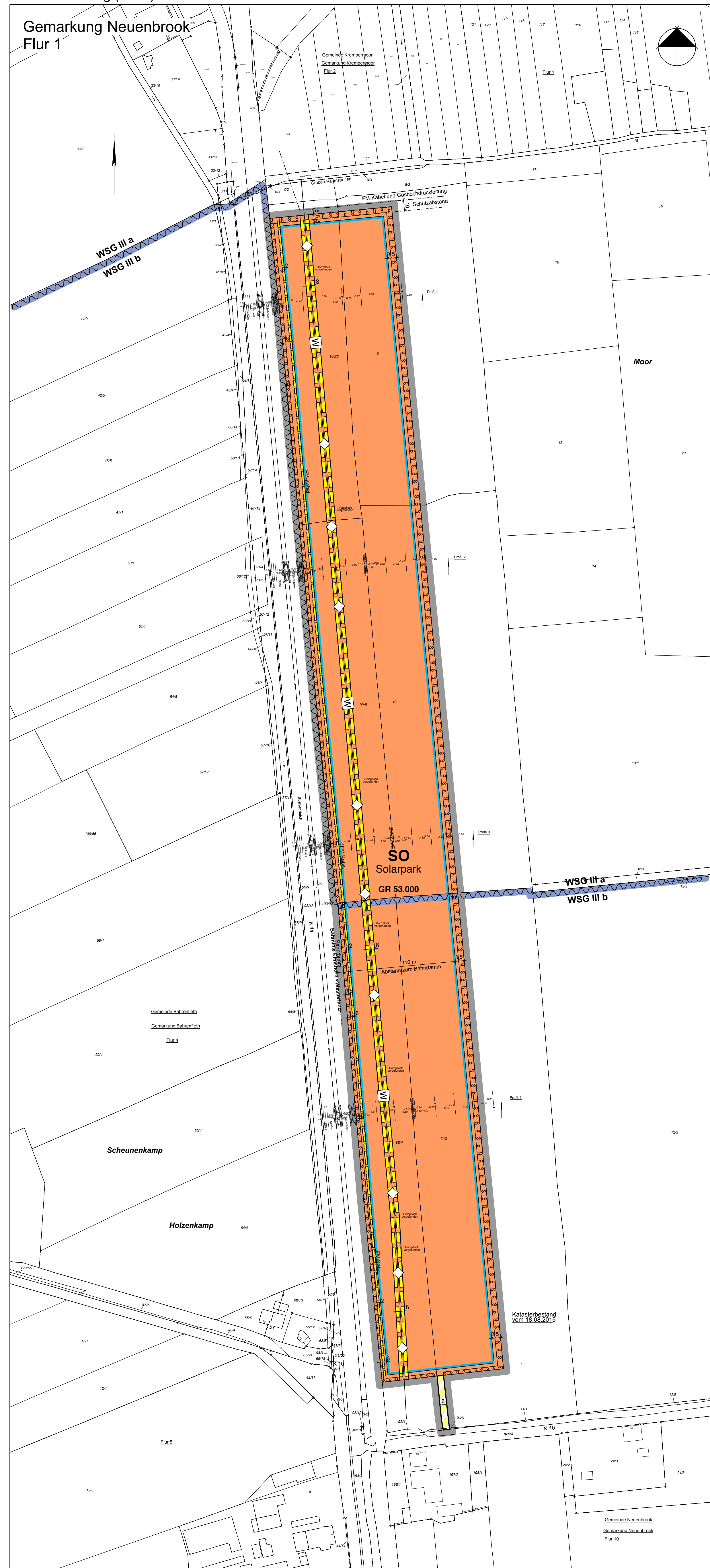


SATZUNG DER GEMEINDE NEUENBROOK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „SOLARPARK NEUENBROOK-NORD“

I. Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 2.000



II. Textliche Festsetzungen (Teil B)

Für die Ausführung dieses Bebauungsplans gelten nachstehende textliche Festsetzungen:

1. Sonstiges Sondergebiet „SO Solarpark“

§ 9 (1) 1 BauGB u. § 11 (2) BauNVO

Das als SO Solarpark festgesetzte Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität aus Sonnenenergie unter der Voraussetzung, dass sie nicht zu einer Blendung des Eisenbahnpersonals und zur Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn führen. Außerdem zulässig sind die erforderlichen technischen Nebenanlagen. Insbesondere sind das die Solarmodultische, Transformatorgebäude und eine innere Umzäunung, aber auch Unterstände für Schafe.

