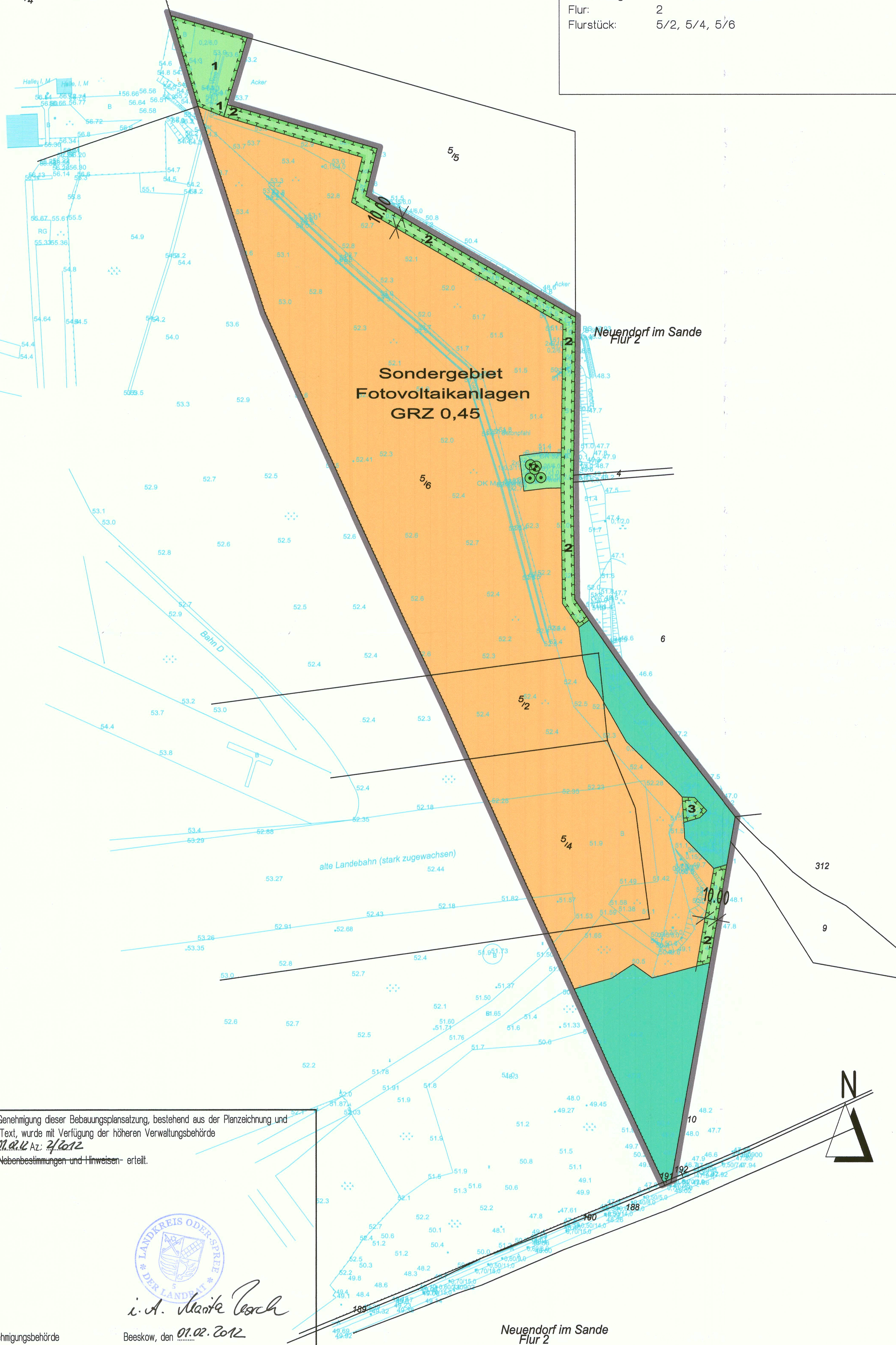


vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Flugplatz" 303

Geltungsbereich des Plangebietes

Gemeinde: Steinhöfel
Gemarkung: Neuendorf im Sande
Flur: 2
Flurstück: 5/2, 5/4, 5/6



Planfestsetzungen

nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990

- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.18 BauNVO)
 - Grünlächen (§5 Abs.2 Nr.5 u. Abs. 99 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs.2 Nr.9 u. Abs.4, 99 Abs.1 Nr.18 u. Abs.6 BauGB)
 - Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par. 9 Abs.1 Nr.20, 26 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Sonstige Planzeichen
- 15x Vermaßung
Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)
vorhandene Flurstücksgrenzen
92 Flurstücksnummer

