

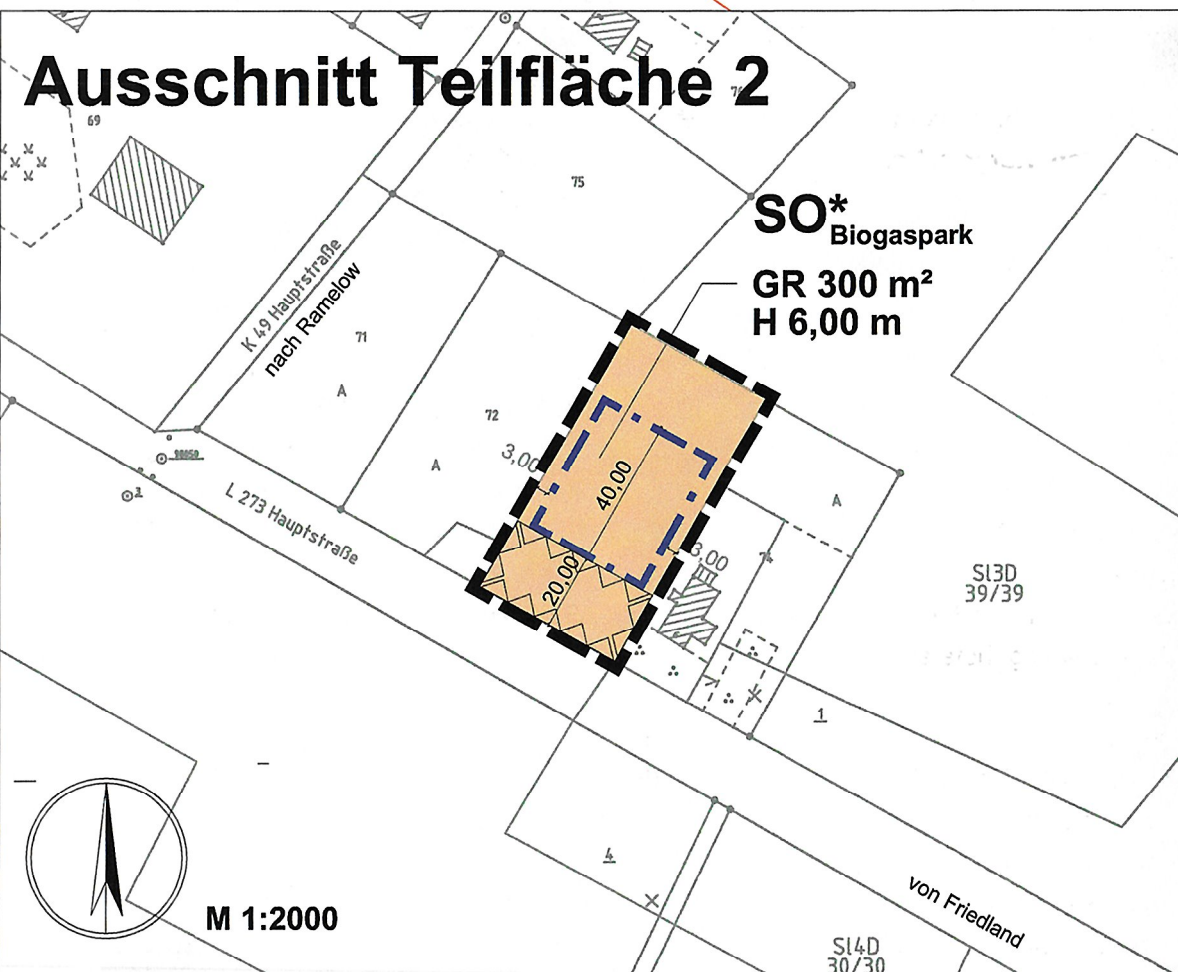
Satzung der Stadt Friedland über den Bebauungsplan "Biogaspark Dishley"

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 07.12.2011 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan "Biogaspark Dishley", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Ausschnitt Teilfläche 1



