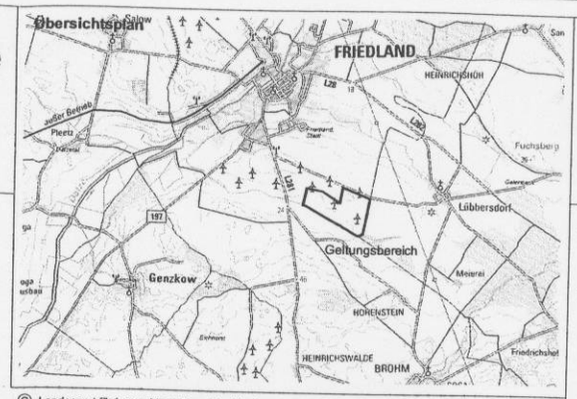
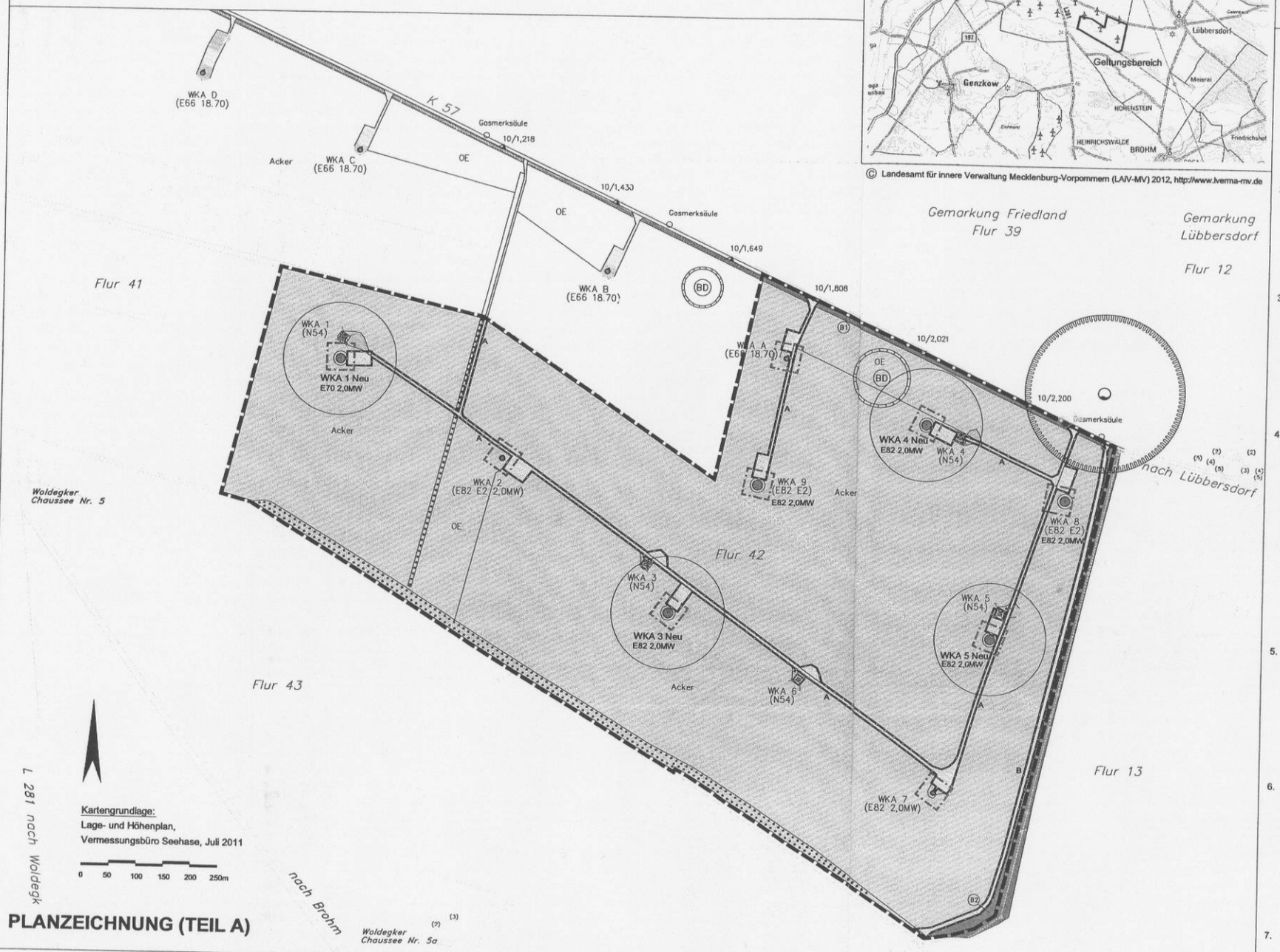
STADT FRIEDLAND Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 4. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Windpark Friedland - Süd" (B-Plan für das Repowering)



© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAiV-MV) 2012, http://www.lverma-mv.de



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan,
Vermessungsbüro Seehase, Juli 2011

0 50 100 150 200 250m

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom ..... folgende Satzung über die 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.5 "Windpark Friedland-Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.06.2012.