Präambel

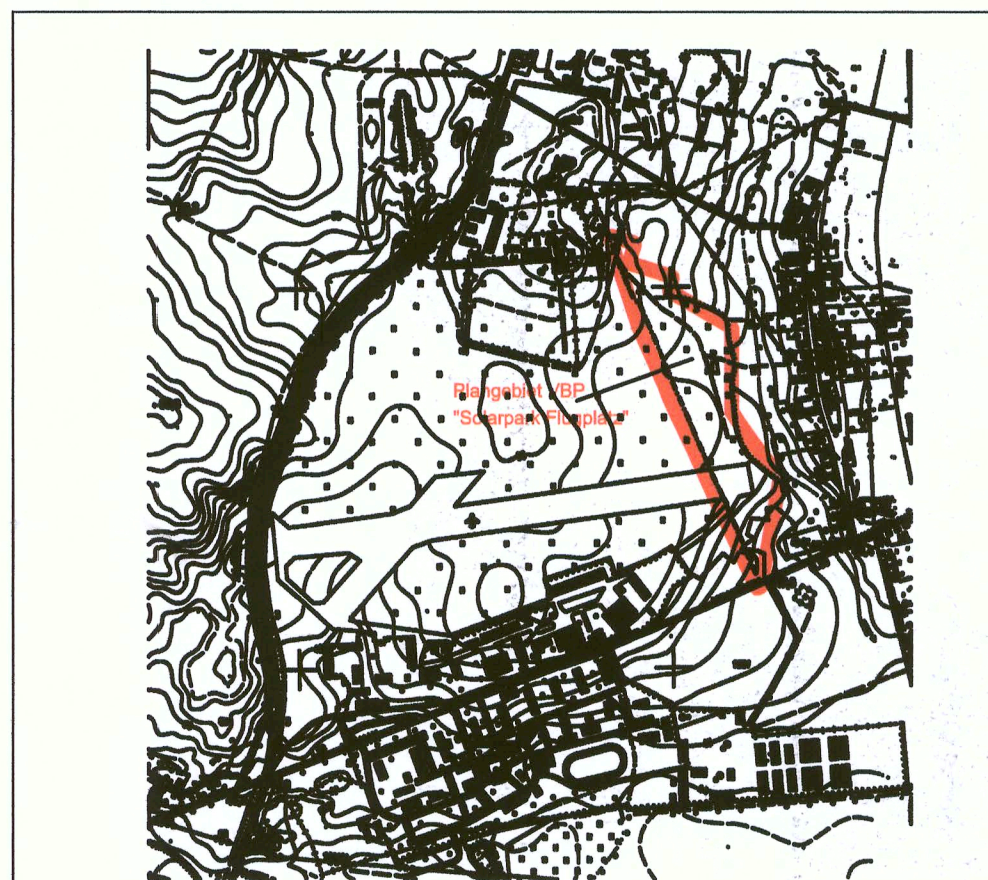
Setzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414), in Kraft getreten am 01.03.2012 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Flugplatz"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 81 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO). Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigelegt.

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2008 (GVBl. I S. 172)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.06.10 (GVBl. Nr. 28)

