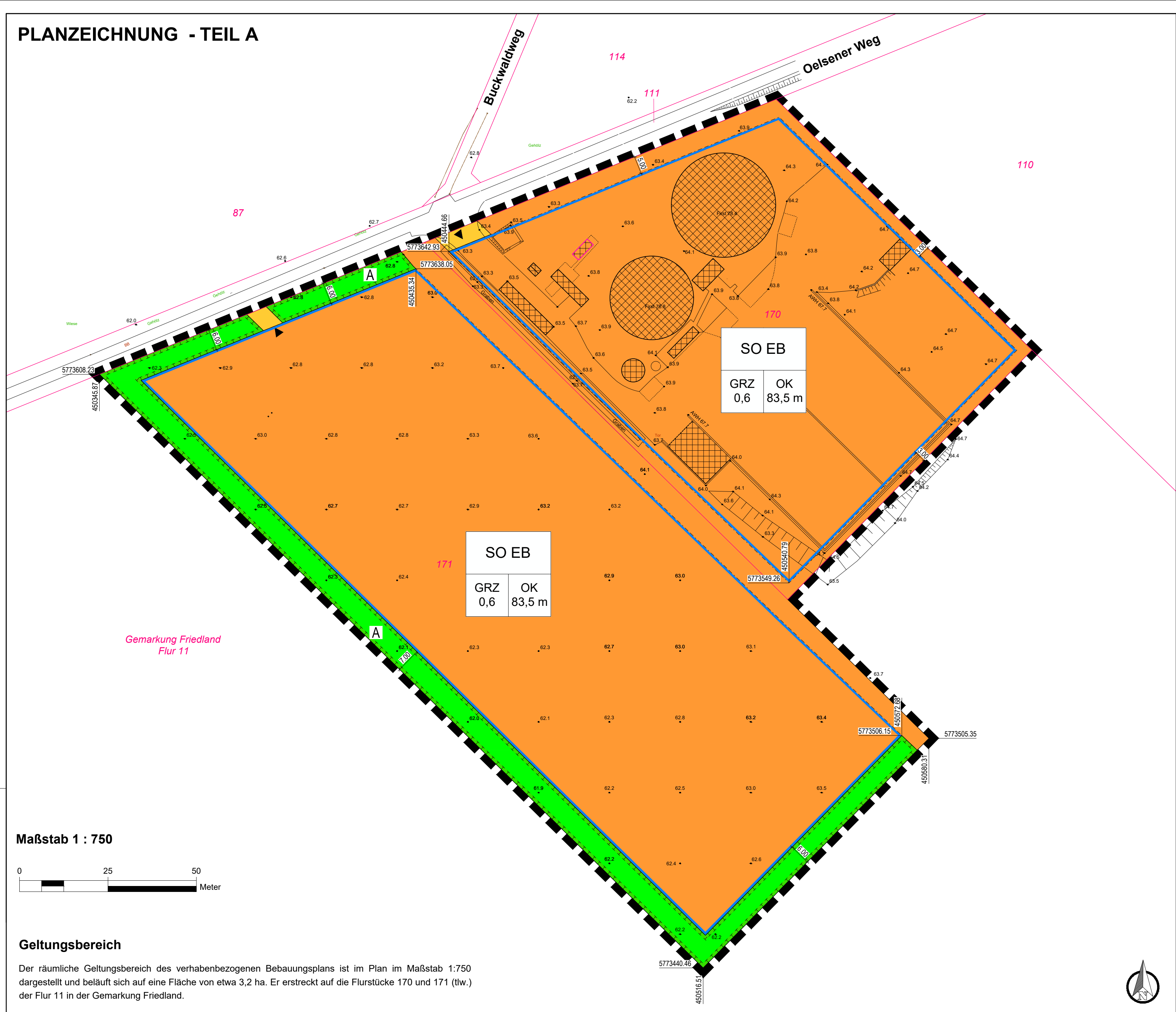


PLANZEICHNUNG - TEIL A



Maßstab 1 : 750



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 3,2 ha. Er erstreckt auf die Flurstücke 170 und 171 (tlw.) der Flur 11 in der Gemarkung Friedland.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg** (BbgKVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 827], S.1)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (BbgNatSchAG) Vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22)
- Hauptsatzung der Stadt Friedland** in der aktuellen Fassung

Plangrundlage

- Ämtlicher Lageplan des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Jörg Schröder vom Dezember 2022
- Entwurfsvermessung "Erweiterung der Biogasanlage" der IVB Krause + Partner, Vermessungsingenieure vom Dezember 2025
- Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem Geobroker Brandenburg vom März 2026.