   Friedland, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

   Friedland, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegungdes Vorentwurfs vom ..... bis .....
   Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgte mit Schreiben vom .....

   Friedland, Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am .....den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht 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.

   Friedland, Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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, Leiter Kataster & Vermessung

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft.
   Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

   Friedland, Bürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

   Friedland, Bürgermeister

8. 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 ..... im ..... 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 i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S.366, 378) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

   Friedland, Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

1.1 Das Sondergebiet "Windkraftanlagen" dient dem Repowering von Windenergieanlagen.
Zulässig sind:
- Anlagen die der Stromerzeugung aus Windenergie dienen
- die dem Windpark dienenden Nebenanlagen.

1.2 Die Errichtung der Neuanlagen WKA 1, 3, 4 und 5 ist nur zulässig, wenn die Altanlagen WKA 1, 3, 4, 5 und 6 stillgelegt und rückgebaut werden. (§9 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB)

1.3 Innerhalb der im Plan festgesetzten Baugrenzen ist jeweils die Errichtung einer Windkraftanlage mit einer maximalen Nabenhöhe von 98,4m über Geländehöhe und einem maximalen Rotordurchmesser von 82m zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Nach dem Rückbau der Altanlagen sowie deren Arbeitsflächen und Zufahrten ist durch eine tiefgründige Lockerung des Untergrundes und einen Bodenauftrag die landwirtschaftliche Nachnutzung dieser Flächen zu sichern.

2.2 Zum Schutz der Brutvögel ist die Baufeldfreimachung (das Abschieben von Mutterboden für Wegebau, für die Fundamentflächen und für die Kranstellflächen) im Zeitraum vom 15. März bis 15. Juli nicht zulässig.

II. Hinweise

1.0 Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Ausgleichsmaßnahmen möglich.
Die Stadt Friedland und der Wasser- und Bodenverband "Landgraben" planen die Renaturierung des Golmer Mühlbaches.
Der Vorhabenträger wird sich mit einer Ausgleichszahlung in Höhe von 2.463,40 Euro an der Finanzierung des Renaturierungsprojektes als Ausgleich an anderer Stelle beteiligen. Näheres wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Friedland und dem Vorhabenträger geregelt.
Die finanzielle Beteiligung an der Renaturierung des Golmer Mühlbaches dient dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
SO WKA	Sonstiges Sondergebiet "Windkraftanlagen"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
	Baugrenzen Einzelstandorte	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
A	mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Flächen A- zugunsten Windunternehmen und Landwirt B- zugunsten Landwirt	§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB

Nachrichtliche Übernahme

BD	Bodendenkmal Farbe BLAU	§ 9 Abs.6 BauGB
B1	geschützte Biotope (naturnahe Feldhecken) Hecke südlich MST 57	§ 20 NatSchAG M-V
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzzone II	§ 9 Abs. 6 BauGB

B2 alte Landwehr, Friedländer Wall

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- 5 Flurstücksnummer
- befestigte Flächen / Erschließungswege
- vorhandene Windkraftanlage (WKA)
- geplante Stilllegung / Rückbau Altanlage (WKA 1, 3, 4, 5 und 6)
- geplanter Standort Neuanlage (WKA 1, 3, 4 und 5 in Planung)
- Standort WKA 8 und 9 (in Bau)

Projekt: **STADT FRIEDLAND**
Satzung über die 4. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 5 "Windpark Friedland-Süd"

Auftraggeber: Amt Friedland
Riemannstraße 42
17098 Friedland

Plan: **Plan zur Satzung über den Bebauungsplan**
(Gemarkung Friedland, Flur 42, Flurstück 5)

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581600 Fax: (0395) 5818215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. R. Niededt
Architektin für Stadtplanung,
Dipl.-Ing. U. Schürmann
Landschaftsarchitektin

Phase:	Vorentwurf
Datum:	Mai 2012
Maßstab:	ohne

N:\2012B051\dwg\Vorentwurf.dwg