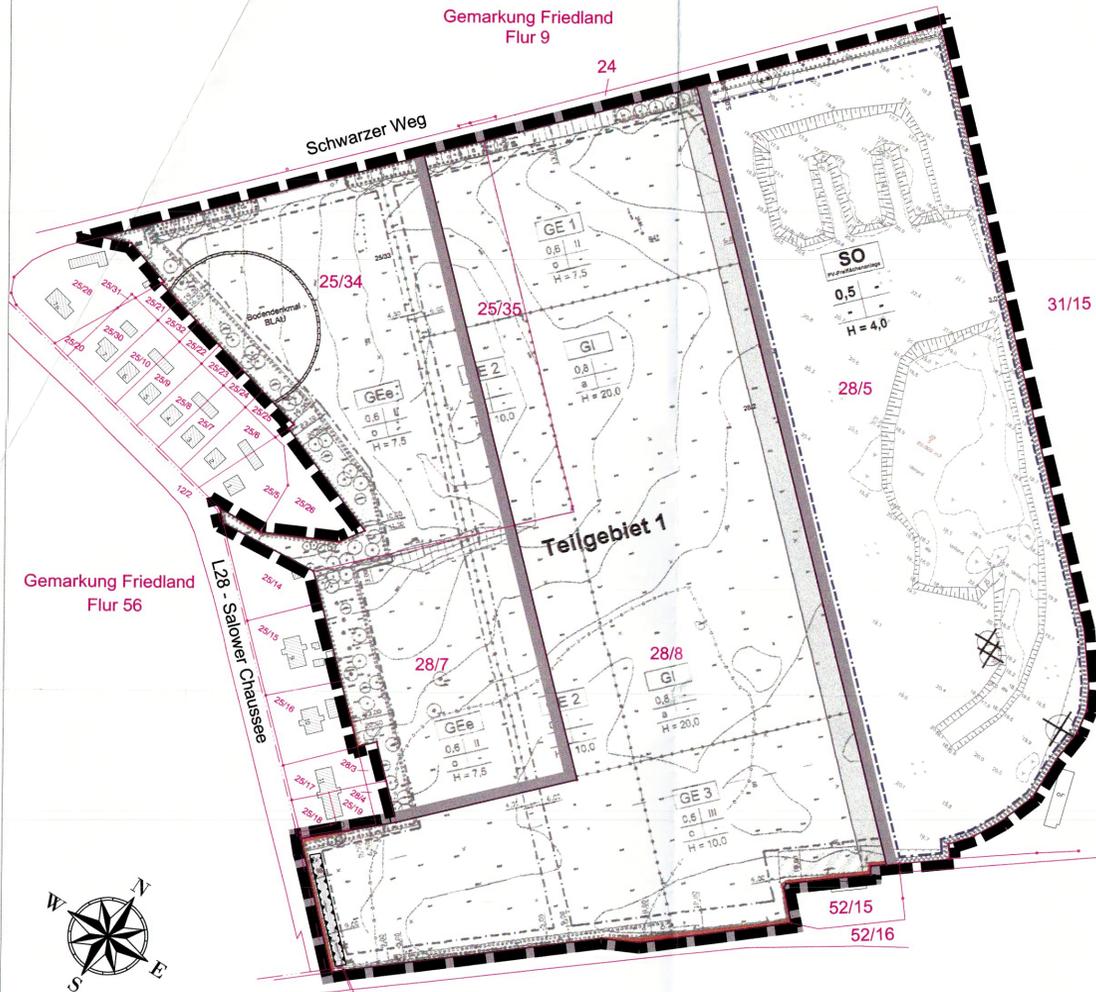


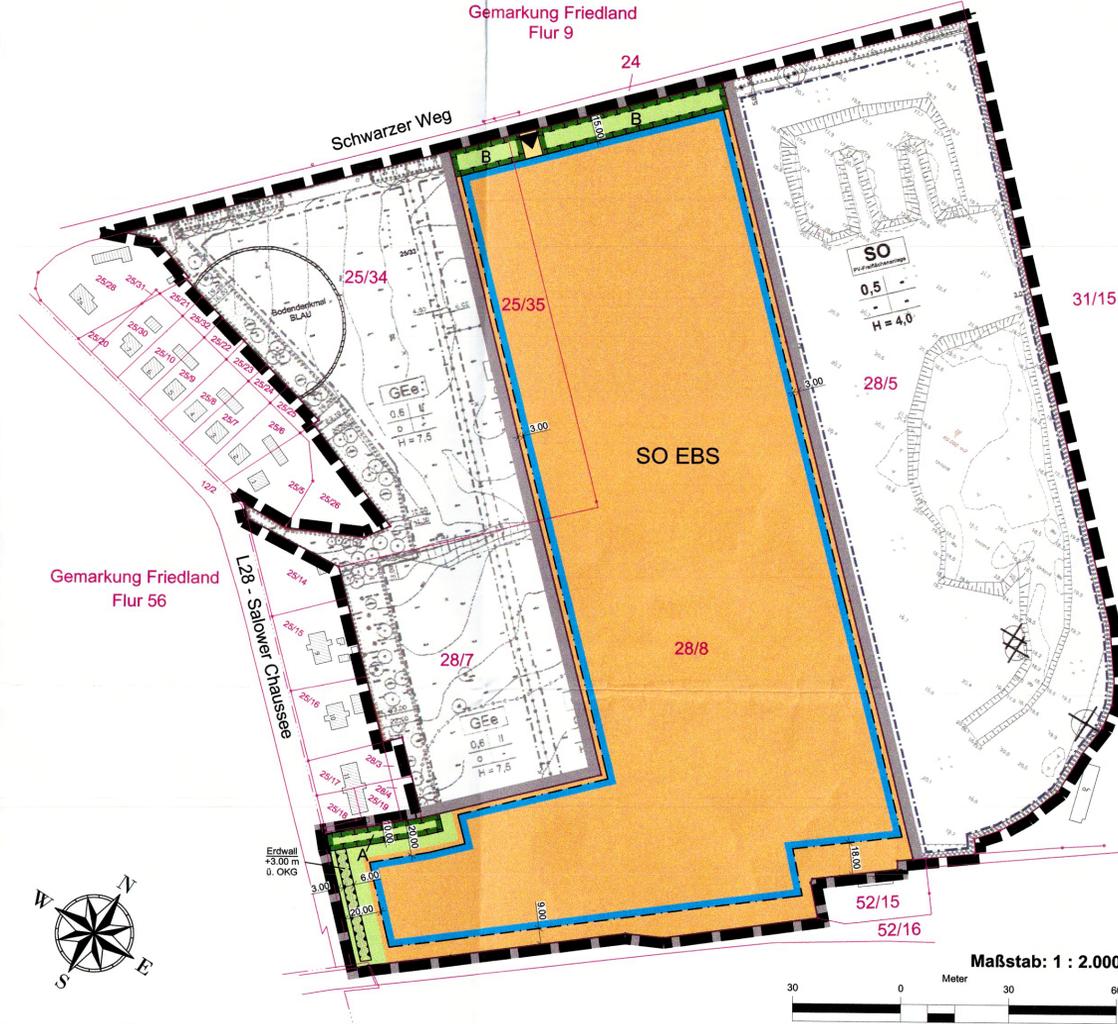
# SATZUNG DER STADT FRIEDLAND ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 GEWERBEPARK "FRIEDLÄNDER STÄRKE"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 Gewerbepark "Friedländer Stärke" der Stadt Friedland, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## PLANZEICHNUNG TEIL A-1



## PLANZEICHNUNG TEIL A-2



## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Friedland im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Friedland "Neue Friedländer Zeitung" Nr. 6 am 22.04.2015.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am 21.05.15 informiert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 18.05.15 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.05.15 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung haben in der Zeit vom 21.05.15 bis 27.05.15 während der Dienststunden im Amt Friedland, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.05.15 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neue Friedländer Zeitung" des Amtes Friedland am 21.05.15 bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 21.05.15 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.05.15 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.05.15 gebilligt.

Stad Friedland, den 21.05.15  
 Der Bürgermeister  
 [Signature]

Stad Friedland, den 21.05.15  
 Der Bürgermeister  
 [Signature]

Stad Friedland, den 21.05.15  
 Der Bürgermeister  
 [Signature]

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

**1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Für die festgesetzten Gewerbegebiete GE<sub>0</sub>, GE 1, GE 2, GE 3 und das festgesetzte Industriegebiet GI wird im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein sonstiges Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Beginnend mit der Rechtswirksamkeit der 2. Änderung des Bebauungsplans sind hier bis zum Eintreten des Umstandes der tatsächlichen Nachfrage zur Ansiedlung von Gewerbe- oder Industriebetrieben innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie, wie Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zäune zulässig. Die Grundflächenzahl wird für den Zwischennutzungszeitraum auf 0,45 begrenzt.

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

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa tomentosa, Rhamnus catharticus in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa canina, Rosa rubiginosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art Prunus spinosa und 20 Sträucher der Art Crataegus spec. in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.2.2 Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