Lagebezugssystem: ETRS89-UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

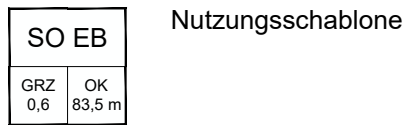
Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189))

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 11 Abs. 2 BauNVO  
SO EB Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: EB - Energiegewinnung aus Biomasse
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
GRZ 0,6 Grundflächenzahl  
OK 83,5 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände
- 3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
private Straßenverkehrsfläche  
Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
private Grünfläche
- 6. 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 Bezug zu textlichen Festsetzung Nr. 2
- 7. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände
- vorhandene bauliche Anlagen
- Abbruch vorhandener baulicher Anlagen
- vorhandene Böschung
- Bemaßung in Meter
- Kataster



Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) , wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Biogasanlage Friedland" der Stadt Friedland, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), sowie dem Text (TEIL B) erlassen:

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
..... den ..... Siegel ..... Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Friedland im Amtsblatt der Stadt Friedland Nr. .... am .....

.....  
Friedland, den ..... Siegel ..... Die Bürgermeisterin

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes am ..... informiert worden.

.....  
Friedland, den ..... Siegel ..... Die Bürgermeisterin

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Veröffentlichung in der Zeit vom ..... bis zum .....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

.....  
Friedland, den ..... Siegel ..... Die Bürgermeisterin

4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Veröffentlichung 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.

.....  
Friedland, den ..... Siegel ..... Die Bürgermeisterin

5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Veröffentlichung des Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom ..... bis ..... auf der Internetseite der Stadt Friedland unter <https://www.friedland-nl.de/> öffentlich ausgelegt. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfes während der Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Friedland, Gemeindeverwaltung, Lindenstraße 13, 15848 Friedland, öffentlich eingesehen werden.

In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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.

.....  
Friedland, den ..... Siegel ..... Die Bürgermeisterin

6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie dem Text (Teil B), wurde am ..... vom Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

.....  
Friedland, den ..... Siegel ..... Die Bürgermeisterin

7. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

.....  
Friedland, den ..... Siegel ..... Die Bürgermeisterin

8. Bekanntmachung

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden 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 und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

.....  
Friedland, den ..... Siegel ..... Die Bürgermeisterin

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ (SO EB) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen. Zulässig sind Biogasanlagen, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas sowie dem Betrieb der Biogasanlage dienenden Nebenanlagen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
- 1.2 Die Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ auf 0,6 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
- 1.3 Die innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ (SO EB) zulässigen baulichen Anlagen und Gebäude werden auf eine maximale Oberkante von 83,5 m über NHN (Bezugssystem DHHN 2016) als Obergrenze beschränkt.