Ausschnitt Teilfläche 2



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	§9 /1/1 BauGB
SO Biogaspark	§11 BauNVO
GRZ 0,8	§16/2/1 BauNVO
GR 300 m²	§16/2/1 BauNVO
H 12,00 m	§16/2/4 BauNVO §16/1 BauNVO
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§9/1/2 BauGB
— — — — — Baugrenze	§23/3 BauNVO
FLÄCHEN / MAZNAHMEN ZUM AUSGLEICH NATUR UND LANDSCHAFT	§1a und §9 /1a BauGB §9 /1/20+25 BauGB
Flächen für Wald (Erstaufforstungsfläche)	§9 /1/18b BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9 /1/25a BauGB
Erhaltungsgebot Extensivgrünland	
Entwicklungsgebot Brachesaum	

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft	§9/1/20 BauGB
	Erhaltungsgebot Bäume	§9 /1/25a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9/7 BauGB
	Löschwasserteich	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	
	Bodendenkmal (Farbe BLAU)	
	Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind hier: 20m Anbauverbotszone 30m Waldabstandsflächen	§31 und 32 Straßen- u. Wegebaugesetz M-V §20 LWaldG M-V

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Gebäudebestand (lt. Kataster) vorhandene bauliche Anlagen Biogaspark Dishley	Flurstücksgrenzen Flurstücksnummer
	vorhandene Waldfläche	Bemaßung in Meter