Übersichtsplan



Textliche Festsetzungen

- Innhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlagen sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu notwendige Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafos) zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Innhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlagen ist die Verlegung von Erdkabeln zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Im Bereich des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlagen entsprechen die Gebietsgrenzen den Baugrenzen. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Die maximal zulässige Höhe für die der Energiegewinnung dienenden Anlagen (Fotovoltaikpaneele) und der zulässigen Nebenanlagen innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlagen beträgt 3,00 m über Gelände. Die Modulränder sind aufzuständern. Der Abstand der Modulunterkante zum Höhenbezugspunkt beträgt 0,80 m (+/- 5cm). Bezugspunkte sind die vermessungstechnisch im System DHHN02 ermittelten Höhenpunkte des Lageplanes. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Innhalb der Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlagen sind zwischen den Reihen der Modulleisten mindestens 6 Lesesteinhaufen (Größe mindestens 0,5 m²) anzulegen. Alternativ können auch nicht belastete Betonreste oder Ziegelschutt verwendet werden. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Innhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am östlichen Plangebietsrand werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
 - der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen (Fläche 1, 2),
 - an der östlichen Plangebietsgrenze ist ein 10 m breiter Gehölzstreifen aus Sträuchern und Bäumen der Pflanzenliste in artengemischter Anordnung anzupflanzen. Die Pflanzdichte der Sträucher beträgt 1,5 x 1,5 m, die Bäume sind im Abstand von max. 10 m zu pflanzen. Insgesamt sind in fünf Reihen Sträucher und Bäume der Pflanzenliste anzupflanzen und zu erhalten (Fläche 2)
 - innerhalb der Fläche 2 ist ein Erdwall als Lebensraum für Reptilien zu schaffen
 - die Fläche 3 ist als offene Sandmulde zu erhalten
 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Innhalb des Sondergebietes "Fotovoltaikanlagen" werden folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:
 - der Bodenbewuchs innerhalb des Sondergebietes "Fotovoltaikanlagen" ist durch extensive Pflege zu einem Ruderalbestand zu entwickeln. Zur Verhinderung der Verbuchung der Fläche ist ein- bis zweimal jährlich eine Pflege mittels Mahd oder Beweidung durchzuführen. Die Pflegemaßnahme hat nicht vor Ende Juli zu erfolgen. Mähgut ist zu beseitigen.
 - der Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel oder von Gülle ist auf der Fläche nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Im Plangebiet sind flächige Versiegelungen (Straßen, Wege Plätze - innere Erschließung des Sondergebietes) mit Ausnahme von Schotterflächen bis zu einer Gesamtfläche von 3.000 qm nicht zulässig. Par.9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Par. 81 Abs. 6 u. 9 BbgBO
- Einfriedungen sind als Unfriedung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlagen zulässig. Sie müssen eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm oder eine Maschenweite am Boden von 10 cm aufweisen § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO

Pflanzenliste

- Bäume:
- | | |
|---------------------|-----------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Betula pendula | Sand-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Malus sylvestris | Wild-Äpfel |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Pyrus communis | Wild-Birne |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere |
| Ulmus minor | Feld-Ulme |

Pflanzenliste

- Sträucher:
- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hirtigel |
| Corylus avellana | Hesenhuss |
| Crataegus laevigata | Zweifloriger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Einfloriger Weißdorn |
| Euonymus europaea | Europäisches Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Rosa corymbifera | Hecken-Rose |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

- Die Gemeindevertretung hat am 25.11.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Flugplatz" beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in Amtsblatt für die Gemeinde Steinhöfel am 03.01.2011 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.03.2011 den Bebauungsplanentwurf beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses ist in Amtsblatt für die Gemeinde Steinhöfel am 02.05.2011 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.05.2011 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung ist durch Beschluss der Gemeindevertretung zum Protokoll der Abwägung geworden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2011 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) beigelegt.

Steinhöfel, den 22. Dez. 2011
Bürgermeisterin R. Wels

Verfahren

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 15.03.2011 beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.02.2011 von den Planungsarbeiten unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.02.2011 bis einschließlich 19.03.2011, jeweils montags von 8.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 8.30 bis 16.00 Uhr, mittwochs von 8.30 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 bis 16.00 Uhr und freitags von 8.30 bis 11.00 Uhr. In der ortsüblichen Bekanntmachung in Amtsblatt für die Gemeinde Steinhöfel am 01.02.2011 wurde auf die Gelegenheit zur Äußerung und auf die Möglichkeit zur Erörterung der Planung hingewiesen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 18.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, Boden, Wasser und den Menschen sowie... hat in der Zeit vom 19.04.2011 bis einschließlich 20.05.2011, jeweils montags von 8.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 8.30 bis 16.00 Uhr, mittwochs von 8.30 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 bis 11.00 Uhr und freitags von 8.30 bis 11.00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen im Auslegungszentrum abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit im im Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können, in Amtsblatt für die Gemeinde Steinhöfel am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steinhöfel, den 22. Dez. 2011
Bürgermeisterin R. Wels

Ausfertigung

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Steinhöfel, den 29. FEB. 2012
Bürgermeisterin R. Wels

Inkraftsetzung

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in Amtsblatt für die Gemeinde Steinhöfel am 02.03.12 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan zum 01.03.12 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Steinhöfel, den 29. FEB. 2012
Bürgermeisterin R. Wels

Katastervermerk

Der Besondere Planurteil enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom 27.12.2011 und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzverläufe ist einwandfrei möglich.

Steinhöfel, den 27.12.2011
ObVI

Gemeinde Steinhöfel (OT Neuendorf im Sande) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Flugplatz"

Datum der Planerstellung: Dezember 2011
Maßstab: 1:2000
mit der Planerstellung beauftragt: BESTPLAN
August-Bebel-Straße 58
15517 Fürstenwalde
Tel: 03361/ 57789
Fax: 03361/ 710493

Satzung

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.02.12 Az.: 2/1212 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Genehmigungsbehörde: Beeskow, den 01.02.2012
i. A. Manke Busch