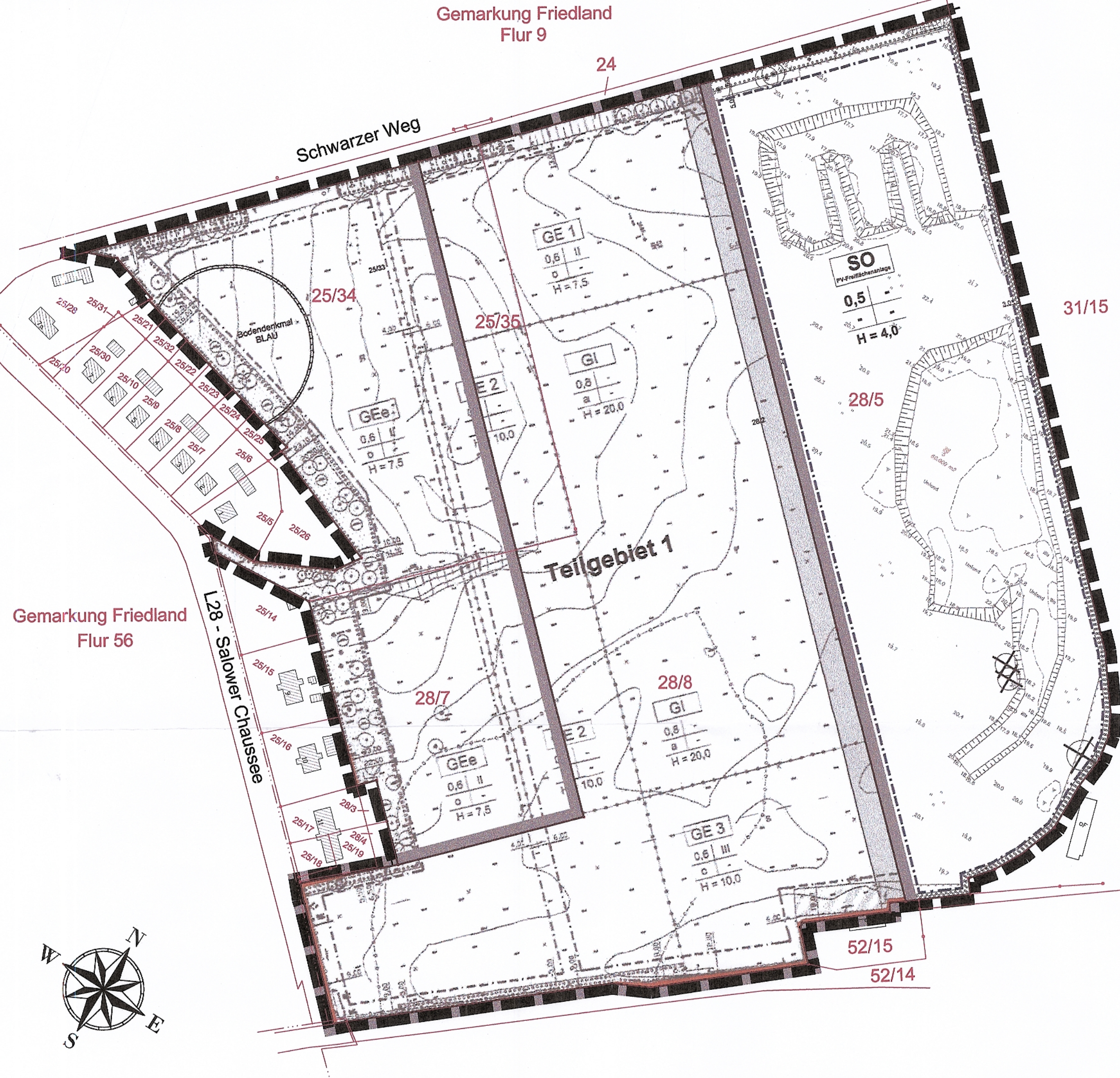


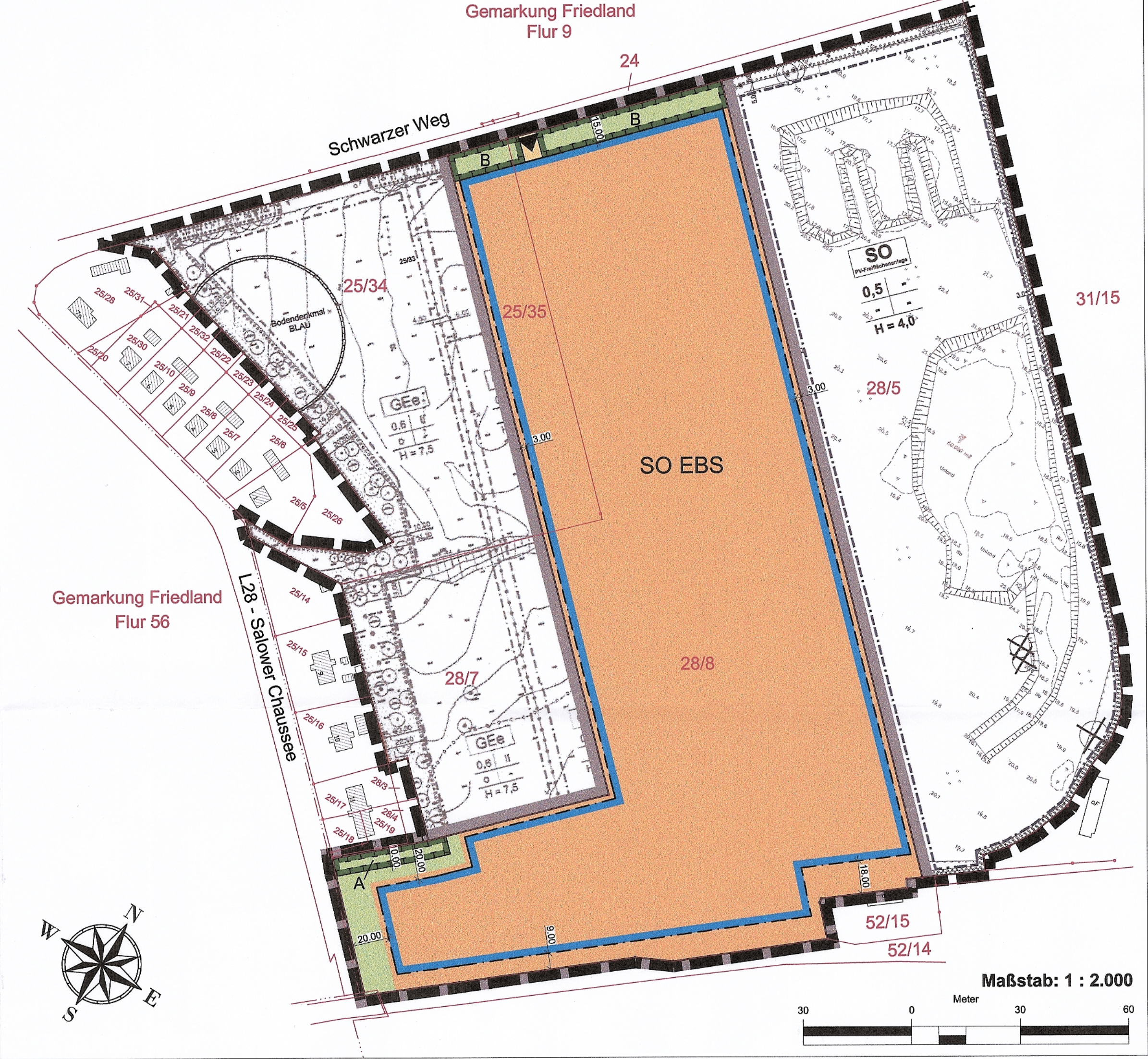
SATZUNG DER STADT FRIEDLAND ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 G E W E R B E P A R K " F R I E D L Ä N D E R S T Ä R K E "

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) 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) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 Gewerbepark "Friedländer Stärke" der Stadt Friedland, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A-1



PLANZEICHNUNG TEIL A-2



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1.1 Für die festgesetzten Gewerbegebiete GEe, GE 1, GE 2, GE 3 und das festgesetzte Industriegebiet GI wird im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein sonstiges Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Beginnend mit der Rechtswirksamkeit der 2. Änderung des Bebauungsplans sind hier bis zum Eintreten des Umstandes der tatsächlichen Nachfrage zur Ansiedlung von Gewerbe- oder Industriebetrieben innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie, wie Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Zäune und Zufahrten zulässig. Die Grundflächenzahl wird für den Zwischennutzungszeitraum auf 0,45 begrenzt.

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 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa tomentosa, Rhamnus catharticus in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa canina, Rosa rubiginosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art Prunus spinosa und 20 Sträucher der Art Crataegus spec. in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.2.2 Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

Plangrundlage

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Kataster- und Vermessungsamt) vom Februar 2015
- Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Friedland „Gewerbepark Friedländer Stärke“ unter Berücksichtigung der 1. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbepark Friedländer Stärke“ wird im Maßstab 1:2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 8,5 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 25/35 sowie 28/8, Flur 9 der Gemarkung Friedland.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Schwarzen Weg (Flurstück 24, Flur 9, Gemarkung Friedland)
- im Osten durch einen Solarpark auf dem Flurstück 28/5, Flur 9, Gemarkung Friedland
- im Südosten durch eine stillgelegte Bahnlinie und die Flurstücke 52/14 und 52/15 Flur 9, Gemarkung Friedland
- im Südwesten durch einen Solarpark auf dem Flurstück 28/7, Flur 9, Gemarkung Friedland sowie durch die Landesstraße L 28 (Salower Chaussee)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 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)
- 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)
- Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1996 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
- Hauptsatzung der Stadt Friedland** in der aktuellen Fassung

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 I 1509)

- | | |
|---|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO) |
| SO EBS | Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie |
| 2. Baugrenzen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
| Baugrenze | |
| 3. Verkehrsflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| private Straßenverkehrsfläche | |
| Ein- und Ausfahrtsbereich | |
| 4. Grünflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| private Grünflächen | |
| 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
| A/B | Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2 |
| 6. Sonstige Planzeichen | |
| Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 8 Gewerbepark "Friedländer Stärke" unter Berücksichtigung der 1. Änderung | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans | |

