

SATZUNG DER STADT FRIEDLAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 "PHOTOVOLTAIKANLAGE GETREIDEWIRTSCHAFT AM PLEETZER WEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722)) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 "Photovoltaikanlage Getreidewirtschaft am Pleetzer Weg" der Stadt Friedland, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zäunanlagen.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) S. 2 und 3 ist ausgeschlossen.

1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über DHHN 92.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 1. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Rechtsgrundlagen

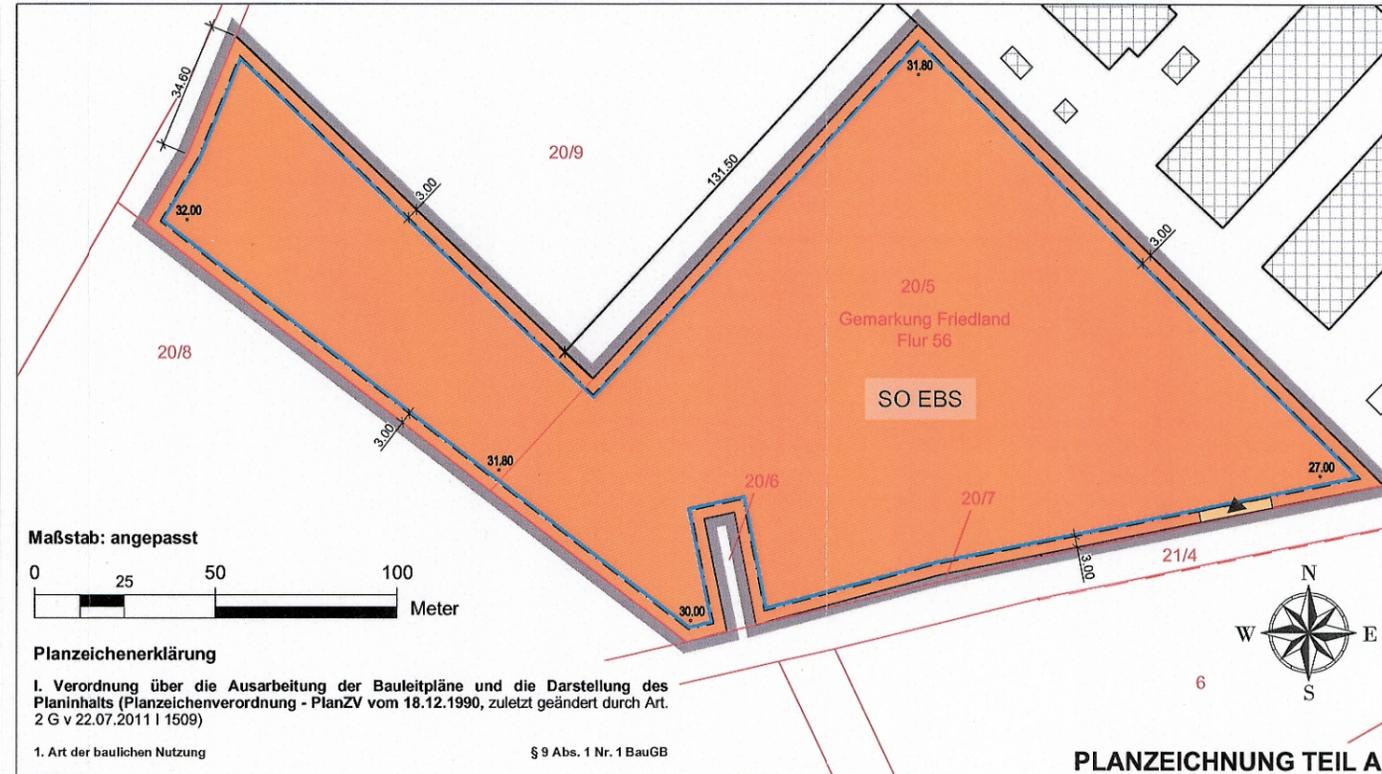
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (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)
- **Landesbauordnung (LBauO M-V)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334)
- **Landesplanungsgesetz (LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **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)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I. S. 1972)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Hauptsatzung der Stadt Friedland** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

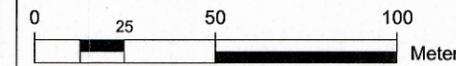
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 2,60 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 20/5 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 20/9 der Flur 56, Gemarkung Friedland.

Plangrundlage

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Kataster- und Vermessungsamt) vom November 2016



Maßstab: angepasst



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)

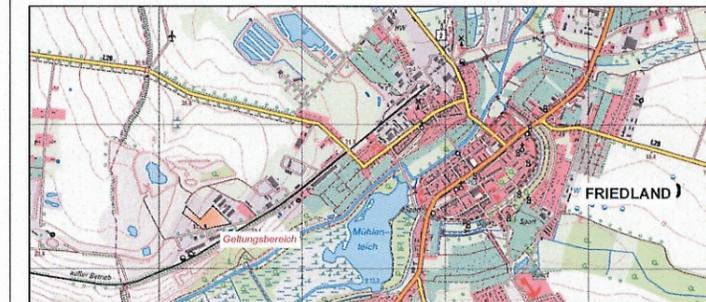
- | | |
|---|--|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| SO EBS | Sonstiges Sondergebiet hier: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie § 11 Abs. 2 BauNVO |
| 2. Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Baugrenze | |
| 3. Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| private Straßenverkehrsfläche | |
| Ein- und Ausfahrtsbereich | |
| 5. Sonstige Planzeichen | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | |

II. Darstellung ohne Normcharakter

- | | |
|---------|----------------------------------|
| 10,00 | Bemaßung in Meter |
| 76,90 c | vorh. Höhe in Meter über DHHN 92 |
| 69 | Kataster |
| --- | Gemarkungsgrenze |

Übersichtskarte

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



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Friedland im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Friedland "Neue Friedländer Zeitung" Nr. ... am
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am informiert worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am durchgeführt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 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 bis während der Dienststunden im Rathaus der Stadt 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 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neue Friedländer Zeitung" bekannt gemacht worden.

Stadt Friedland, den Seigel Der Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. 33 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 33 mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Stadt Friedland, den Seigel Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

..... den Öffentlich bestellter Vermesser

11. Der Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Friedland, den Seigel Der Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 33 und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neue Friedländer Zeitung" am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Friedland, den Seigel Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Friedland
„Photovoltaikanlage Getreidewirtschaft am Pleetzer Weg“



Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Info@baukonzept-nb.de

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

Verfahrensstand: Vorentwurf

November 2016