

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "BIOGASANLAGE AM SCHWEINESTALLSTANDORT IM BAUERSHEIMER WEG"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Biogasanlage am Schweinestallstandort im Bauersheimer Weg" der Stadt Friedland, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Annahmehäuser, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abfluslose Sammelgruben, Gebäude sowie Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.

Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 19 Absatz 1 BauNVO auf 0,86 begrenzt.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148) m. W. v. 14.02.2012
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung** der Stadt Friedland in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,97 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke der Flur 21 in der Gemarkung Friedland:

31 und 30/1 (teilweise)

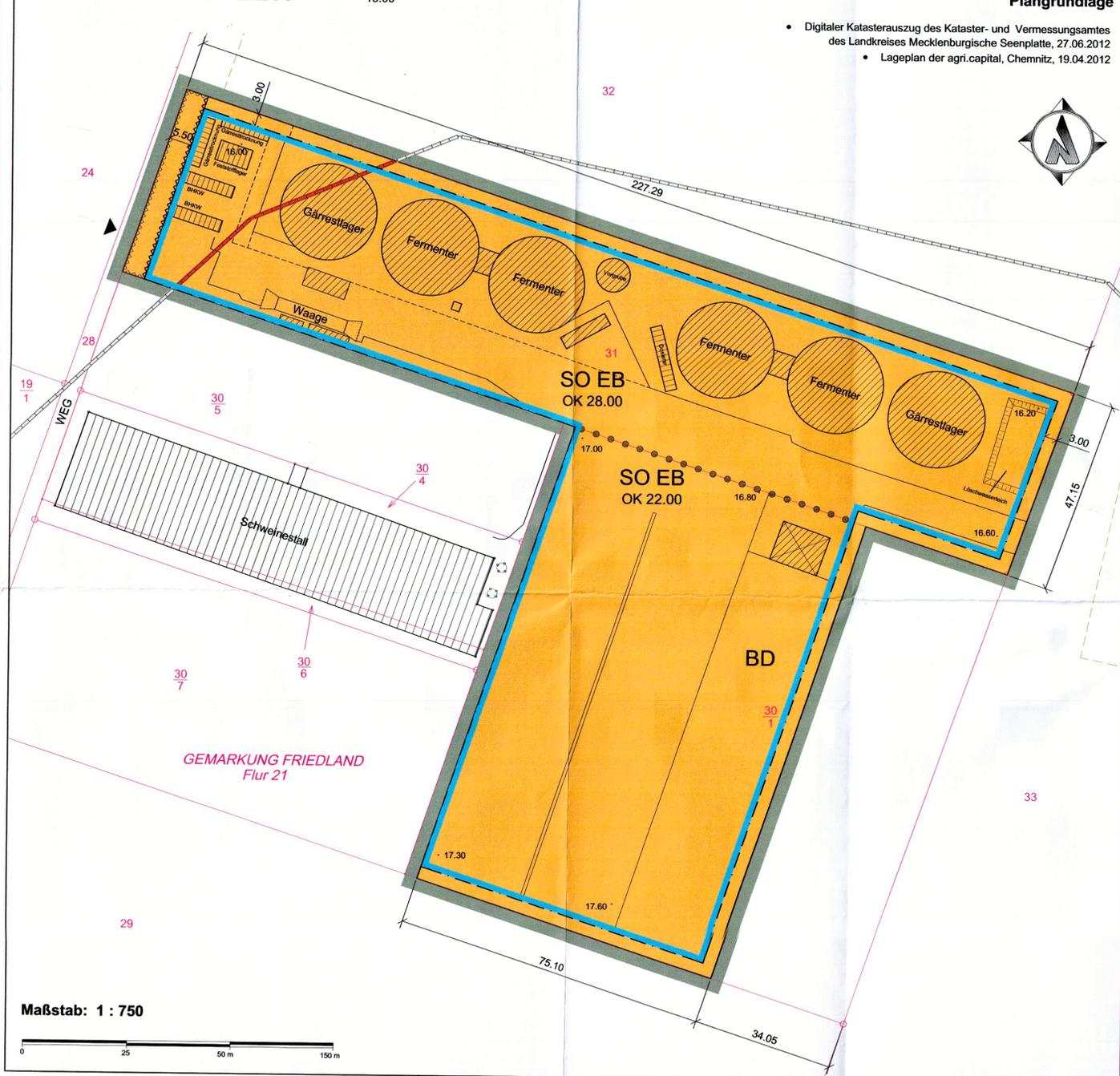
Das Bebauungsplangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage Friedland und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen (Flurstück 32, Flur 21, Gemarkung Friedland)
- im Südwesten und Südosten durch das Betriebsgelände einer Tierhaltungsanlage (Flurstücke 30/5, 30/4, 30/6, 30/7 und 30/1 (tlw.), Flur 21, Gemarkung Friedland)
- im Süden durch intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen (Flurstück 29, Flur 21, Gemarkung Friedland)
- im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 28, Flur 21, Gemarkung Friedland).

Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16.12.2010 sind zu beachten.
- Im Bereich des Vorhabenstandortes ist das Vorkommen von Bodendenkmalen bekannt bzw. ernsthaft anzunehmen.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Maßstab: 1 : 750



Planzeichenerklärung

I. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)

1. **Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
SO EB sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse

2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 2.1 Höhe baulicher Anlagen
 OK 22.00 als Höchstmaß in Metern über DHHN 92

3. **Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze

4. **Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▲ Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorh. bauliche Anlagen
- vorh. Böschung
- 17.60 vorh. Höhe in Metern über DHHN 92
- 10.00 Bemaßung in Meter
- 197 Kataster
- III. Nachrichtliche Übernahme**
- BD Bodendenkmal

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.06.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Friedland im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Friedland "Neue Friedländer Zeitung" Nr. 07 am 11.07.2012.
 13.03.2013
- Für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) am 19.07.2012 informiert worden.
 13.03.2013
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 19.07.2012 bis zum 21.08.2012 durchgeführt.
 13.03.2013
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 13.03.2013
- Die Stadtvertretung hat am 12.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 13.03.2013
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 13.03.2013
- Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 18.10.2012 bis 20.11.2012 während der Dienststunden im Amt Friedland, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 10.10.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neue Friedländer Zeitung" des Amtes Friedland am 10.10.2012 bekannt gemacht worden.
 13.03.2013
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 20.3.13 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 22.03.2013
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.03.13 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.3.13 gebilligt.
 22.03.2013

Stadt Friedland, den 22.03.2013

..... den
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

11. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.05.2013; Az: 80-ks mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
 Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 10.07.2013 in Kraft getreten.
 Friedland, 11.07.2013

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
 Stadt Friedland, den 26.06.2013

13. 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 10.07.13 im Amtsblatt "Neue Friedländer Zeitung" 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 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist mit Ablauf des 10.07.13 in Kraft getreten.
 Stadt Friedland, den 11.07.2013

14. Der Satzungsbeschluss wurde am 10.07.2013 in der Neuen Friedländer Zeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung war fehlerhaft. Zur Heilung dieses Verfahrensfehlers wird die Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 8 der Stadt Friedland rückwirkend zum 11.07.2013 in Kraft gesetzt. Die rückwirkende Bekanntmachung erfolgte am 11.09.2013 in der Neuen Friedländer Zeitung.
 Friedland, 13.09.2013



Entwurfsbearbeitung:

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

Stadt Friedland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.8 "Biogasanlage am Schweinestallstandort im Bauersheimer Weg"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: JANUAR 2013