

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cosa der Stadt Friedland

Die Stadt Friedland erlässt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) durch Beschluss der Stadtvertretung vom 23.04.2025 die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cosa der Stadt Friedland.

§ 1

Inhalt der Satzung

- (1) Für das Flurstück 8/2 der Flur 2, Gemarkung Cosa werden folgende Änderungen, das Maß der baulichen Nutzung betreffend, festgesetzt:
 1. es sind zwei Vollgeschosse (II) zulässig und
 2. die maximale Traufhöhe beträgt 5,00 m.

- (2) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist auf der Karte in der Anlage dargestellt. Die Anlage ist Teil der Satzung.

§ 2

Inkrafttreten der Satzung

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Friedland, den 30.04.2025

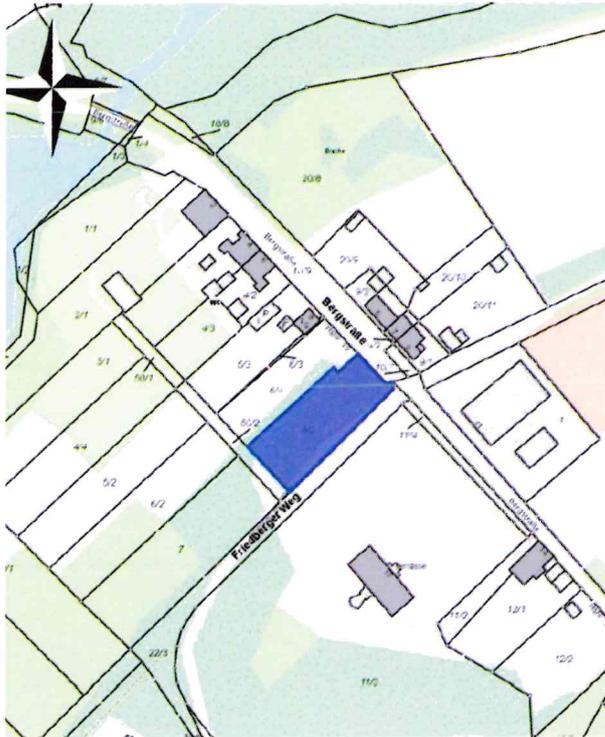

Bürgermeister



Anlage zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cosa der Stadt Friedland

Geltungsbereich:

Flurstück 8/2 der Flur 2, Gemarkung Cosa.



Quelle: basemap.de/ BKG 2022

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cosa der Stadt Friedland

1. Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretung am
Ortsübliche Bekanntmachung dazu in der Neuen Friedländer Zeitung
11/2024 vom 29.11.2024

06.11.2024

Friedland, den 17.02.2025



Siegel

Bürgermeister

2. Billigung des Entwurfs

Billigungsbeschluss Stadtvertretung am
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentliche Auslegung des Entwurfs der
Satzungsänderung in der Neuen Friedländer Zeitung 11/2024 vom 29.11.2024
Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzungsänderung

06.11.2024

VOM 08.12.2024
bis 08.01.2025

Friedland, den 23.04.2025



Siegel

Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

mit Anschreiben vom 04.12.2024

VOM 04.12.2024
bis 10.01.2025

Friedland, den 23.04.2025



Siegel

Bürgermeister

4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cosa der Stadt Friedland nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

23.04.2025

Friedland, den 30.04.2025



Siegel

Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Die Satzung zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cosa der Stadt Friedland ist am

23.05.2025

in der Neuen Friedländer Zeitung 05/2025 bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cosa der Stadt Friedland ist somit am

24.05.2025

rechtsverbindlich in Kraft getreten.

Friedland, den 05.06.2025



Bürgermeister

Stadt Friedland, Riemannstraße 42, 17098 Friedland

Begründung zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cosa der Stadt Friedland

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch)

Die 1. Änderung hat zum Inhalt:

- **Standortkonkrete Festsetzungen werden formuliert: auf dem Flurstück 8/2 der Flur 2, Gemarkung Cosa wird das Maß der baulichen Nutzung geändert:**
 - **zulässig sind zwei Vollgeschosse (II)**
 - **die Begrenzung hinsichtlich der Traufhöhe wird auf 5,00 m erhöht**

1. Inhalt der 1. Änderung und Wahl des Planverfahrens

Auf der Grundlage der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der ehemaligen Gemeinde Brohm vom 02.06.1996 will die Rechtsnachfolgerin Stadt Friedland zwei Änderungen an der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 13 BauGB als einfaches Planverfahren vornehmen.

Mit der 1. Satzungsänderung sollen **keine** städtebaulich relevanten Veränderungen erreicht werden. Es geht inhaltlich nur um geringe standortgenaue Korrekturen. Die Auswirkungen sind gering.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter,

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete ist nicht zu erwarten.

Die Zulassung eines Vorhabens mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht ist im Rahmen der 1. Änderung nicht geplant.

Es besteht darüber hinaus kein Anhaltspunkt dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs.1 BImSchG zu beachten sind.

Gleiches gilt sinngemäß hinsichtlich der Begründung der Form als Textsatzung.

Die Planzeichnung muss nicht geändert werden, weil die Änderungsinhalte sich ohne zeichnerische Darstellung für jedermann verständlich in Textform definieren lassen.

- Das Maß der baulichen Nutzung wird geändert

Im Teil B – Festsetzungen werden unter dem Absatz zum Maß der baulichen Nutzung folgende Regelungen hinzugefügt:

„Für das Flurstück 8/2 der Flur 2, Gemarkung Cosa wird als Maß der baulichen Nutzung bis zu zwei Vollgeschosse festgesetzt. Für dieses genannte Flurstück gilt eine maximale Traufhöhe von 5,00 m.“

Diese zwei Festsetzungen sind grundsätzlich gerechtfertigt, auch im Hinblick auf ihre Erforderlichkeit.

