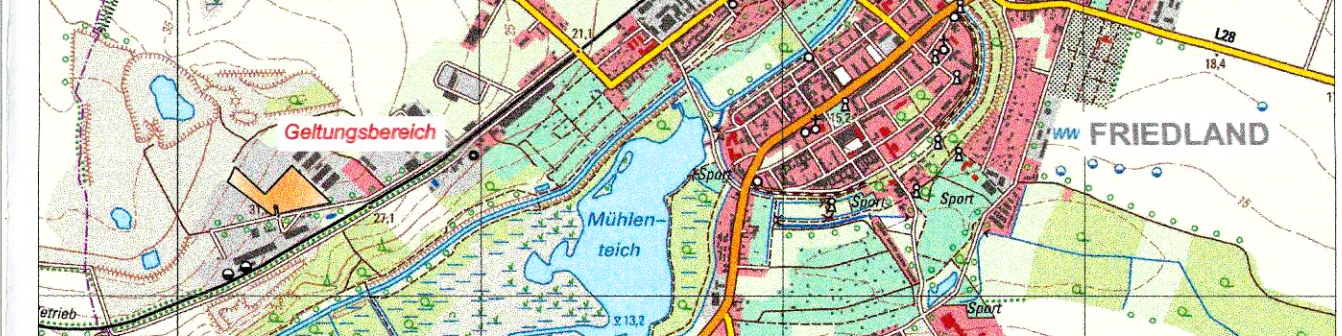
13. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 33 und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.06.2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neue Friedländer Zeitung" am 28.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.06.2017 in Kraft getreten.

14. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 33 und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.06.2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neue Friedländer Zeitung" am 28.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.06.2017 in Kraft getreten.

15. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 33 und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.06.2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neue Friedländer Zeitung" am 28.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.06.2017 in Kraft getreten.

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2015



Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Friedland „Photovoltaikanlage Getreidewirtschaft am Pleetzer Weg“



BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Satzung

Mai 2017

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de