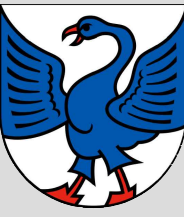


Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3

Gemeinde
Neuenbrook



Legende:

A. Festsetzungen

1. Art d. baul. Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO
(Nord)

Sonstige Sondergebiete, (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: „Solar“
(Förderbereich: § 32 (1) Nr. 3c EEG)

UW (= Umspannanlage)

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

Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: private Verkehrsflächen

4. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche
(Zweckbestimmung: Eingriffs-minderung)

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nrn. 20 u. 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und zum Ausgleich (Teil B, Kennziffer 6 bis 9) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Festsetzung zur Anpflanzung v. Bäumen, von Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

6. sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belegende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Siilverband Neuenbrook
- TenneT TSO (Hochspannungsmasten)

7. sonstige Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

B. nachrichtliche Übernahmen

110-m-Fördergrenze (§ 32 (1) Nr. 3c EEG)

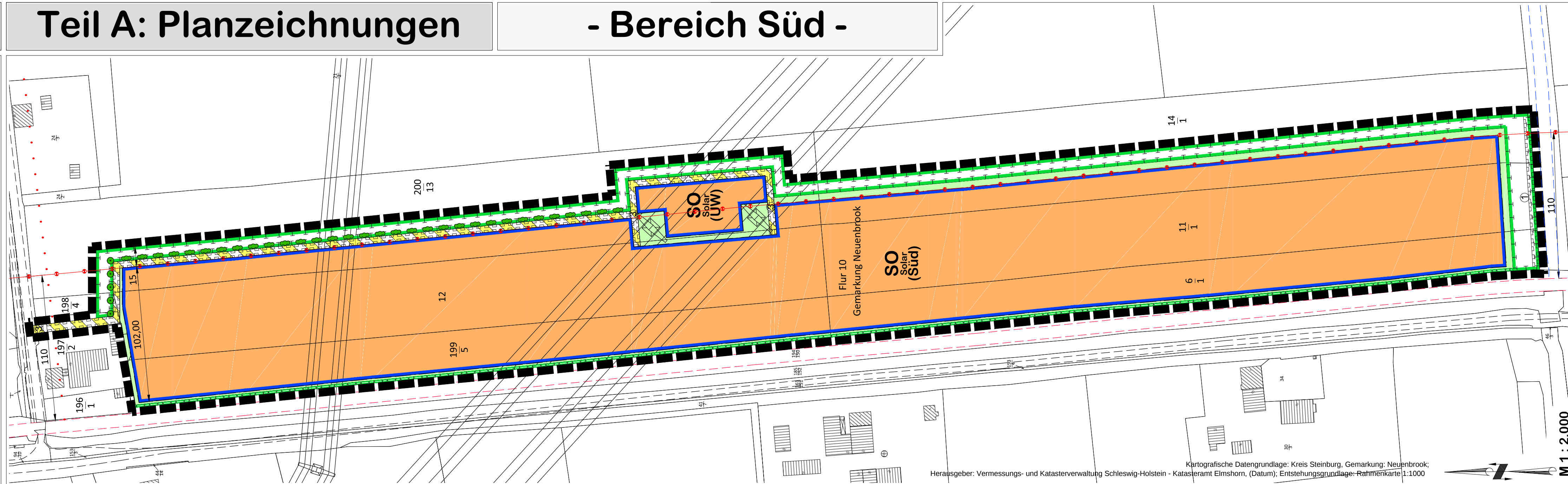
Grenze Anbauverbotszone (§ 29 StrWG)

Straßenverkehrsfläche (überörtlich)

Hochspannungs- / Mittelspannungs-Freileitung (mit Mastanlage)

Teil A: Planzeichnungen

- Bereich Süd -



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. März 2012.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 6. Juni 2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB ab am 10. April 2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 31. Mai 2012 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 12. Juni bis 11. Juli 2012 während nachfolgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: *Mo bis Fr von 8:00 bis 12:00 Uhr, Di von 14:00 bis 18:00 Uhr und Do von 14:00 bis 16:00 Uhr.* Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 4. Juni 2012 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11. Juni 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 9. August 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der katastermäßige Bestand am 2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert und am 24.01.2013 in der Gemeindevertretung erneut beschlossen. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 - Die Gemeindevertretung hat die erneut abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.04.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 am 29.04.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 - Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Neuenbrook, den
- Der Bürgermeister -
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der bekannt gemachten Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Krempe, den

Teil B: textl. Festsetzungen

Es gilt die BauNVO 1990.

