

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "SOLARPARK DEPONIE NEURETZ" DER GEMEINDE ODERAU

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 81 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. September 2008, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.08.2013 folgende Satzung der Gemeinde Oderaue über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Deponie Neuretz", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Erhöhung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modulare mit Solarmodulen sowie für das Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungslinien und Zufahrten.
- Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 BauGB).
- 1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 16 Absatz 2 BauNVO auf 0,45 begrenzt.
- 1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das entstehende Gelände nach Durchführung des Deponiesicherungskonzeptes in Metern über DHHN 92.
- 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 A1 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind jeweils 10 Stücker der Arten *Rosa tomentosa* (Röhrose), *Rhamnus cathartica* (Rosauborn) in der Qualität 60/100, jeweils 10 Stücker der Arten *Rosa canina* (Hundsrose), *Rosa rugosa* (Weinrose), *Cornus sanguinea* (Roter Hirtentopf), *Corylus avellana* (Esslösche Hasel) in der Qualität 60/100, 15 Stücker der Art *Prunus spinosa* (Schlehorn) und 20 Stücker der Art *Crataegus spica* (Weißdorn) in der Qualität 60/100 anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- 1.2.2 Innerhalb der mit A2 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind 48 Bäume der Arten *Acer campestre* (Feldahorn), *Sorbus torminalis* (Erlbeere) oder *Prunus padus* (Gewöhnliche Traubeneiche) zu pflanzen.
- 1.2.3 Die mit B1 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Baumgruppen zu erhalten.
- 1.2.4 Die mit B2 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Baumreihe zu erhalten.
- 1.2.5 Innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bebaute Flächen durch die Einsatz von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mäh-dieser-Flächen-ist-unter-Berücksichtigung-landwirtschaftlicher-Anforderungen-und-des-spezialen-Anforderungen-von-Wissenschaftlern-nicht-vom-dem-1.-August-2013-zulässig-Dies-Mähgut-zur-Abgabe-entfallen-werden-Bodenbearbeitungen-sowie-der-Einsatz-von-Düngem-und-Pflanzenschutzmitteln-sind-unzulässig (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- 1.3 Örtliche Bauvorschriften** § 9 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 BbgBO
- 1.3.1 Einfriedungen sind als Stabgitterzaun bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodenreihe im Höchstmaß von 15 cm einzureichen.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baumutzungsverordnung (BauMVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzonenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. 108, Nr. 14, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. 110, Nr. 39)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. 107, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Bekanntmachung der Entscheidungsformel vom 26. Februar 2013 (GVBl. 113, Nr. 07)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. 104, Nr. 16, S. 360), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. 110, Nr. 28)
- Hauptatzung der Gemeinde Oderaue in der aktuellen Fassung

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und bezieht sich auf eine Fläche von 4,60 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 219, 220, 221, 250 und 253 (teilweise) der Flur 2 in der Gemarkung Neuretz.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Ackerflächen (Flurstück 217, 253 und einer Teilfläche des Flurstückes 219, Flur 2, Gemarkung Neuretz)
- im Osten durch Ackerflächen und einem Weggrundstück (Teilfläche des Flurstückes 219 sowie Flurstück 217 und 171, Flur 2, Gemarkung Neuretz)
- im Süden durch Ackerflächen (Flurstück 249 sowie Teilflächen der Flurstücke 220, 221 und 250, Flur 2, Gemarkung Neuretz)
- im Westen durch Ackerflächen (Teilfläche des Flurstückes 250, Flur 2, Gemarkung Neuretz)

### Hinweise

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines kampfmittelbelasteten Gebietes. Bei der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionssicherung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahmen muss durch den Bauausführenden ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Maßnahme beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

Die besonderen Schutzvorschriften für freigelegte Überschwemmungsgebiete gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. April 2013 (BGBl. I S. 731)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich das Bodendenkmal Nr. 60126 „Hortland Brotzand“.

Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 2 Abs. 5 und 7 Abs. 3, 9 BbgDSchG)

## PLANZEICHNUNG TEIL A



### Plangrundlage

Digitale Automatisierte Liegenschaftskarte vom Februar 2013 der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg und amtlichen Vorplan der ÖkV 2016

Maßstab: 1 : 1.000



### 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)

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
  - sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - Baugrenze
- Verkehrslinien** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - private Straßenverkehrsflächen
  - Einfahrtsbereich
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - private Grünflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. 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 Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- II. Darstellung ohne Normcharakter
- + 10,00 + Bemessung in Meter
  - 392 - Kataster

## Verfahrensvermerke

1. Die vorliegende Planungsanfrage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters von 01.01.2013 und weist die planungsrechtlichen baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Baubehälter genehmigungsfähig. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Orthofotie ist einseitig möglich.

1. Bescheid vom 23.08.2013



2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 26.08.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.08.2013 erstellt.

Wissen, den 20.08.2013



3. Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom 09.09.2013 genehmigt.

Straubing, den 09.09.2013



4. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt. Eine Begründung ist durch Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt der Gemeinde vom 26.08.2013 veröffentlicht worden.

Wissen, den 30.08.2013



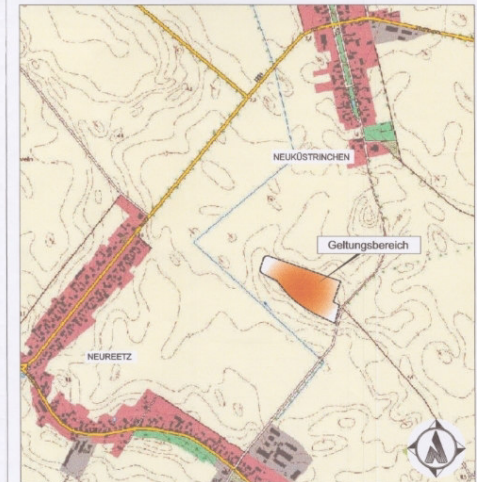
5. Der Bebauungsplan sowie die Satzung, bei der der Plan auf Antrag während der Dienststunden von jedermann abgelesen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. der Hauptatzung durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 01.09.2013 für das Amt Barnim-Oderland öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Ablesung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 241; BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Einreden von Einhebungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 3 Abs. 4 Nr. 4 Bbg Hinweis gegeben worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Wissen, den 05.11.2013



### Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen des Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg Januar 2013



## Gemeinde Oderaue

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3  
"Solarpark Deponie Neuretz"

Verfahrensstand: **S a t z u n g**

Maßstab: 1 : 1.000 August 2013