

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 35-12/12 "SONDERGEBIET SOLARPARK AM NEUZELLER LANDWEG"

Auf Grundlage

- des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit
- der BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I/10, [Nr. 39]) und
- den §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13.03.2012 (GVBl. I/12 [Nr. 16])

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt in ihrer Sitzung am 24.04.2012 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35-12/12 "Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35-12/12 "Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg" ist zugleich der Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark am Neuzeller Landweg" i. S. v. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans "Solarpark am Neuzeller Landweg" ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35-12/12 "Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg".

TEXT (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Gebiet für Anlagen die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen“ (SO SONN) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechsellichtstationen, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrten.

1.1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3 a BauGB).

1.1.3 Die Grundflächenzahl wird für das sonstige Sondergebiet „Gebiet für Anlagen die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen“ (SO SONN) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,45 festgesetzt.

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m begrenzt. Es gilt gemäß § 2 Abs. 6 BbgBO die natürliche Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen:
Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 20 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 20 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.2.2 Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnaher Wald zu entwickeln. Die Gesamtfläche ist durch Gehölze der Art *Pinus sylvestris* der Qualität 20-40 zu bepflanzen.

1.2.3 Innerhalb der mit C gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die nicht bebauten Flächen, einschließlich der Flächen zwischen den Stützen unterhalb der Modultische und zwischen den Modulreihen, durch die Einsatz von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln.

1.2.4 Zum Schutz der Mittel- und Kleinsäuger müssen in Einfriedungen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m eingerichtete werden, um dauerhaft einen Durchschlupf zu gewährleisten.

Hinweise

- Für die Fällung von Bäumen außerhalb des Waldes sind Ersatzpflanzungen nach Maßgabe der Verordnung über den Schutz von Bäumen im Landkreis Oder-Spree bzw. der Satzung der Stadt Eisenhüttenstadt zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) durchzuführen.
- Das auf den Grundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser, das nicht als Brauchwasser genutzt wird, ist durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Flächen auf denen belastetes Niederschlagswasser anfallen kann, sind über geeignete Reinigungsmaßnahmen (z.B. Sandfang, Ölabscheider) zu entwässern.
- Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt bzw. es werden, aufgrund der topographischen Situation, Bodendenkmale begründet vermutet. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind die Denkmalfachbehörde sowie die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
- Bodenbearbeitungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Aufgrund der vorangegangenen Nutzung (Übungsgelände der Bereitschaftspolizei) ist dennoch mit dem Auffinden von Munition zu rechnen.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO SONN sonstiges Sondergebiet
Gebiet für Anlagen die der Nutzung von solarer Strahlungsenergie dienen

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

GRZ 0,45 Grundflächenzahl

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrt bzw. Ausfahrt

5. 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 / B / C Bezug zu den textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1, 1.2.2 und 1.2.3