Vorschriften für Photovoltaik-Systeme

- Auf den Flächen "Sondergebiet Solar" ist innerhalb der Baugrenzen die Errichtung und der Betrieb von reihig angeordneten, feststehenden Photovoltaik-Freiflächensystemen zulässig. (§ 11 BauNVO)
- Es dürfen nur Solarmodule verbaut werden, deren Glasoberfläche eine vom Hersteller garantierte Reflexion < 6 % aufweisen. (§ 15 (1) Satz 2 BauNVO)
- Die als "Sondergebiet Solar" ausgewiesenen Flächen sind durch Einsaat (wie Kennziffer 9) dauerhaft als extensive Grünlandflächen herzustellen und zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Photovoltaik-Freiflächensysteme dürfen eine Höhe von 2,80 m nicht überschreiten. Die Traufe ist auf minimal 0,80 m begrenzt. Bezugshöhe ist die natürliche mittlere Oberfläche des Bodens. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Notwendige Zufahrten dürfen zu Straßen nicht neu angelegt werden und sind mit den Erschließungswegen und Bewegungsflächen nur unversiegelt herzustellen. (§ 24 StrWG, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Notwendige Nebenanlagen sind innerhalb der SO-Fläche zulässig, wenn sie die Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Vorschriften für Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- Notwendige Zäune zum Schutz der Anlagen müssen transparent und so nah wie möglich, höchstens jedoch in einem Abstand von 6 m, an der Baugrenze errichtet werden. Sie dürfen eine Höhe von 2,20 m über Boden nicht überschreiten und müssen über dem Boden 10 cm Freiraum lassen. (§ 63 LBO)
- Notwendige Zäune sind von außen auf den Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit geeigneten Pflanzungen zu begrünen. Die Pflanzempfehlungen des Umweltberichts in der Begründung (Kapitel 2.11) sind zu beachten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind für die Dauer der Rechtskraft der Satzung mit geeigneter Saat aus regionaler Herkunft als artenreiches Grünland anzusaen und der Sukzession zu überlassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Unerlässliche Pflege auf den Ansaatflächen ist durch extensive Beweidung möglich. Unerlässliche Mahd ist jährlich nur auf einem Flächendrittel möglich, wenn sie nicht vor dem 1. Juli und nicht nach dem 31. Okt. eines jeden Jahres durchgeführt wird und das abgetrennte Gut aus der Fläche entfernt wird. Der Pflegeplan des Umweltberichts in der Begründung ist zu beachten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Präambel

Aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx. Monat 2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen

Bebauungsplan Nummer 3 der Gemeinde Neuenbrook für das Gebiet

Bereich Süd:
östlich der Bahn, mit einer Ausdehnung von etwa 125 m östlich der Bahn, südlich der Kreisstraße 10, nördlich "Große Wettern".

Planungsinhalt sind Festsetzungen für die Zulässigkeit von Sonderbaugebieten „Solar“.

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)
Maßstab 1 : 2.000 mit Zeichenerklärung

Textliche Fesetzungen (Teil B), mit Verfahrensvermerken

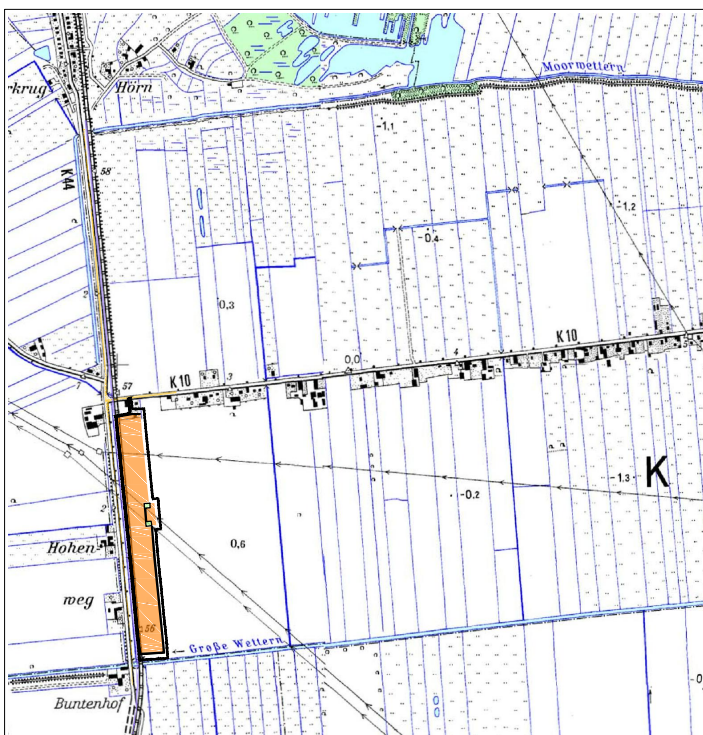
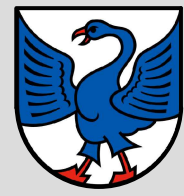
Dem Bebauungsplan ist der Vorhaben- und Erschließungsplan angefügt.

Neuenbrook, den.....

- Der Bürgermeister -

Planstand: 25. Jan. 2013

Gemeinde
Neuenbrook
- Der Bürgermeister -



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Neuenbrook"

Bereich Süd:
östlich der Bahn, mit einer Ausdehnung von etwa 125 m östlich der Bahn, südlich der Kreisstraße 10, nördlich "Große Wettern";

Gemeinde Neuenbrook

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Thomas Bünz
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Breitenburger Straße 40a, 25524 Izenhove
Tel. 04421-5382 Fax 030 - 1800@bunz.de



Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss
richtz. Beteiligungen
E-/A-Beschluss
forml. Beteiligungen
Abwägungen
Satzungsbeschluss
Plan-Bekanntmachung