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

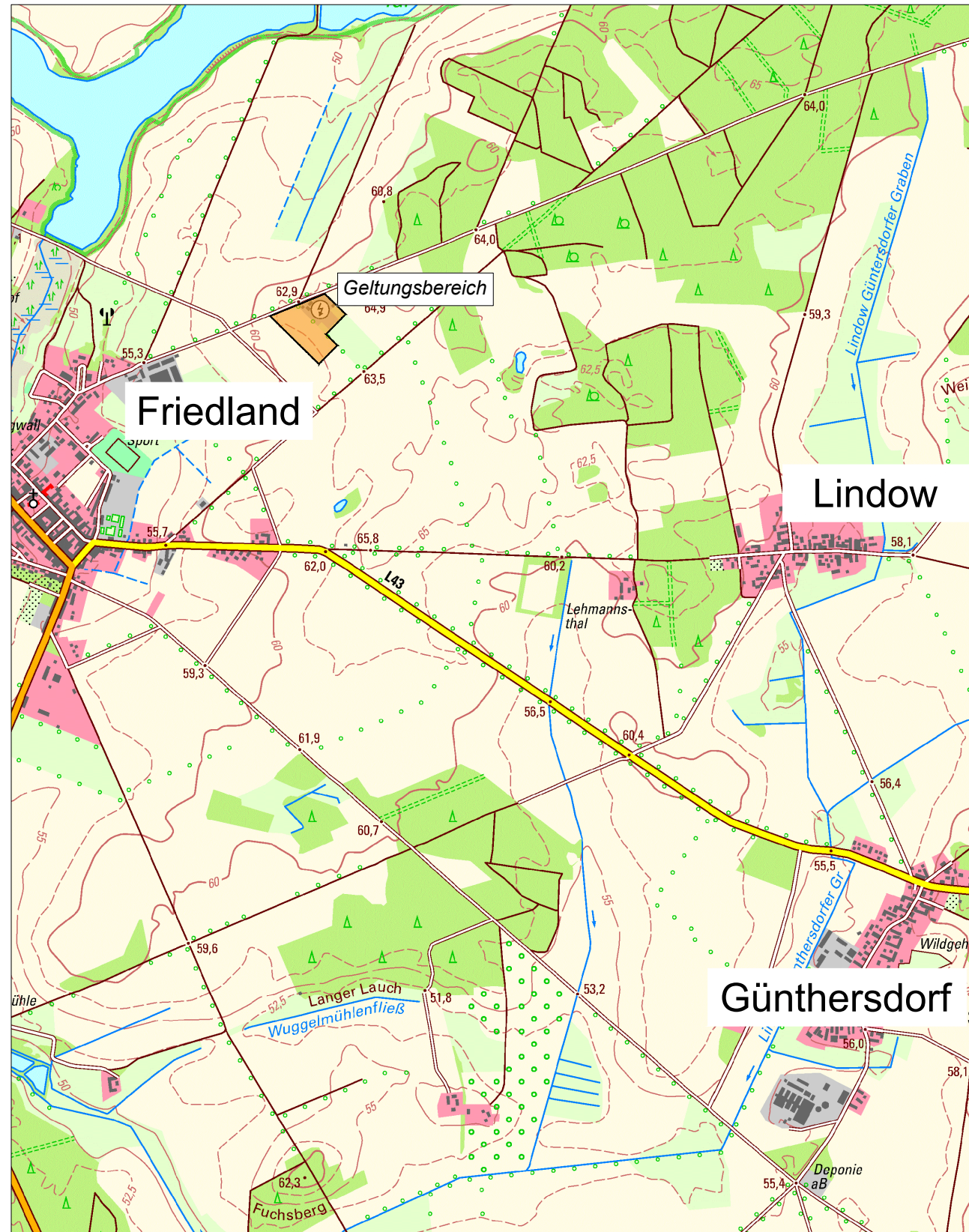
- 2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feldhecke aus heimischen und standorttypischen Sträuchern zu entwickeln.

Hinweise

- Altlasten:** Sollten auf den Grundstücken im Bebauungsplangebiet im Zuge von Maßnahmen jeglicher Art Kontaminationen im Boden und der Bausubstanz und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie ggf. auf den Flächen abgelagerte Abfälle und Auffüllungen festgestellt werden, so ist gemäß §§ 30 und 31/1 BbgAbfBodG und uAWB/rbU zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend in Kenntnis zu setzen.
- Bodendenkmalschutz:** Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BbgDSchG (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215) die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
  
Alle Maßnahmen in Bodendenkmalbereichen sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 1, 3, 4 BbgDSchG). Eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde des zuständigen Landkreises im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Sollten archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Veranlassers des Bauvorhabens durchzuführen (§§ 7 Abs. 3 und 4, 9 Abs. 3 und 4)
- Kampfmittel:** Für den Planungsraum ist der Kampfmittelverdacht zu prüfen. Gegebenenfalls ist bei der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführende ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

Übersichtskarte

DTK 25 GeoBasis-DE/LGB (Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg) Oktober 2024 Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, di-del-by-2-0



Stadt Friedland  
vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Erweiterung Biogasanlage Friedland"

Vorentwurf - Stand August 2026



MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck  
info@mikavi-planung.de