

Satzung der Stadt Friedland

über den vorzeitigen B-plan Nr. 18 "Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom 05.09.2007 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.18 "Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

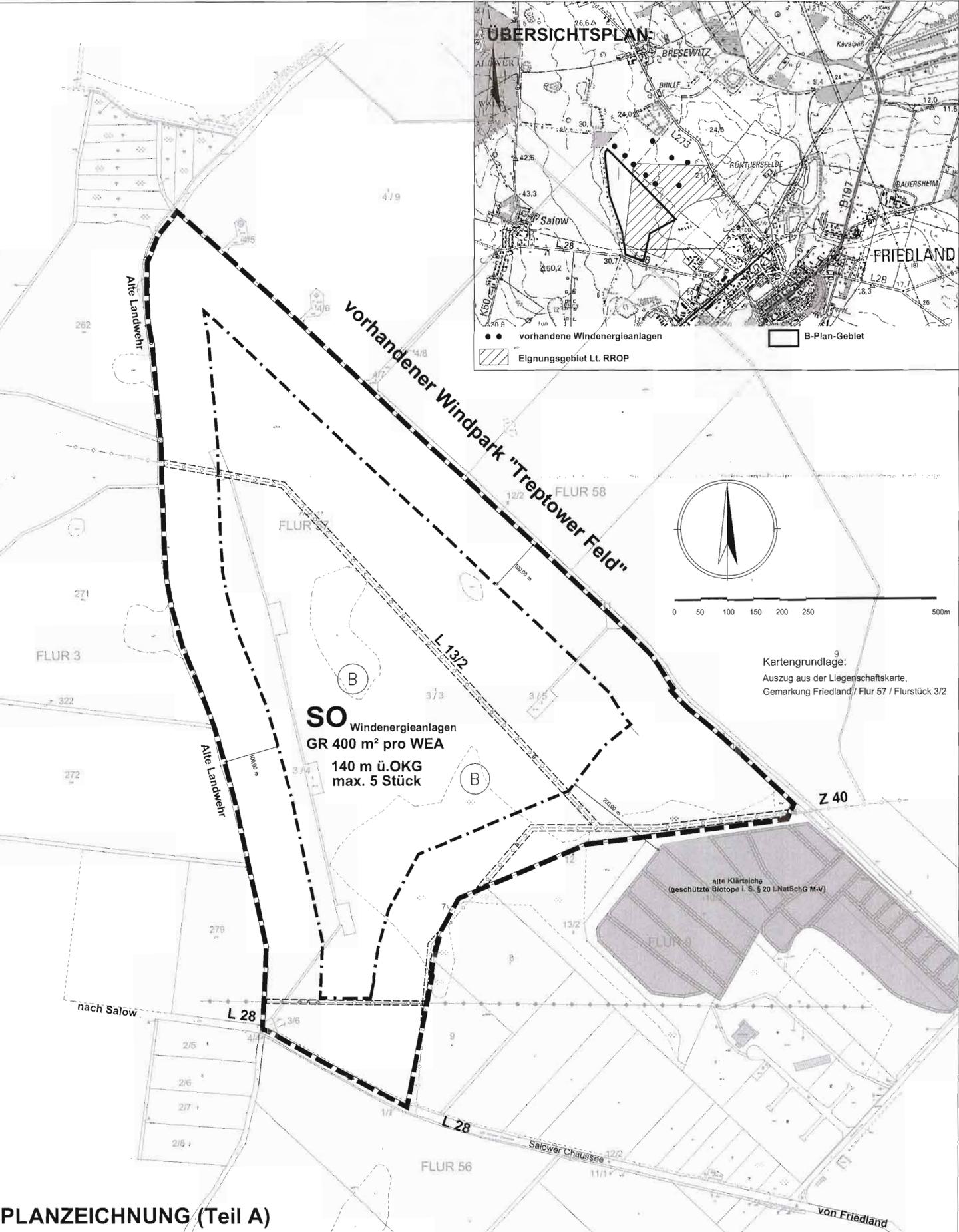
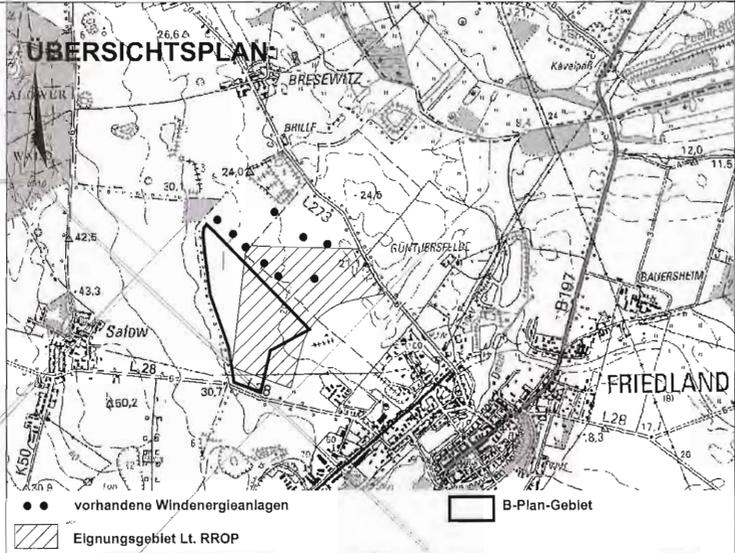
- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.09.2006. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich in der Neuen Friedländer Zeitung bekannt gemacht worden.
Friedland, 22.09.2006
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Friedland, 16.12.2006
Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 23.11.2006 bis 22.12.2006. 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 15.11.2006.
Friedland, 08.01.2007
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 31.01.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Friedland, 05.02.2007
Bürgermeister
- 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 22.02.2007 bis zum 23.03.2007 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 17.02.07, ortsüblich bekanntgemacht worden. 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.
Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der überarbeitete Entwurf hat erneut öffentlich ausgelegen; die Behörden sind erneut zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Friedland, 10.03.2007
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der berechtigten 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, 15.10.2007
Referatsleiter Kataster & Vermessung
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.09.2007 abschließend geprüft. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05.09.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05.09.2007 gebilligt.
Friedland, 10.09.2007
Bürgermeister
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.09.07 Az. III 560.2 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. (Genehmigungspflichtig)
Friedland, 12.06.2008
Bürgermeister
- 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
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Friedland, 12.06.2008
Bürgermeister
- 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 11.06.08 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "N.F.Z." ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 (GVBl. M-V S. 205 zuletzt geändert am 14.09.2004 (GVBl. M-V S.9) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.06.08 in Kraft getreten.
Friedland, 12.06.2008
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet "Windenergieanlagen"	§ 11 BauNVO
GR 400 m²	max. zulässige Grundfläche pro Windenergieanlage	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
140 m ü.ÖKG	Höhe der baulichen Anlagen (einschl. Rotor spitze) als Höchstmaß in Meter über vorhandenem Gelände	§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO
max. 5 Stück	maximale Anzahl der zulässigen Windenergieanlagen	§ 18 Abs. 1 BauNVO
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs.6 BauGB
	A - zugunsten der E.DIS AG	
	B - zugunsten des WBV "Untere Tollense"	
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurgrenzen, Flur	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnummer	
	oberirdische Energieversorgungsanlagen	
	verrohrte Gewässer II. Ordnung (L 13/2, Z 40)	
	Hinweis: Der 7 m Uferschutzstreifen ist zu beachten.	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	kartiertes § 20c Biotop (Röhrichtbestände)	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Quelle: Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie	
