

STADT FRIEDLAND

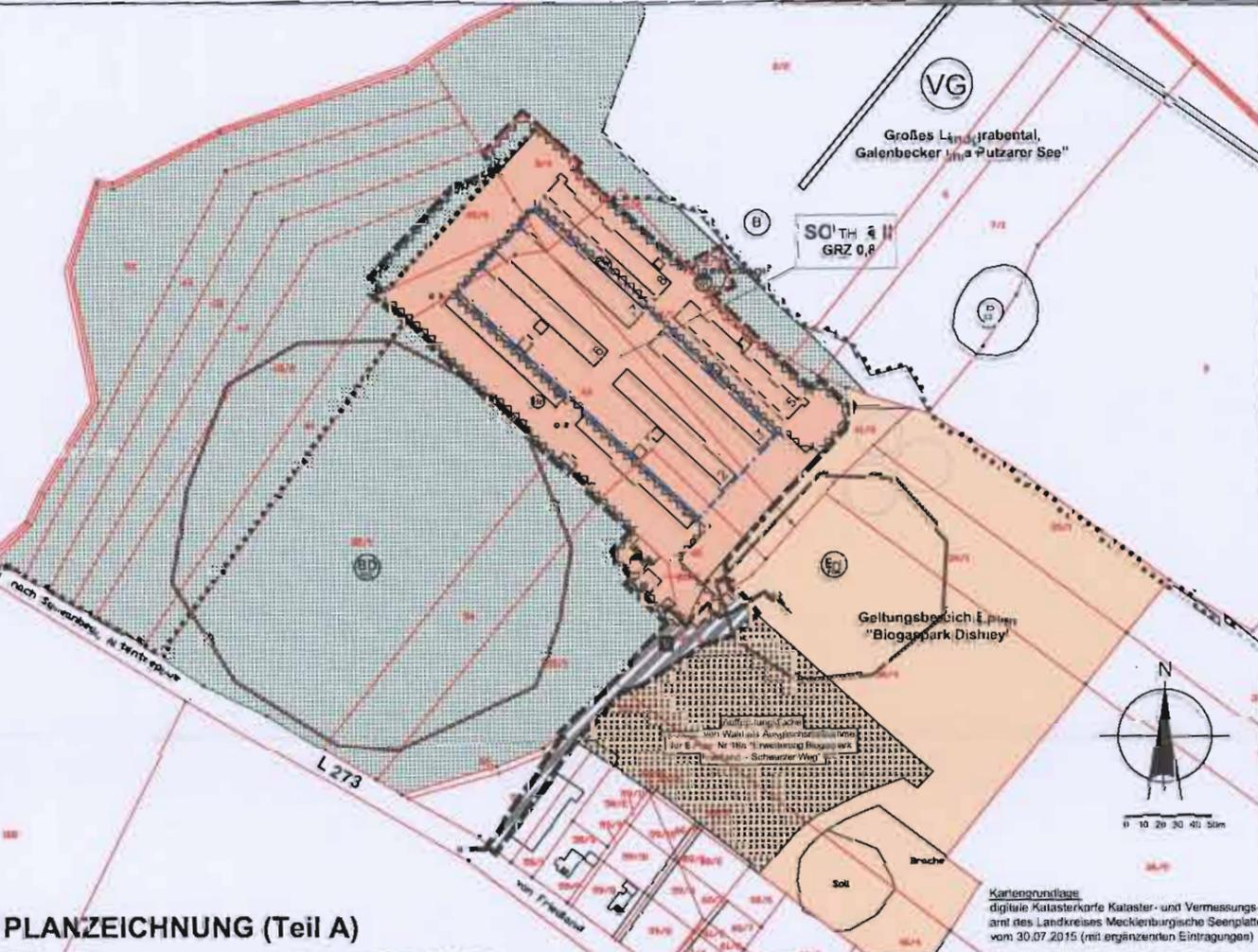
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Friedländer Agrar GmbH - Dishley"

Auf Grund des § 10 Baupostgesetz (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Friedländer Agrar GmbH - Dishley", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.03.2015. Der Aufstellungsbeschluss ist am 29.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Friedland, den Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Friedland, den Bürgermeister
- Auf der Grundlage des Vorwurfs (Stand: Dezember 2015) erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung des Vorwurfs vom 04.01.2016 bis 06.02.2016. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad erfolgte mit Schreiben vom 15.12.2015.
Friedland, den Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 29.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die von der Planung, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 7 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Friedland, den Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Friedland, den Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtigte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den Leiter Kataster- und Vermessungsamt
- Der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeföhrt.
Friedland, den Bürgermeister
- 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 ortsüblich 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 (§ 214 I BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.
Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Geflügelhof Bresewitz GmbH - Dishley" ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Friedland, den Bürgermeister