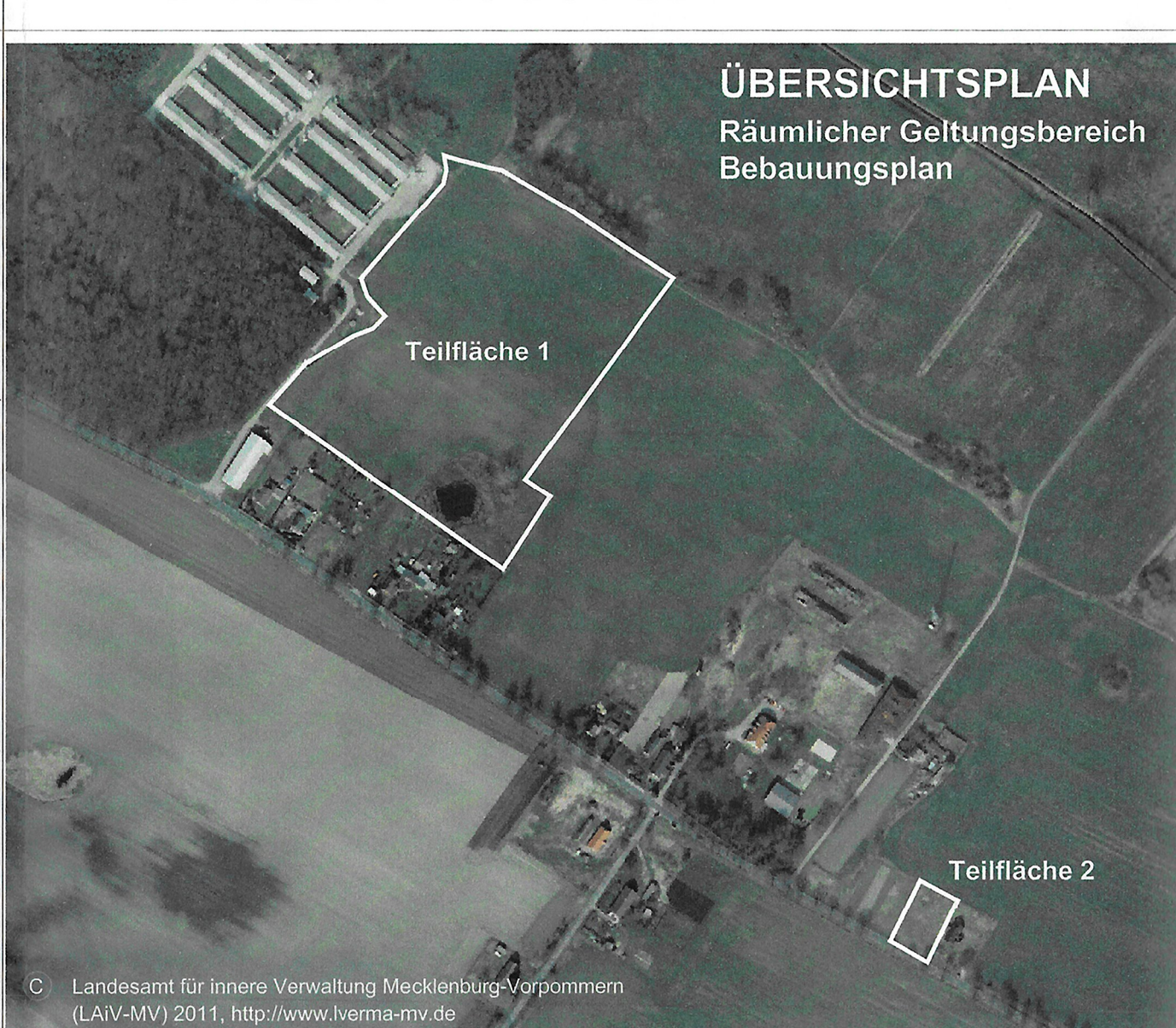
Nachrichtliche Übernahme § 9/6 BauGB

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt.
Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten / Erdarbeiten in die o. g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich.

Hinweise:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
- Wenn während der Erdarbeiten Altlasten und/ oder Altlastverdachtsflächen bekannt werden, ist das Umweltamt des Landkreises Meckl. Seenplatte, Regionalbereich Neustrelitz, zu benachrichtigen.
- Im Plangebiet ist das Vorhandensein von Drainagen möglich. Die Funktionstüchtigkeit der Drainagen ist zu erhalten.

ÜBERSICHTSPLAN Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- Art und Maß der baulichen Nutzung** §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
1.1 Das Sondergebiet "Biogaspark" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von Energie aus Biomasse sowie der Unterbringung von sonstigen Anlagen, die im Zusammenhang mit der Energiegewinnung stehen.
Zulässig sind nur Anlagen mit einer Feuerungswärmeleistung bis max. 2,1 MW FWL.
1.2 Im Sondergebiet "Biogaspark" SO, Teilfläche 1, sind folgende Nutzungen zulässig:
- alle für die Energiegewinnung notwendigen technischen Anlagen mit Ausnahme von Blockheizkraftwerken
- Lagerplätze, Lagergebäude, Lagerbehälter, Siloanlagen
- technische Anlagen zur Aufbereitung der Rohstoffe
- Unterstellhallen und Werkstattgebäude
- Ver- und Entsorgungsanlagen
- Büro und Sozialgebäude
- Stellflächen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
- Verwaltungen und
- sonstige für die Energiegewinnung notwendige Nebenanlagen.
Auf den innerhalb des 30m Waldabstandes liegenden Flächen sind nur Lagerplätze und Siloanlagen zulässig.
1.3 Im Sondergebiet "Biogaspark" SO*, Teilfläche 2, sind folgenden Nutzungen zulässig:
- Blockheizkraftwerke
- Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.
1.4 Im Sondergebiet "Biogaspark" (Teilfläche 1 und 2) sind Ausnahmen von der max. zulässigen Höhe der baulichen Anlagen möglich, wenn dies für den Produktionsprozess erforderlich ist und die Überschreitung nur einem untergeordneten Teil der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen (z.B. Schornsteine, Silos u.ä.) betrifft. (§ 18 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs.1 BauGB)
2.0 **Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft §1a Abs.3 u. §9 Abs.1a BauGB / §9 Abs.1Nr. 20 und 25 BauGB**
2.1 Auf den in der Planzeichnung mit A, B und M gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind 3 m breite Hecken aus einheimischen Sträuchern anzupflanzen (Pflanz- und Reihenabstand 1 m).
2.2 Auf den in der Planzeichnung mit C, D, E, N und O gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind 3 m breite Hecken aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Auf der Fläche F ist eine 4,5 m breite Hecke anzupflanzen (Pflanz- und Reihenabstand 1 m).
2.3 Auf der mit G gekennzeichneten Fläche ist ein 3 m breiter Brachesaum zu entwickeln.
2.4 Die Flächen G, I, P und Q sind durch gelenkte Sukzession zu ausdauernden Ruderalfluren zu entwickeln.
2.5 Die Fläche H ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Pflanz- und Reihenabstand 1,5 m).
2.6 Auf der Fläche K ist Wald aus standortheimischen Baum- und Straucharten anzulegen.
2.7 Für die Pflanzgebote auf den Flächen A, B, C, D, E, F, M, N und O sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Bäume	Sträucher		
(Pflanzqualität Heister Höhe >175 cm)	(Pflanzqualität 1 x verpflanzt, 2 - 3 Triebe, Höhe >80 cm)		
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Hasel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa	Schlehe
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Pinus sylvestris	Kiefer	Salix caprea	Salweide