### Plangrundlage

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Kataster- und Vermessungsamt) vom Februar 2015
- Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Friedland „Gewerbepark Friedländer Stärke“ unter Berücksichtigung der 1. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbepark Friedländer Stärke“ wird im Maßstab 1:2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 8,5 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 25/35 sowie 28/8, Flur 9 der Gemarkung Friedland.

- Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch den Schwarzen Weg (Flurstück 24, Flur 9, Gemarkung Friedland)
  - im Osten durch einen Solarpark auf dem Flurstück 28/5, Flur 9, Gemarkung Friedland
  - im Südosten durch eine stillgelegte Bahnlinie und die Flurstücke 52/16 und 52/15 Flur 9, Gemarkung Friedland
  - im Südwesten durch einen Solarpark auf dem Flurstück 28/7, Flur 9, Gemarkung Friedland sowie durch die Landesstraße L 28 (Salower Chaussee) Flurstück 12/2, Flur 9, Gemarkung Friedland

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I. S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- 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)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I. S. 3154)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
- Hauptsatzung der Stadt Friedland in der aktuellen Fassung

### 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)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
    - SO EBS: Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
  - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - private Straßenverkehrsfläche
    - Ein- und Ausfahrtsbereich
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - private Grünflächen
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - A/B: Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
  - Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 8 Gewerbepark "Friedländer Stärke" unter Berücksichtigung der 1. Änderung
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans
    - Ungrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- II. Darstellung ohne Normcharakter
- 10,00: Bemaßung in Meter
  - 167: Kataster
  - Erdwall

## Übersichtskarte

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



**Stadt Friedland**

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8  
 Gewerbepark "Friedländer Stärke"

**BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH**

Gerstenstraße 9  
 17034 Neubrandenburg  
 info@baukonzept-nb.de

Fon (0395) 42 55 910  
 Fax (0395) 42 22 909  
 www.baukonzept-nb.de

Verfahrensstand: Satzung  
 Mai 2015