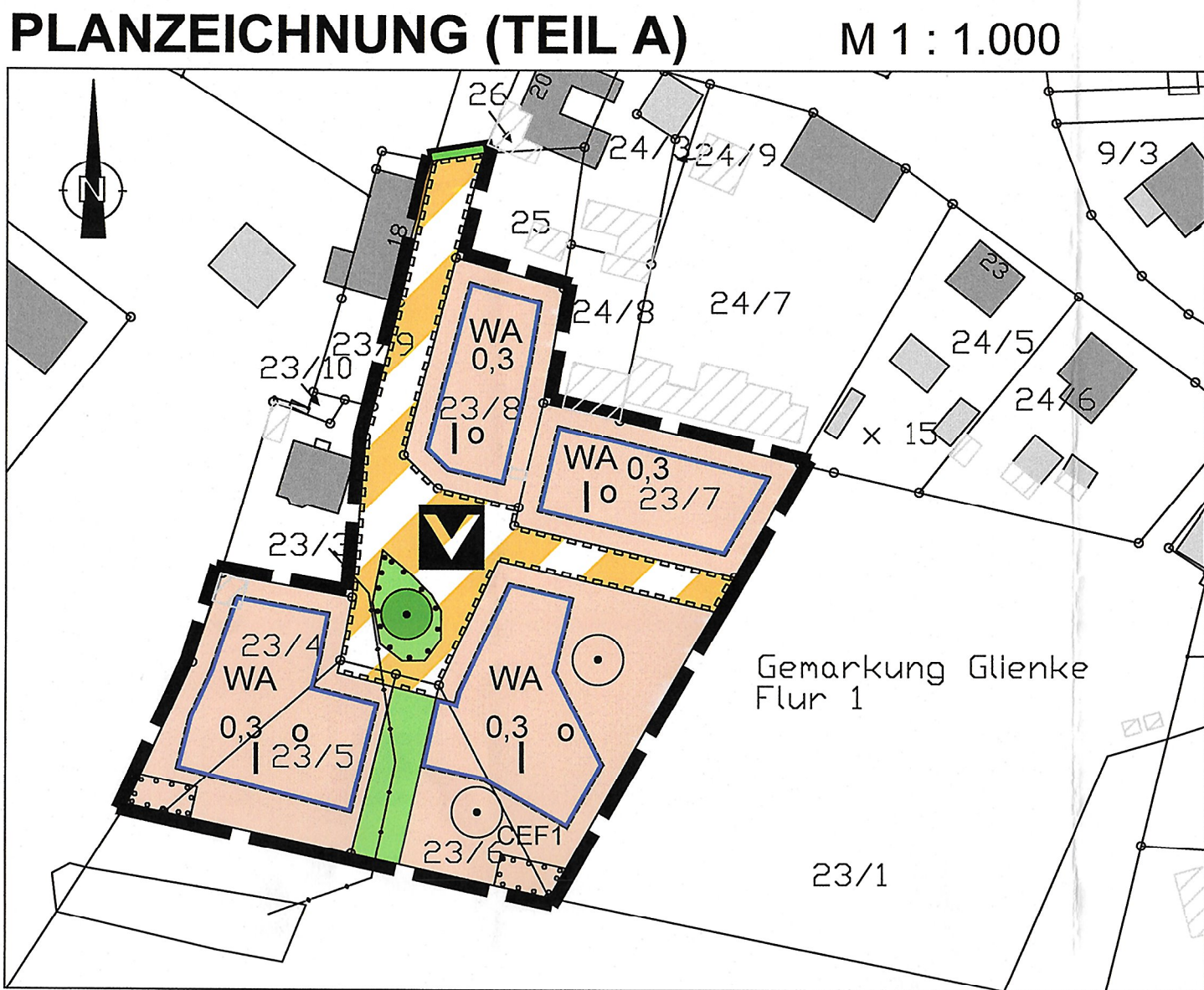


SATZUNG DER STADT FRIEDLAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35

"Glienke Süd"

Satzung der Stadt Friedland über den Bebauungsplan Nr. 35 „Glienke Süd“ für das Gebiet südlich der Glienker Dorfstraße (Gemarkung Glienke, Flur 1, Flurstücke 23/1 (teilweise), 23/4, 23/5, 23/6, 23/7 und 23/8) Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.09.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 „Glienke Süd“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA 0,3 Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

private Verkehrsflächen Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Hauptabwasserleitung hier Regenwasser

5. Grünflächen

private Grünflächen hier Zweckbestimmung Verkehrsgrün

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.2

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Einzelbäumen mit Kennzeichnung der CEF-Maßnahme