2.8 Für das Pflanzgebot auf der Fläche H sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Bäume	Sträucher		
(Pflanzqualität Heister Höhe >150 cm)	(Pflanzqualität 1 x verpflanzt, 2 - 3 Triebe, Höhe >80 cm)		
Acer campestre	Feldahorn	Malus sylvestris	Holzapfel
Carpinus betulus	Hainbuche	Pyrus communis	Wildbirne
Prunus avium	Vogelkirsche	Rubus fruticosus	Brombeere
Quercus robur	Stieleiche	Rubus idaeus	Himbeere
Tilia cordata	Winterlinde	Ribes uva-crispa	Stachelbeere

2.9 Die Pflanzgebote auf den Flächen A, B, C, D, E und H sowie die Entwicklung von Brachesäumen auf den Flächen G und I dienen dem Ausgleich für die im 1. BA vorhandene Biogasanlage.
2.10 Die Pflanzgebote auf den Flächen M, N und O sowie das Entwicklungsgebot auf der Fläche P werden der im 2. BA geplanten Biogasanlage und dem im Teilgebiet 2 geplanten Blockkraftheizwerk als Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Sie sind in dem auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Herbst zu realisieren.
2.11 Die Anlage von Wald auf der Fläche K wurde der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16a "Erweiterung Biogaspark Friedland - Schwarzer Weg" festgesetzten Sondergebietsfläche als Ausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Der Wald ist in der auf die Fertigstellung der Erweiterung der Biogasanlage Friedland-Schwarzer Weg folgenden Pflanzperiode anzulegen.
2.12 Die Pflanzgebote sind vom Grundstückseigentümer auszuführen.
2.13 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens in der festgesetzten Art und Qualität nachzupflanzen.
2.14 Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.
2.15 Zum Schutz von Insekten sind für die Außenbeleuchtung nur geschlossene Natriumdampflampen zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.05.2011. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich in der Neuen Friedländer Zeitung bekannt gemacht worden.
Friedland, 08.12.2011 Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Friedland, 08.12.2011 Bürgermeister
3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs / Stand Juni 2011 vom 16.06.2011 bis 19.07.2011.
Friedland, 08.12.2011 Bürgermeister
4. 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 16.06.2011.
Friedland, 08.12.2011 Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat am 07.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Friedland, 08.12.2011 Bürgermeister
6. 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, 08.12.2011 Bürgermeister
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 06.10.2011 bis zum 08.11.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Friedland, 08.12.2011 Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 09.01.2012 Leiter Kataster- und Vermessungsamt
Referatsleiter Kataster- und Vermessung
9. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2011 geprüft.
Friedland, 08.12.2011 Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.12.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 07.12.2011 gebilligt.
Friedland, 08.12.2011 Bürgermeister
11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.04.12, Az. ...60. r. C.S. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Friedland, 30.05.2012 Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt; die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.
Friedland, Bürgermeister
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgereicht.
Friedland, 30.05.2012 Bürgermeister
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 13.06.2012 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Meckl. ... 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 (GVOBl. M-V S. 205 zuletzt geändert am 14.09.2004 GVOBl. M-V S.9) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am Ablauf des 13.06.2012 in Kraft getreten.
Friedland, 14.06.2012 Bürgermeister

Projekt: STADT FRIEDLAND Satzung über den B-Plan "Biogaspark Dishley"

Auftraggeber: Stadt Friedland
Riemannstraße 42
17098 Friedland

Plan: Plan zur Satzung über den Bebauungsplan

2011B055DWG/Satzung.dwg	Dipl.-Ing. R.Nietiedt Dipl.-Ing. U.Schürmann
A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · beratende ingenieure August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 www.as-neubrandenburg.de	Phase: Satzungsbeschluss Datum: 07.12.2011 Maßstab: 1:1000 / 1:2000