2. Begrenzte Nutzungsdauer

§ 9 (2) BauGB

Die Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „SO Solarpark“ ist auf einen Zeitraum von 30 Jahren ab der ersten Teil-Inbetriebnahme begrenzt. Nach Ablauf dieses Zeitraumes erlischt die Zulässigkeit dieser Nutzung und stattdessen wird die ursprüngliche Nutzungsart „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 (1) 18 a BauGB erneut wirksam und der Bebauungsplan gilt danach als aufgehoben.

3. Vorhabenbezogene Festsetzungen

§ 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB

Für den Bereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages sind zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

§ 18 BauNVO

(1) Die bauliche Höhe von Solarmodultischen und Nebenanlagen ist auf max. 1,8 m begrenzt. Ausgenommen von dieser Höhenbegrenzung sind Unterstände für Schafe, für die eine Firsthöhe von bis zu 2,3 m zulässig ist, sowie Trafostationen und die Umzäunung, für die eine Höhe von max. 2,0 m zulässig ist.

(2) Als Bezugsebene für die zulässige Bauhöhe der Solarmodultische und der Nebenanlagen gilt die Geländeoberfläche am höchsten nächstgelegenen Punkt auf den Mittelrücken zwischen den Gruppen. Als Bezugsebene für die Umzäunung gilt die Geländeoberfläche am jeweiligen Standort.

5. Maß der baulichen Nutzung

§ 16 BauNVO

(1) Die Errichtung von Gebäuden, Solarmodultischen oder anderen Nebenanlagen, unter Ausnahme der Zäune, ist ausschließlich innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(2) Die für das Sondergebiet (SO) festgesetzte Grundfläche GR 53.000 stellt die maximal zulässige Überdeckung durch Solarmodultische sowie Nebenanlagen wie z.B. Schafsunterstände und Trafostationen dar. Das Maß der zulässigen Bodenversiegelung beträgt jedoch nur 2 % der zulässigen Überdeckung (s. textl. Festsetzung 6.4).

6. Grünordnung

§ 9 (1) 15, 20, 25 und § 9 (1a) BauGB

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

Die Freiflächen, auch zwischen und unter den Solarmodultischen, sind als extensives Grünland, und zwar als Mähwiese oder Schafswiese, mit Grassaaten anzusäen und dauerhaft zu unterhalten. Als Mähwiese ist die Fläche in den ersten drei Jahren mindestens zweimal, danach jährlich einmal jeweils im Zeitraum Ende August / Anfang September, zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Die Anwendung jeglichen Düngers und jeglicher Pestizide ist unzulässig.

6.2 Anpflanzung von Sträuchern

§ 9 (1) 25 a BauGB

(1) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste für Sträucher zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz an gleicher Stelle zu pflanzen. Die Bepflanzung ist 2-reihig bis 3-reihig mit einem Pflanzabstand von 1 m vorzunehmen.

6.3 Liste der standorttypischen Sträucher:

- Alpen Johannisbeere	Ribes alpinum
- Echte Brombeere	Rubus fruticosus
- Faulbaum	Rhamnus frangula
- Gemeiner Weißdorn	Crataegus monogyna
- Gewöhnliche Feisenbirne	Amelanchier ovalis
- Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
- Hasel	Corylus avellana
- Hundsrose	Rosa canina
- Korb-Weide	Salix purpurea
- Ohrweide	Salix aurita
- Salweide	Salix caprea
- Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
- Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
- Schlehe	Prunus spinosa
- Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
- Weißdorn	Crataegus monogyna

6.4 Maximale Bodenversiegelung

§ 9 (1) 20 BauGB

Der Anteil der zulässigen vollständigen Bodenversiegelung im Sonstigen Sondergebiet (SO) durch Nebenanlagen und Verkehrsräume beträgt maximal 2 % der festgesetzten Grundfläche (= 1.060 m²).

