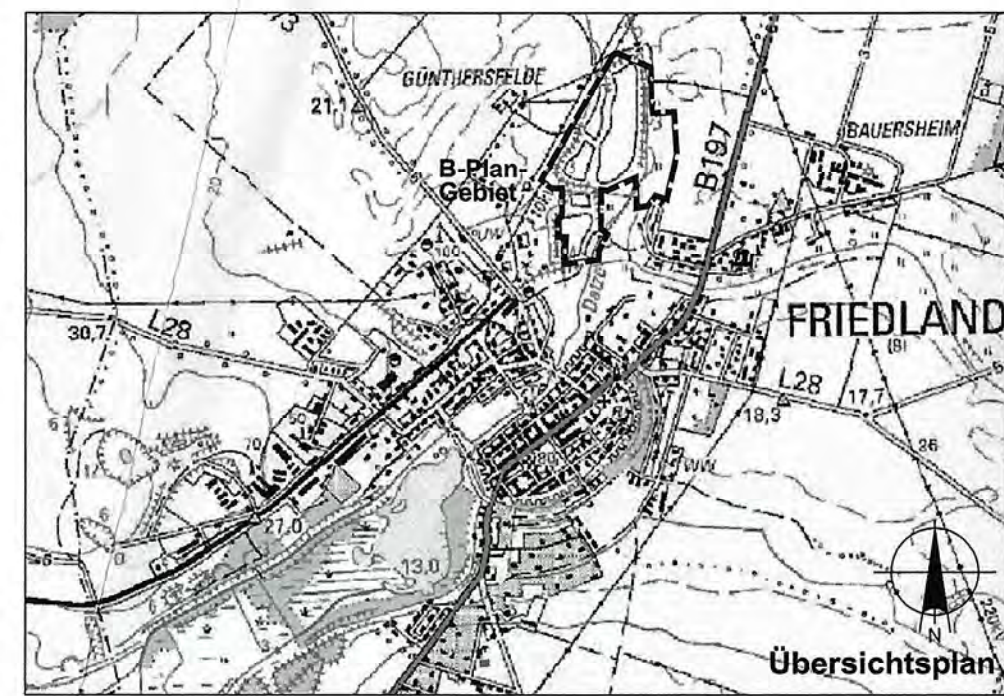


STADT FRIEDLAND

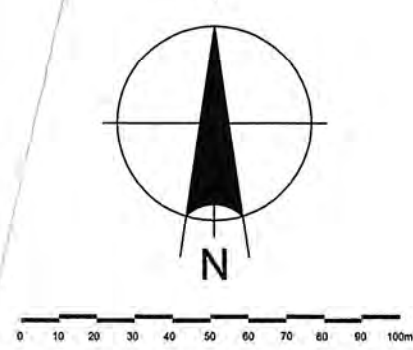
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24B "Photovoltaik Alte Klärteiche Zuckerfabrik- 2. Bauabschnitt"

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 12.09.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24B "Photovoltaik Alte Klärteiche Zuckerfabrik - 2. Bauabschnitt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