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Grünflächen

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Gebäude

vorh. Böschung

vorh. Nutzungsgrenzen

vorh. Zaun

50,3 vorh. Höhe in Meter über DHHN 92

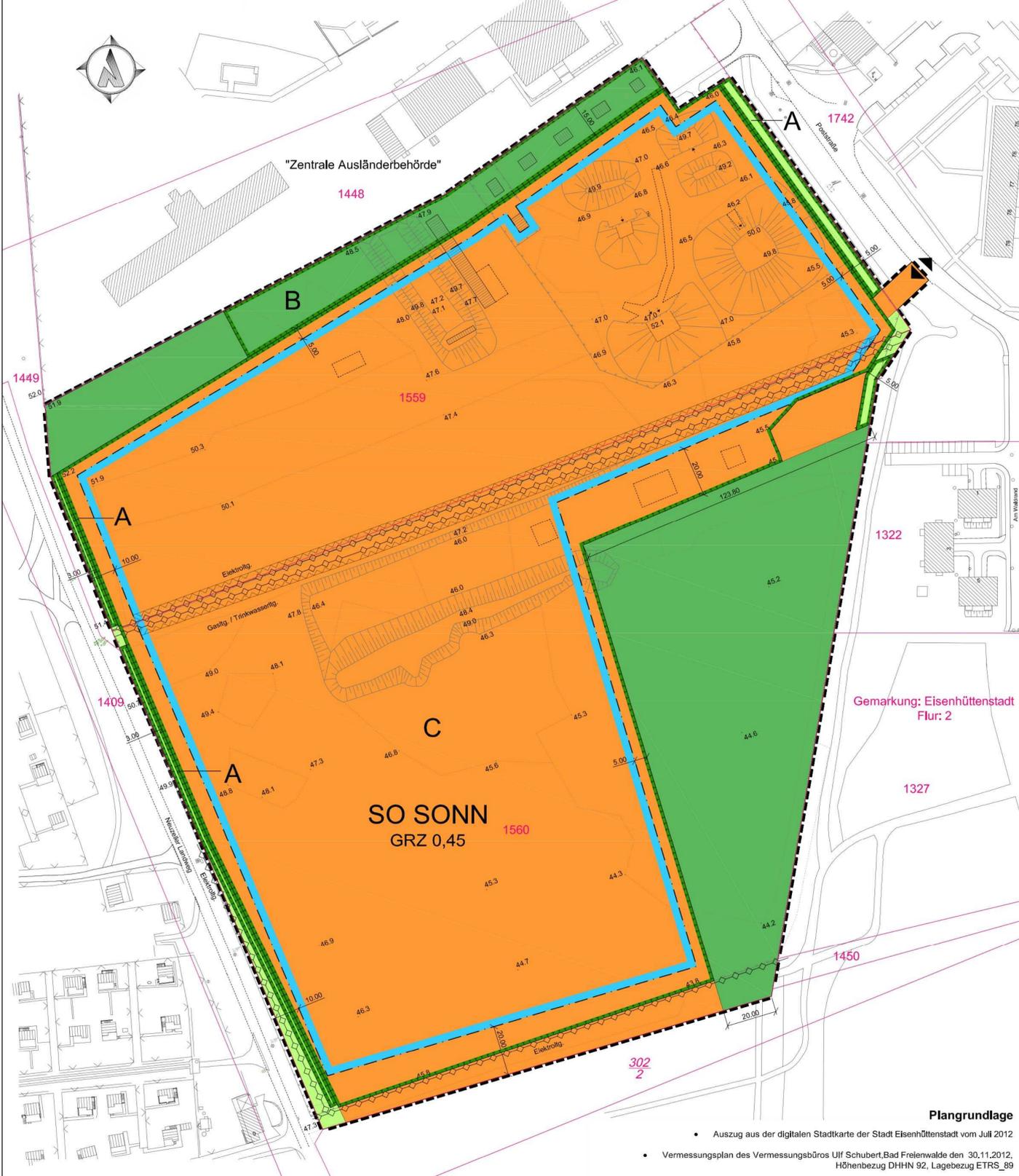
10,00 Bemaßung in Meter

167 Kataster

III. Nachrichtliche Übernahme

Elektrokabel / Gasleitung / Trinkwasserleitung

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



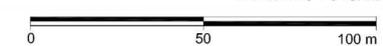
Plangrundlage

Auszug aus der digitalen Stadtkarte der Stadt Eisenhüttenstadt vom Juli 2012

Vermessungsplan des Vermessungsbüros Ulf Schubert, Bad Freienwalde den 30.11.2012, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug ETRS_89

Katasterauszug des Amtes für Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg vom Juni 2012

Maßstab: 1 : 1.000



SUN FARMING GmbH
Zum Wasserwerk 12
15537 Erkner (bei Berlin)

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neuzeller Landweg
Info@baukonzept-nb.de

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: Nov. 2012) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Freienwalde, den 14.05.2013
Siegfried Ulf Schubert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Unterschrift)

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB am 24.04.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eisenhüttenstadt, den 17. OKT. 2013
Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35-12/12 "Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.04.2013 von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Eisenhüttenstadt, den 17. OKT. 2013
Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

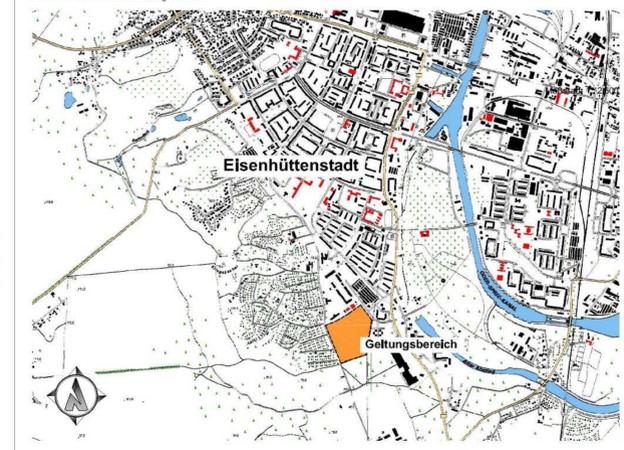
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35-12/12 "Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Eisenhüttenstadt, den 17. OKT. 2013
Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

5. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35-12/12 "Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg" sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35-12/12 "Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg" mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.04.2013 im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt, 2013, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen des Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg Juni 2012



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35-12/12 "Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg"

Entwurf - Stand: Februar 2013

Beschlussfassung

Stadt Eisenhüttenstadt
Fb. Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kultur und Sport
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt
Maßstab: 1 : 1.000