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9(1)21 BauGB)

(1) Die mit einem 8 m breiten Leitungsrecht zu belastende Fläche dient dem Schutz einer vorhandenen Hauptwasserleitung der Stadtwerke Glückstadt. Die Überbrückung der Wasserleitung durch Solarmodultische ist nur in Abstimmung und mit Zustimmung der Stadtwerke Glückstadt zulässig.

(2) Die mit einem 2 m breiten Leitungsrecht zu belastende Fläche dient dem Schutz eines vorhandenen Telekommunikationskabels der Hansewerk AG.

(3) Geh- und Fahrrechte sind nicht auf die Flächen für die Leitungsrechte beschränkt, sondern gelten für den gesamten Geltungsbereich und dabei für alle befahrbaren oder begehbaren Bereiche.

III. Hinweise

1. Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Bauantragstellung ist zu berücksichtigen, dass Trafostationen mit Ölaufangwannen nicht ins Erdreich eingebaut werden sollten. Andernfalls unterliegen sie der wiederkehrenden Prüfpflicht nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS).

2. Wasserschutz

Der Geltungsbereich dieses B-Plans liegt innerhalb der Wasserschutzgebiete WSG III A und WSG III B für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Glückstadt. Die Wasserschutzgebietsverordnung Krempermoor vom 27.01.2010 ist zu beachten.

3. Artenschutz und Bauzeitenregelung

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes als auch in den angrenzenden Wiesenflächen brüten zahlreiche Wiesenvögel unterschiedlicher Arten. Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es u. a. verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeiten, erheblich zu stören (Zugriffsverbote). Um eine Störung der Vögel zu vermeiden, sind Bauzeitregelungen und Bautätigkeiten innerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 1. März bis einschließlich 31. Juli nicht zulässig.

Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 11.6.2013 (BGBl. I, S. 1548) sowie die Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Solarpark Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier mit der Zweckbestimmung „Solarpark“

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB und §§ 16, 17, 19, 20, 21 BauNVO)

GR 53.000 Grundflächen (GR) der baulichen Anlagen insgesamt als Höchstmaß (z.B. 53.000 m²)

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: private Verkehrsfläche / Zufahrt)

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

unterirdisch (z.B. Hauptwasserleitung)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

anpflanzen Sträucher

desgleichen auf schmalen Flächen

Sonstige Planzeichen

Leitungsrechte

desgleichen auf schmalen Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze wasserrechtlicher Bestimmungen (z. B. Wasserschutzgebiet III b)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Meßpunkte mit Höhenangaben in Metern über Normalnull (z.B. 8,1 m ü. NN)

Planverfasser:

Planungsbüro Dierk Brockmüller
Städteplaner Architekten Hamburg
www.brockplan.de

gez. Brockmüller

Hamburg, den 02.05.2016 (Dipl.-Ing. Dierk Brockmüller)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.03.2016 bis zum 22.03.2016.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.10.2015 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 am 03.09.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.10.2015 aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.11.2015 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Solarpark Neuenbrook-Nord“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.2016 bis 21.03.2016 während folgender Zeiten, Mo bis Fr von 8:00 bis 12:00 Uhr, Mo und Do von 14:00 bis 16:00 Uhr und Di von 14:00 bis 18:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 12.02.2016 bis zum 18.02.2016 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.02.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neuenbrook, den Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.04.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Solarpark Neuenbrook-Nord“ wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Neuenbrook-Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.04.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Neuenbrook, den Der Bürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

Neuenbrook, den Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Neuenbrook-Nord“ 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, sind am durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. 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

Übersichtsplan M 1 : 50.000



Kartengrundlage TK25 © 2014 GeoBasis-DE/LVermGeoSH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

GEMEINDE NEUENBROOK
AMT KREMPERMARSCH
KREIS STEINBURG

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"SOLARPARK NEUENBROOK-NORD"

Ausfertigung

15.04.2016