II. Darstellung ohne Normcharakter

- | | |
|-------|-------------------|
| 10,00 | Bemaßung in Meter |
| 167 | Kataster |

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Friedland im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Friedland "Neue Friedländer Zeitung" Nr. ... am
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am informiert worden.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung haben in der Zeit vom bis 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 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neue Friedländer Zeitung" des Amtes Friedland am bekannt gemacht worden.
- 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.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Stadt Friedland, den Siegel Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 2.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 5.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

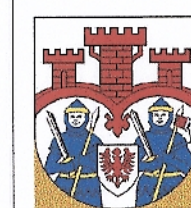
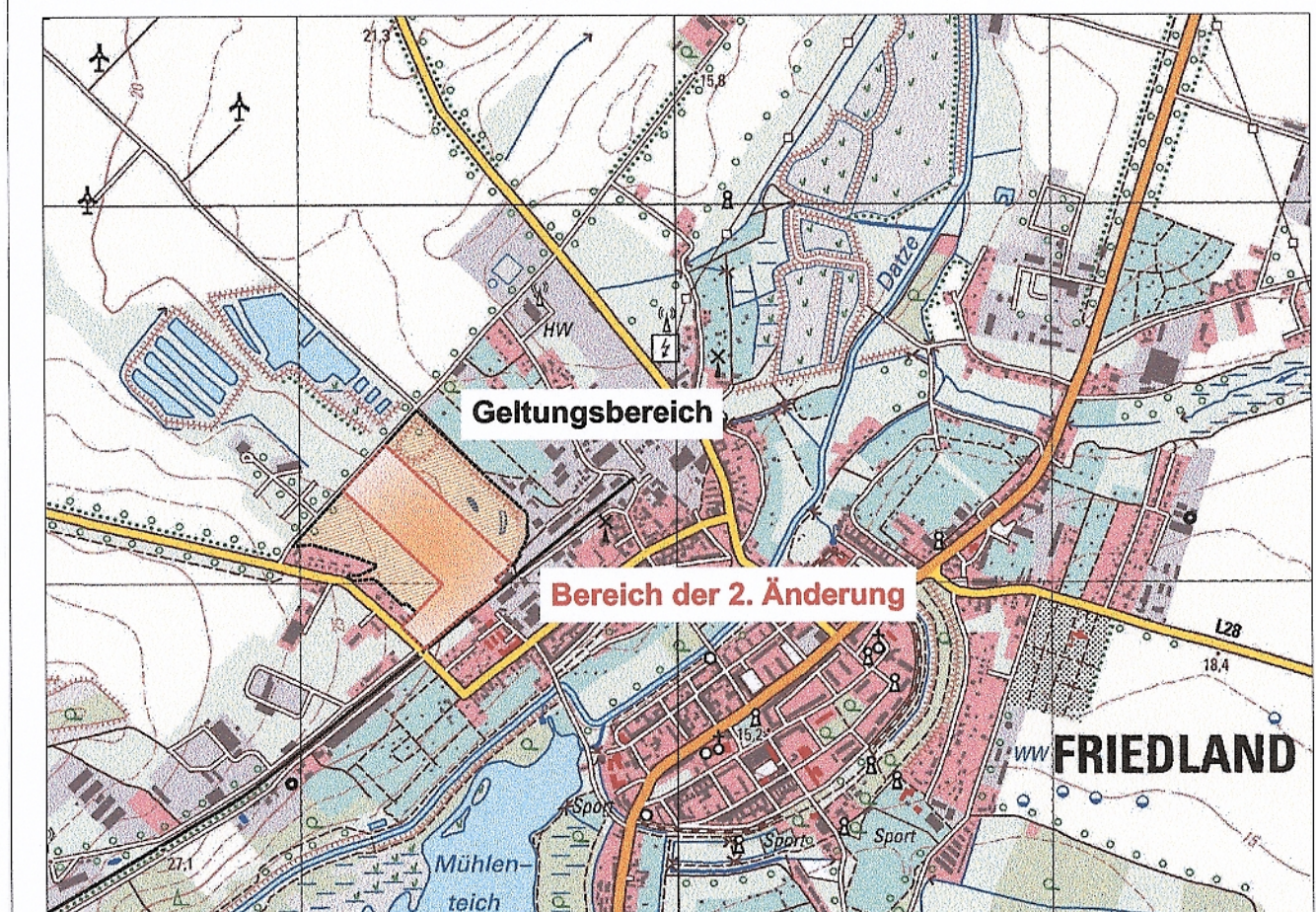
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur den Siegel
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Friedland, den Siegel Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans 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" des Amtes Friedland 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, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Friedland, den Siegel Der Bürgermeister

Übersichtskarte

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



Stadt Friedland

2. Änderung des Bebauungsplans Nr.8 Gewerbepark "Friedländer Stärke"



BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 900
www.baukonzept-nb.de

Verfahrensstand: Entwurf

März 2015