2. Geltungsbereich:

Von dieser 1. Änderung ist lediglich das folgende Flurstück betroffen:

Flurstück 8/2 der Flur 2, Gemarkung Cosa.

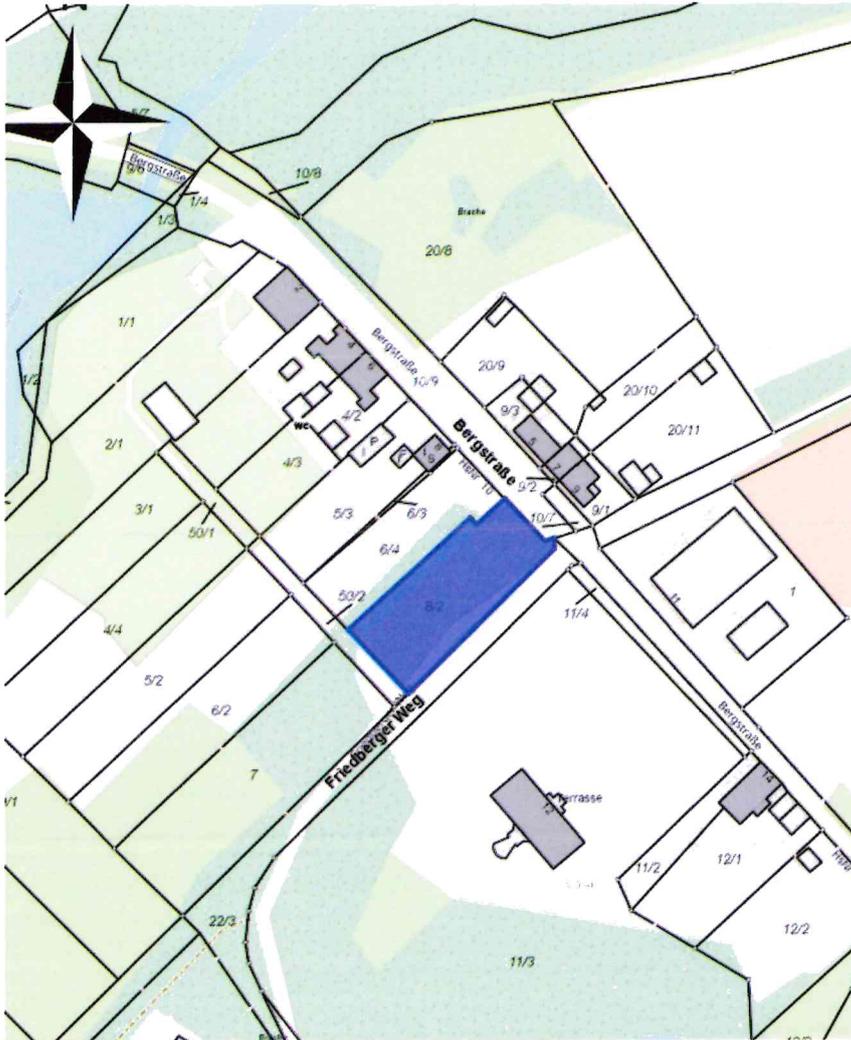


Abb. Geltungsbereich

Basemap.de /BKG 2022

3. Planerische Grundlagen

Grundlage ist das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 394) weiterhin die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der ehemaligen Gemeinde Brohm.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cosa der Stadt Friedland dient dem Ziel der Errichtung eines Gebäudes für ein Mutter-Kind-Heim in Cosa. Die Schaffung von Kapazitäten für eine Mutter-Kind-Einrichtung ist von überwiegendem Gemeinwohlinteresse. Die ganztägliche Intensivbetreuung von Müttern und Kindern in Cosa leistet einen wesentlichen Beitrag der Kinder- und Jugend- sowie Erziehungshilfe im ländlichen Raum und dient der Abwehr einer Kindeswohlgefährdung. Durch die vorliegende 1. Änderung soll dem steigenden Bedarf solcher Einrichtungen Rechnung getragen werden, indem die Stadt Friedland die Voraussetzungen für eine angemessene Bebauung schafft.

5. Umweltverträglichkeit

Die Stadt Friedland hat geprüft, ob eine UVP durchgeführt werden muss. Im Ergebnis der Prüfung zeigte sich, dass mit der 1. Änderung keine wesentlichen Eingriffe verbunden sind und deshalb eine UVP nicht durchgeführt werden braucht.

Friedland, den 30.04.2025


Nieswandt

Der Bürgermeister



Anlage zur Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cosa der Stadt Friedland

Hier: zusammenfassende Erklärung

Es liegen keine umweltbezogenen Informationen hinsichtlich der 1. Änderung der Satzung vor.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden berücksichtigt. Der Landkreis Mecklenburgisch Seenplatte wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass der räumliche Geltungsbereich festgesetzt werden muss. Dieser Hinweis wurde eingearbeitet. Weiterhin wurde die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde des Landkreises beachtet, wonach sich die neue Bebauung in Art und Umfang dem Gutshaus deutlich unterordnen sollte. Die Traufhöhe sollte in der Satzungsänderung wieder festgesetzt werden. Diese Stellungnahme wurde folgendermaßen nachgekommen: Das Gutshaus wird sich nach Art und Umfang deutlich dem Gutshaus unterordnen. Eine maximale Traufhöhe von 5,00 m wurde als Festsetzung aufgenommen (im Vergleich: Traufhöhe des Gutshauses beträgt 6,95 m). Alle weiteren Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Friedland, den 29.04.2025



Frank Nieswandt

Bürgermeister