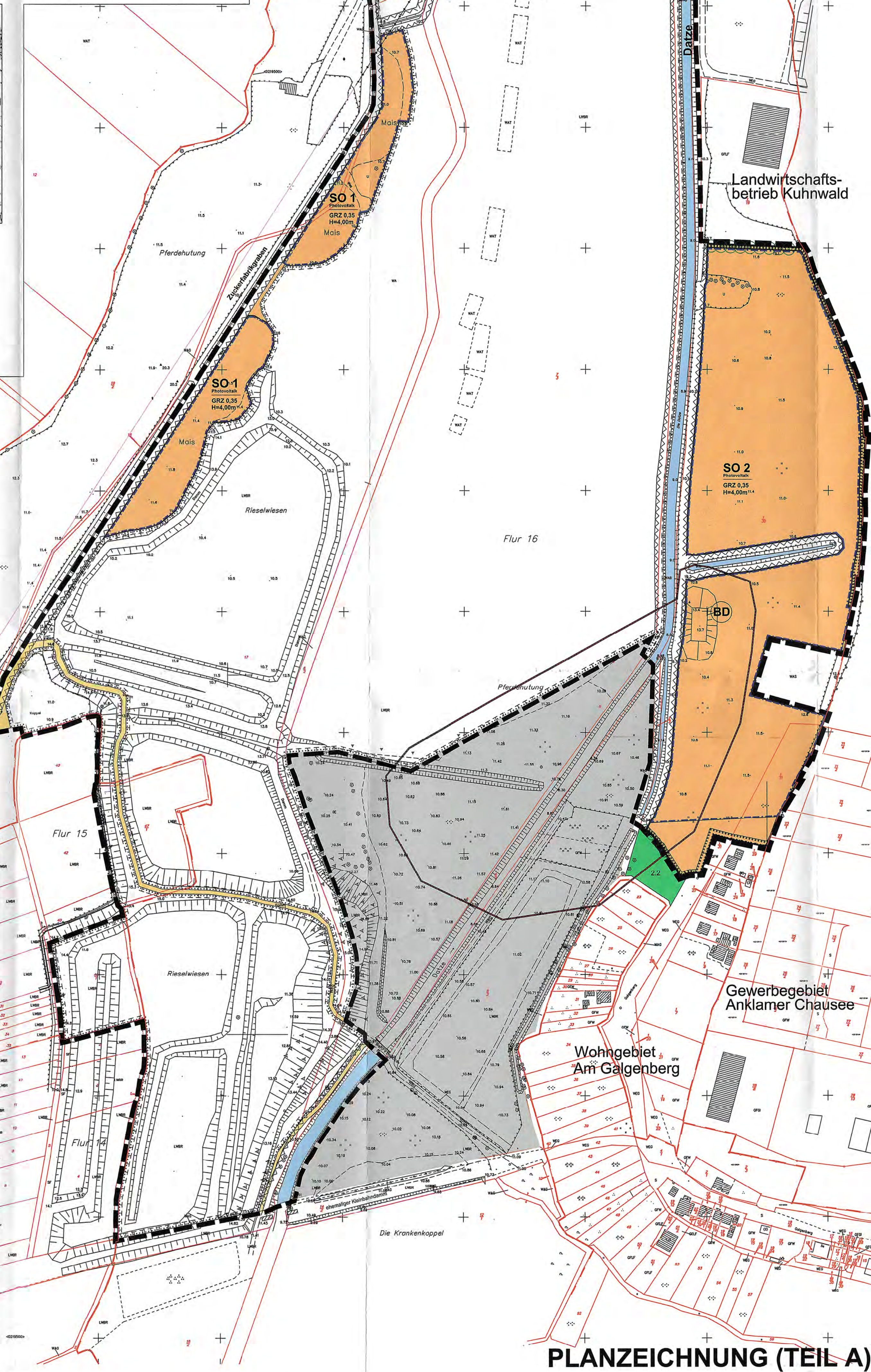


Übersichtsplan



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro
Hoffmann - Partner vom März/ Juli 2012

Europäisches Vogelschutzgebiet
Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzarer See



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

- SO 1**
Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" (§ 9/1/1 BauGB, § 11 BauNVO)
1 - Nr. der Teilfläche
- GRZ 0,35**
maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 9/1/1 BauGB, § 16/2/1 BauNVO)
- H= 4,00 m**
maximale Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt
Bezugspunkt: nach der Geländeänderung festgelegte Geländeoberfläche (§ 16/2/4 und § 18 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9/1/2 BauGB, § 23/3 BauNVO)
- öffentliche Verkehrsfläche (§ 9/1/11 BauGB)
Zweckbestimmung: Anlieger- / Wanderweg
- Wasserflächen (§ 9/1/16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9/1/20 BauGB)
Hinweis: Die Flächen umfassen eine Vielzahl gesetzlich geschützte Biotope. Die Flächen bleiben insgesamt erhalten; auf eine nachrichtliche Übernahme der Biotope wird deshalb verzichtet.
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9/1/25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9/1/25a BauGB)
- Erhaltungsgebot Einzelbaum (§ 9/1/25b BauGB)
- Anpflanzgebot Einzelbaum (§ 9/1/25b BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen hier: Gewässerrandstreifen (§ 9/1/24 und § 9/6 BauGB, § 38 WHG)

Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

- BD**
Bodenkennzeichen Farbe BLAU

Darstellungen ohne Normcharakter

- Böschung
- Zaun
- Weg
- Elt-Freileitung
- Nutzungsschablone:
- Art der Nutzung
- Grundflächenzahl
- maximale Höhe baulicher Anlagen
- B-Plangebiet Nr. 24A "Alte Klärteiche Zuckerfabrik - Teilgebiet Südost"
- Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen gemäß Hinweis Nr. 2
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Die Sondergebiete "Photovoltaik" dienen der Errichtung eines Solarkraftwerkes.
Zulässig sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO:
- bauliche Anlagen, die der Stromerzeugung aus Solarenergie dienen (Photovoltaikanlagen) bis zu einer Höhe von 4,0 m über der Geländeoberfläche
- die dem Solarpark dienenden Nebenanlagen wie Gebäude und Anlagen für sonstige elektronische Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen bis zu einer Höhe von 4,0 m über der Geländeoberfläche
- eine Einzäunung zur Sicherung der Anlagen mit einer Höhe von bis zu 2,30 m und einer Bodenfreiheit von 10 cm.

- 1.2 Für die Ermittlung der Grundflächen ist neben der versiegelten Fläche die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche maßgebend, die innerhalb des festgesetzten SO "Photovoltaik" liegt.

2. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§1a Abs.3 u. § 9 Abs.1a BauGB) Pflanzbindungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 2.1 Die Sondergebiete Photovoltaik sind außerhalb der baulichen Anlagen als Vegetationsfläche zu erhalten bzw. durch Einsatz oder Selbstbegrünung wiederherzustellen. Die Flächen sind mindestens 1x und höchstens 3 x jährlich nach dem 1. Juli zu mähen bzw. zu beweidern. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf eine Bodenbearbeitung sowie den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

- 2.2 Die Zufahrten zu den Wechselrichterstationen sind als Schotterrasen auszubilden.

- 2.3 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Verdunstung / Versickerung zu bringen.

- 2.4 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten und nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind einreihige Hecken einheimischer Sträucher anzulegen.
- Abstand der Strauchmitte von der Grundstücksgrenze 2,00m in der Regel, Abstand in Reihe 1,00m
An der Grenze zur Wohnbebauung am Galenberg sind die Sträucher im Abstand von mind. 4m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen. Dafür ist eine 4-5m hohe immergrüne Hecke im Abstand von mind. 1m zur Grenze zu pflanzen.
- Straucharten (Pflanzenqualität: leichte Sträucher):
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Crataegus monogyna Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Salix aurita Öhrchenweide
Viburnum opulus Schneeball

- In die Hecke am nördlichen Rand des SO 2 sind 9 Roterlen Alnus glutinosa als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm einzufügen. In der Hecke nördlich des SO1 sind 4 Roterlen anzupflanzen.
Die Pflanzgebote sind vom Vorhabenträger in der unmittelbar nach Fertigstellung der Photovoltaik-Anlage im Geltungsbereich folgenden Pflanzperiode ausführen. Ihre Realisierung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

- 2.5 Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellung, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

- 2.6 Die östliche Einzäunung der Teilfläche SO 1 hat am Böschungsfuß zu erfolgen.

- 2.7 In den von baulichen Anlagen freizuhaltenden Gewässerrandstreifen ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten, bis im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Renaturierung der Friedländer Datze abweichende Ziele bestimmt werden.

- 2.8 Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.

- 2.9 An einem Baum nördlich des SO1 ist vor dem 15.03.2013 durch den Vorhabenträger eine Nisthilfe für eine Kohlmeise anzubringen.

- 2.10 Die Entwicklung von Vegetationsflächen gemäß Festsetzung 2.1, die Anlage von Hecken gemäß Festsetzung 2.4 und die Anbringung einer Nisthilfe gem. Festsetzung 2.9 werden dem Sondergebiet "Photovoltaik" als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.12.2011. Der Aufstellungsbeschluss ist am 21.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friedland, 10. 9. 12

Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Friedland, 10. 9. 12

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte anhand des Vorentwurfs, Stand: Januar 2012 in einer Einwohnerversammlung am 01.03.2012. 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 19.01.2012.

Friedland, 10. 9. 12

Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 28.03.2012 die zum Vorentwurf vom Januar 2012 eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und beschlossen, dass die Bauleitplanung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 24 getrennt für zwei Teilgebiete durchgeführt wird (B-Plan Nr. 24A "Photovoltaikanlage Alte Klärteiche Zuckerfabrik - Teilgebiet Südost" und B-Plan Nr. 24B "Photovoltaikanlage Alte Klärteiche Zuckerfabrik - Teilgebiet Südwest").

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24B wurde am 18.07.2012 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
Die Bezeichnung "Teilgebiet Südwest" wurde ersetzt durch die Bezeichnung "2. Bauabschnitt".

Friedland, 10. 9. 12

Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.08.2012 bis zum 05.09.2012 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 25.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB. 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, 10. 9. 12

Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.09.2012 abschließend geprüft. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.09.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.09.2012 gebilligt.

Friedland, 13. 09. 12

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 12.09.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Grundstufe vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Neubrandenburg, 13. 09. 2012
Angestellter Kataster- und Vermessungsamt

8. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22. April 2013, AZ: 80-01/13, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 12.06.2013 wirksam geworden.

Friedland, 13. 06. 13

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Friedland, 24. 04. 13

Bürgermeister

10. 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 12.06.2013 im Amtsblatt der Stadt Friedland bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 241 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVBl. M-V S. 205) zuletzt geändert am 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 12.06.2013 in Kraft getreten.

Friedland, 13. 06. 13

Bürgermeister

Projekt: STADT FRIEDLAND Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den B-Plan Nr. 24 B "Photovoltaik Alte Klärteiche Zuckerfabrik - 2. Bauabschnitt"

Auftraggeber: SUNFARMING GmbH Erkner
durch den städtebaulichen Vertrag nach § 11 mit der Stadt Friedland vertreten durch das Amt Friedland, An der Marienkirche 1, 17098 Friedland

Plan: Plan zur Satzung über den B-Plan Nr. 24 B

Nr. 2011B174/B-Plan Nr. 24B/dwgl./Satzungsbeschluss-12.9.12.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplanner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Dipl.-Ing. R. Nietfeld
Dipl.-Ing. U. Schürmann

Phase:
Satzungsbeschluss

Datum: 12.09.2012

Maßstab: 1:2000