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Gebäudenachtrag

TEXT (TEILB)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 entspricht CEF 1 aus dem Artenschutzfachbeitrag Vor Fällungen und Beginn von Abrissarbeiten ist 1 Fledermaus-Ersatzquartier Ergebnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an der Weide siehe Konfliktplan und Abbildung 5 des AFB zu im Plangebiet installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

2.2 entspricht CEF 2 aus dem Artenschutzfachbeitrag Auf den Flächen für Anpflanzungen sind je 1 hochstämmiger Obstbaum und 1 heimischer Stauden heimischer Produktion zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Artenliste Sträucher: Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere). Artenliste Obstbäume: Qualität STU 8 - 10, 2 x verpflanzt (Apfelbäume z.B. Pommerischer Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Jullibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte)

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die private Verkehrsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Flurstücke 23/1, 23/4, 23/5, 23/6, 23/7, 23/8 und 23/9 Flur 1 Gemarkung Glienke sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und den zufälligen Zeugen, die den Wert, des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergrung des Denkmals dies erfordert.

2. Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz

V1 Fällungen und Abrissarbeiten sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

V2

Baufeldfreimachungen sind vom 01. September bis zum 15. März durchzuführen. Sind Bauaufeldfreimachungen außerhalb des Zeitraumes vom 01. September bis zum 15. März vorgesehen, muss kurz vor Baubeginn eine sachverständige Person hinzugezogen werden, die bestätigt, dass das Brutgeschehen durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Eventuell sind Vergrämnungsmaßnahmen, wie Schwarzschieben oder Flatterbänder, nach Anweisung und unter Anleitung der sachverständigen Person durchzuführen. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an die uNB, den Bauherrn und die Gemeinde weiterzuleiten.

V4 Vor Abriss des Gerätehäuschens aus Holz ist eine sachverständige Person für Fledermausarten und eine sachverständige Person für Avifauna zur Untersuchung auf Spuren von Besatz durch gebäudebewohnende Arten zu bestellen. Diese hat durch Sicht- und ggf. endoskopische Prüfung potenzielle Lebensräume vor Abriss auf vorkommende Individuen zu kontrollieren und die Umsetzung entsprechender Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen anzuweisen und zu begleiten. Er hat Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Er hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an die uNB, den Bauherrn und die Gemeinde weiterzuleiten.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Friedland hat in ihrer Sitzung am 25.09.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Glienke Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 25.10.2019 in der Neuen Friedländer Zeitung Nr. 10/2019.
 - Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 11.10.2019 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 08.11.2019 vor.
 - Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 vom 28.10.2019 bis 29.11.2018 Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich dazu zu äußern.
 - Die Stadtvertretung der Stadt Friedland hat in ihrer Sitzung am 11.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Glienke Süd“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.12.2019.
 - Der Auslegungszeitraum des Entwurfes des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB war in der Zeit vom 09.03.2020 bis zum 14.04.2020 bestimmt. Aufgrund der Einschränkungen im Zusammenhang mit der Eindämmung des SARS CoV-2, Corona-Virus, wurde der Auslegungszeitraum verlängert bis zum 08.05.2020. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.02.2020 in der Neuen Friedländer Zeitung Nr. 02/2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Verlängerung wurde zunächst an den Bekanntmachungstafeln und am Rathaus bekannt gemacht und dann am 24.04.2020 in der Neuen Friedländer Zeitung Nr. 04/2020. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachungen und die auszulegenden Unterlagen unter der Adresse amt.friedland-mecklenburg.de zugänglich.
 - Die Stadtvertretung der Stadt Friedland hat in ihrer Sitzung am 17.06.2020 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Glienke Süd“ Stand 04/2020 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Die erneute Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2020.
 - Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) Stand 04/2020 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.07.2020 bis zum 10.08.2020 nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.06.2020 in der Neuen Friedländer Zeitung Nr. 06/2020 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachungen und die auszulegenden Unterlagen unter der Adresse amt.friedland-mecklenburg.de zugänglich.
 - Die Stadtvertretung der Stadt Friedland hat in ihrer Sitzung am 30.09.2020 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan Nr. 35 „Glienke Süd“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.2020 von der Stadtvertretung der Stadt Friedland als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30.09.2020 gebilligt.
- Friedland, den 16.11.2020
- Siegel Bürgermeister
- Neubrandenburg, den 06.11.2020
- Siegel Bürgermeister
- Friedland, den 17.08.2021
- Siegel Bürgermeister
- Friedland, den 29.03.2021
- Siegel Bürgermeister
15. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Glienke Süd“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.03.2021 in der Neuen Friedländer Zeitung 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 (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.03.2021 in Kraft getreten.



Bebauungsplan Nr. 35 "Glienke Süd" der Stadt Friedland

Stand: August 2020

Planverfasser: Gudrun Trautmann

Es gilt die PlanV vom 18.12.1990, die zuletzt am 4.05.2017 geändert worden ist.
Es gilt die BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017