PLANZEICHNUNG (Teil A)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planfestsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO_{TH} Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Tierhaltungsanlage	§ 11 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
GRZ 0,8 Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
sonstige Planzeichen	
B private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Stall- und Biogasparkzufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□ räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahme	
□ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB
VG Vogelschutzgebiet	
□ Flächen für Wald	§ 9 Abs. 6 BauGB
□ Umgrenzung von Schutzflächen hier: 30m Waldabstandsflächen (§ 20 LWaldG M-V)	
□ Grenze von Gebieten mit bekannten Bodendenkmälern (BO - Bodendenkmale / Farbe ROT und BLAU)	
Darstellungen ohne Normcharakter	
□ Gebäudebestand lt. Kataster (Stallgebäude/ Nr. der Stallteile)	B vorh. Brunnen
□ Flurstücksgrenze	□ vorh. Kläranlage
□ Flurstücksnummer	□ RW-Aufstieg (Staustufe)
□ angrenzende geschützte Biotope (Gehölzbiotope)	
□ unterirdische Versorgungsleitungen MS - Mittelspannungskabel	
□ Geltungsbereich rechtskräftiger B-Plan "Biogaspark Dishley"	
□ Anlage von Wald als Ausgleichsmaßnahme für B-Plan Nr. 16a "Erweiterung Biogaspark Friedland - Schwarzer Weg"	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Das Sondergebiet "Tierhaltungsanlage" dient der Unterbringung einer Anlage zur Junghehnenzucht. Zulässig sind:

- bauliche Anlagen zur Aufzucht von Junghehnen mit max. 329.984 Tierplätzen (Stallgebäude)
- sonstige in Verbindung mit der Junghehnenzucht stehende Einrichtungen und Nebenanlagen (z.B. Futter- und Kotabfallbehälter, Güllebehälter)
- Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude
- technische Nebenanlagen für die Versorgung
- Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.

1.2 Das im Plan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung "2 Vollgeschosse (1 höchstmaß) zulässig", gilt nicht für untergeordnete Anlagenteile, wie z.B. Abfuhrschächte, Schornsteine, Silos. Die Errichtung dieser Anlagenteile darf in den Bauhöhen erfolgen, die für den Produktionsprozess erforderlich sind (§ 16 (5) BauNVO).

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Für die gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzte abweichende Bauweise gelten folgende Grundsätze:

- Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten
- Gebäuelängen > 50m sind zulässig

3. Geh-/ Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Stall- und Biogaszufahrt" werden folgende Rechte festgesetzt:

- Geh- und Fahrrechte zugunsten der Betreiber der Junghehnenzuchtanlage und des Biogasparks, deren Mitarbeitern, Angestellten und den für den Betrieb der Anlagen gebundenen sonstigen Unternehmen sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

II. Nachrichtliche Übernahme

Im Gebiet sind Bodendenkmale bekannt. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:

- Die mit der Farbe ROT gekennzeichneten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 7 (4) DSchG M-V (vgl. auch § 7 (1) DSchG M-V) grundsätzlich nicht verändert werden. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sicher gestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden gilt: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragern des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Hinweise

Im Planverfahren wurde die Umweltverträglichkeit anhand der Bestandsituation im Umfeld und den derzeitigen Einflüssen aus der Anlage untersucht. Erhebliche Auswirkungen für die Umwelt sind nicht zu erwarten.

Projekt: STADT FRIEDLAND
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den Bebauungsplan Nr.32
"Friedländer Agrar GmbH - Dishley"

Auftraggeber: Friedländer Agrar GmbH, Zur Alten Ziegelei 8 in 17098 Friedland
durch den städtebaulichen Vertrag nach § 11 mit der Stadt Friedland
vertreten durch das Amt Friedland, Riemannstr. 42, 17098 Friedland

Plan: Plan zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32

N 120158078d/wg/Entwurf.dwg Dipl.-Ing. R. Nietfeld

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

Phase: Entwurf
Datum: 29.06.2016
Maßstab: 1:2000