
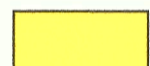

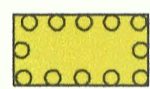
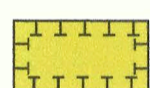



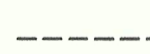



Legende:

1. Festsetzungen

-  Sondergebiet Solarpark (§ 11 Abs.2 BauNVO)
-  Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauBG)
-  Bewegungsfläche Feuerwehr
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB).
-  Zufahrt (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
-  Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- M 1** Bezeichnung der Maßnahmen

2. Plangrundlage

-  Flurstücksgrenze
- 91** Flurstücksnummer
- 55,6** x Geländehöhe (NHN in System DHHN 92)
-  Löschwasserentnahme

Hinweise:

Landschaftspflege / Artenschutz
Im Durchführungsvertrag für diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Biotopentwicklung und zum Artenschutz vertraglich geregelt.

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 15.03.2012 gemäß § 12 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Solarparkanlage im Ortsteil Steinhöfel beschlossen.
2. Die Planungsanzeige an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin- Brandenburg erfolgte am 13.04.2012. Mit Schreiben vom 27.04.2012 äußerte sich die Gemeinsame Landesplanungsabteilung zu den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Landesplanung.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch Auslegung der verfügbaren Planungsunterlagen in der Frist vom 02.04. bis zum 04.05.2012. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Zusendung der Planungsunterlagen frühzeitig gemäß § 4 Absatz 1 BauGB beteiligt.
4. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer 22. Sitzung am 14.06.2012 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, gebilligt und dessen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für den Zeitraum vom 09.07. bis zum 10.08.2012 beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Steinhöfel, 20. Jahrgang, Nr.5 am 02.07.2012 bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt.
5. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer 28. Sitzung am 21.03.2013 auf der Grundlage der in der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs.7 BauGB die Abwägung durchgeführt. Auf gleicher Sitzung beschloss die Gemeindevertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen als Satzung. Die beigefügte Begründung sowie der Durchführungsvertrag wurden gebilligt.

Steinhöfel, den 16.05.2013

Renate Wels
Bürgermeisterin



Beeskow, den 02.07.2013

i.A. Monika Wersch
höhere Verwaltungsbehörde



Steinhöfel, den 02.09.2013

Renate Wels
Bürgermeisterin



Katastervermerk:

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 Übertragung der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Datum: 15.04.2013

Siegel / Unterschrift



Teil B, Textfestsetzungen

1. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- 1.1 Im Geltungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.
- 1.2 Zulässige Nutzungen
Im Sondergebiet sind zulässig:
 - 1.2.1 Photovoltaikanlage, bestehend aus Solarmodulen in aufgeständerte statischer Ausführung.
 - 1.2.2 Nebenanlagen gemäß der Zweckbestimmung
Es sind nur solche Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

- 2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl beträgt 0,4.
 - 2.1.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen.
- 2.2 Zulässige Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - 2.2.1 Die zulässige Höhe der aufgeständerten Module beträgt 59,6 m über NHN nach DHHN 92, bezogen auf eine \bar{x} Geländehöhe von 55,6 m.
 - 2.2.2 Die zulässige Höhe der Nebenanlagen beträgt 60,6 m über NHN nach DHHN 92, bezogen auf eine \bar{x} Geländehöhe von 55,6 m.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

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

- 4.1 Der zentrale Weg ist in einer Breite von 3 m herzustellen. Er erhält eine Deckschicht aus Schotter und Schlacke.
- 4.2 Zur Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Versickerungsflächen festgesetzt.

5. Maßnahmen nach § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB und zur Übernahme in den Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 3a BauGB

- 5.1 Anpflanzung und Entwicklung einer Hecke und Anlage von Habitatstrukturen
- 5.1.1 Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft wird in den auf der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in den nördlichen und westlichen Randbereichen des Plangebietes eine Hecke aus einheimischen Sträuchern gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt gemäß dem Maßnahmeblatt des Durchführungsvertrages.

Mindestqualitäten: Sträucher, 2xv, 60-100 cm
Artenliste (zur Auswahl):

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyracantha coccinea	Europäischer Feuerdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Gemeine Brombeere

- 5.1.2 Im Wechsel mit der unter 5.1.1 festgesetzten Hecke sind 3 Habitatelemente für Reptilien und Amphibien gemäß Maßnahmeblatt zum Durchführungsvertrag herzustellen.


- 5.2 Anpflanzung und Entwicklung einer Hecke (M2)
Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft wird in den auf der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in den östlichen Randbereich des Plangebietes eine Hecke aus einheimischen Sträuchern gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt gemäß dem Maßnahmeblatt des Durchführungsvertrages.

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift) (§ 9 Absatz 4 BauGB i. V. mit § 89 Abs.1 und Abs. 8 Nr. 1 und 2 BbgBO)

Die Grundstückseinfriedungen sind als offene Einfriedungen bis zu 2,0 m Höhe zuzüglich Übersteigenschutz herzustellen. Zwischen dem Gelände und der Einfriedung ist ein Durchlass für Kleintiere mit mind. 15 cm Höhe einzuhalten.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. 07. 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1 S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. 1 S.466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/ 08 Nr. 14, S. 226) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11. 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S 148)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I/04, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. I/10, Nr. 28)

 Gemeinde Steinhöfel, Landkreis Oder-Spree Ortsteil Steinhöfel			Blatt - Nr. 1	
			Datum	Signum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark III, SWE Areal Steinhöfel"			bearbeitet:	März 2013
			gezeichnet:	
			geprüft:	
Vorhabenträger:			1. Änderung:	
SWE Areal Heideyck 81a 47802 Krefeld			Änderung:	
Planträger:			Änderung:	
Gemeinde Steinhöfel Demnitzer Straße 7 15518 Steinhöfel			Änderung:	
Planverfasser :			Maßstab: 1:2000	
Büro für Städtebau- u. Landschaftsplanung Buschmühlenweg 10 15230 Frankfurt (Oder)				