	Hinweis: Die Abstände zu den einzelnen Windenergieanlagen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	
	Alle Windenergieanlagen sind als Luft Hindernis entsprechend den Richtlinien für die Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 22. Dezember 1999 zu kennzeichnen.	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)**
- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**
- Das Sondergebiet "Windenergiepark" dient der Errichtung von Anlagen, die der Nutzung von erneuerbaren Energien, hier: Windenergie, dienen. Zulässig sind Windenergieanlagen und alle für die Energiegewinnung notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Transformatorenstation, Übergabestation....
 - Zwischen den Windenergieanlagen ist auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung, die den Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt, zulässig.
- 2.0 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Innerhalb des Plangebietes gilt als Abstandsfläche das Maß 156,27 m.
- 3.0 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 BauGB**
- Die Erschließungswege sind nicht zu versiegeln.
 - Die Durchführung des Ausgleichs erfolgt an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durch die Stadt.
 - Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden den Flächen im Plangebiet, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet.
- HINWEISE:**
- Im Plangebiet ist mit Entwässerungsanlagen zu rechnen (Dränung, Bedarfsdränung). Die Funktionsfähigkeit dieser Anlagen ist zu gewährleisten. Bestandsunterlagen liegen beim Wasser- und Bodenverband Untere Tollense vor.
 - Das Plangebiet wird im Westen und Südwesten von Flächen begrenzt, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
 - Das Plangebiet wird im Westen von dem Bodendenkmal Alte Landwehr begrenzt. Die Feldhecke stellt ein geschütztes Biotop dar. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Werden während der Bauphase anderweitige Tatsachen bekannt, sind diese den zuständigen Behörden umgehend mitzuteilen. Die gesetzlichen Bestimmungen und allgemeinen Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind zu beachten.
 - Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Die Stadt wird folgenden Ausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches gemäß § 135 a Abs. 2 BauGB durchführen:
 - Teichsanierung Schwanbeck
 - Rekultivierung Regenauffangbecken Glockshimmelsberg
 - Anpflanzungen im Stadtgebiet.
 Die außerhalb des B-plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen Nr.1 und 3 (Teichsanierung Schwanbeck, Anpflanzungen im Stadtgebiet) sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; die Maßnahme Nr. 1 (Teichsanierung Schwanbeck) ist der unteren Wasserbehörde zur Prüfung bzw. zum Treffen einer wasserrechtlichen Entscheidung vorzulegen. Die vorgesehenen Anpflanzungen im Stadtgebiet (Nr.3) sind bis zu der auf die Fertigstellung des Vorhabens folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Fertigstellung der Anpflanzung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.



PLANZEICHNUNG (Teil A)

Projekt: STADT FRIEDLAND
Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung Windeignungsgebiet Treptower Feld"

Auftraggeber: Stadt Friedland
 Riemannstraße 42
 17098 Friedland

Plan: Plan zur Satzung über den vorzeitigen B-Plan Nr. 18

N/2006B123/DWG/überarbeiteter Entwurf.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg
 Architekten · Stadtplaner · beratende ingenieure
 August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
 PF 400129 17022 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Datum: 05.09.2007
Maßstab: 1:5000