

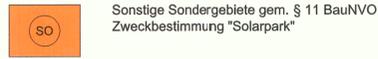
Bebauungsplan „Solarpark II, Flugplatz Schönfelde/Eggersdorf“ Gemeinde Steinhöfel, Ortsteil Schönfelde

Teil A Planzeichnung Originalmaßstab M 1:2.000



Planzeichen nach PlanZV

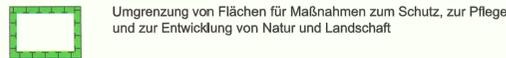
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)



2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

- Baugrenze
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
- a** abweichende Bauweise mit der Möglichkeit einer zulässigen Baulänge über 50 m (gem. § 22 Abs. 2 i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- 3,5 m** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt (BZP) 67,20 m NNN

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



4. Sonstige Planzeichen



Übersicht Gesamtvorhaben

Maßstab 1:10.000



Planausschnitt 2. Änderung FNP Gemeinde Steinhöfel OT Schönfelde



SATZUNG der Gemeinde Steinhöfel Ortsteil Schönfelde Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark II, Flugplatz Schönfelde/Eggersdorf“

für das Gebiet des Geltungsbereiches, welches Teile der Flurstücke 62, 63, und 64 der Flur 2 der Gemarkung Schönfelde umfasst.

Aufgrund des § 10 des BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreter Steinhöfel vom 21.03.2013 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/01/2011 „Solarpark II, Flugplatz Schönfelde/Eggersdorf“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung (Originalmaßstab 1:2.000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung) sowie
Teil B - Textliche Festsetzungen (Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung, FNP-Ausschnitt mit Änderungsbereich sowie Übersichtsplan auf der Planausfertigung)

Der Satzung ist eine Begründung sowie ein Erschließungsplan beigelegt.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.03.2011 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark II, Flugplatz Schönfelde/Eggersdorf“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen und am 02.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan bedarf einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Steinhöfel, 25. Juli 2013

R. Wels *Renate Wels*
Die Bürgermeisterin



2. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 11.10.2011 bis 14.11.2011 in den Räumen der Gemeindeverwaltung. Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 11.10.2011 bis 14.11.2011.

Steinhöfel, 25. Juli 2013

R. Wels *Renate Wels*
Die Bürgermeisterin



3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 02.05.2012 bis 04.06.2012 in den Räumen der Gemeindeverwaltung. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 02.05.2012 bis 05.06.2012.

Steinhöfel, 25. Juli 2013

R. Wels *Renate Wels*
Die Bürgermeisterin



4. Eine Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 11.12.2012 bis 28.01.2013 in den Räumen der Gemeindeverwaltung. Die Wiederholung Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 13.12.2012 bis 28.01.2013.

Steinhöfel, 25. Juli 2013

R. Wels *Renate Wels*
Die Bürgermeisterin



5. Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Steinhöfel hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 21.03.2013 geprüft und als Abwägung beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark II, Flugplatz Schönfelde/Eggersdorf" wurde am 21.03.2013 von der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Steinhöfel als Satzung beschlossen.

Steinhöfel, 25. Juli 2013

R. Wels *Renate Wels*
Die Bürgermeisterin



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

Fürstenwalde/Spree, 22.07.2013

Sydw & Scheu
ÖbVI Sydw & Scheu



7. Ausfertigungsvermerk: Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark II, Flugplatz Schönfelde/Eggersdorf" wird hiermit ausfertigt.

Steinhöfel, 25. Juli 2013

R. Wels *Renate Wels*
Die Bürgermeisterin



8. Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark II, Flugplatz Schönfelde/Eggersdorf" sowie die Stelle, bei der der Plan während der öffentlichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 02.05.2012 ortsüblich im Amtsblatt 02.05.2012 bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Satzung gemäß § 214 BauGB und die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und deren Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 02.05.2013 in Kraft getreten.

Steinhöfel, 02.05.2013

R. Wels *Renate Wels*
Die Bürgermeisterin



Der vorhabenbezogene BP wurde am 06.08.2013, Ab: 07/2013 durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Beeslow, 06.08.2013



Teil B Textliche Festsetzungen

1.) „Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ sind aufgeständerte Solarmodule sowie Verkabelung, Zufahrten, Stellplätze und Wartungsflächen zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die für den Betrieb notwendigen Betriebsgebäude und Nebenanlagen wie Wechselrichter zulässig.“

2.) „Die Errichtung eines Sicherheitszaunes entlang der Grenze der SO-Gebietsfläche ist zulässig. Die maximale Bauhöhe der Zuananlage ist auf 2,3 m über OK beschränkt. Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm zu sichern.“

3.) „Auf der Fläche der Ausgleichsmaßnahme M1 ist der Erhalt und Pflege einer Heidenelken-Gransnelkenflur auf 600 m² sowie von Grünlandbrachen trockener Standorte auf 11.150 m² umzusetzen.“

4.) „Auf der Fläche der Ausgleichsmaßnahme M2 ist der Erhalt und regelmäßige Pflege von Sand-Trockenrasen mit Einzelgehölzen (Gehölzdeckung bis 10 %) auf 2.200 m² zu sichern.“

5.) „Im Sondergebiet SO sind mit Ausnahme der Umfahrgassen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünland zu begrünen.“

Hinweise ohne Festsetzungscharakter:

A) „Auf der Fläche der Ausgleichsmaßnahme M1 ist auf einer Fläche von 200 m² das Einbringen von Habitatelementen für Zauneidechsen auf Scherrasen umzusetzen.“

B) „Auf der Fläche der Ausgleichsmaßnahme M2 ist auf einer Fläche von 200 m² das Einbringen von Habitatelementen für Zauneidechsen auf Scherrasen umzusetzen.“

C) „Im Sondergebiet SO sind auf besonnten Flächen auf 300 m² Habitatelemente für Zauneidechsen anzulegen.“

erstellt: Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Chausseestraße 29
10115 Berlin
Tel.: 030 / 288775-0 / Fax: 030 / 288775-29

Plangrundlage: Lageplan des ÖbVI Sydw & Scheu Fürstenwalde/Spree
Originalmaßstab: 1:1.000
Auszug: Jan. 2012

Bauvorhaben Solarpark Eggersdorf / Landkreis Oder-Spree
Gemarkung Schönfelde
Flur: 2
Flurstücke: teilweise 62, 63, 64

Gemeinde Steinhöfel
Ortsteil Schönfelde
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarpark II, Flugplatz Schönfelde/Eggersdorf“
Satzungsexemplar
07.03.2013