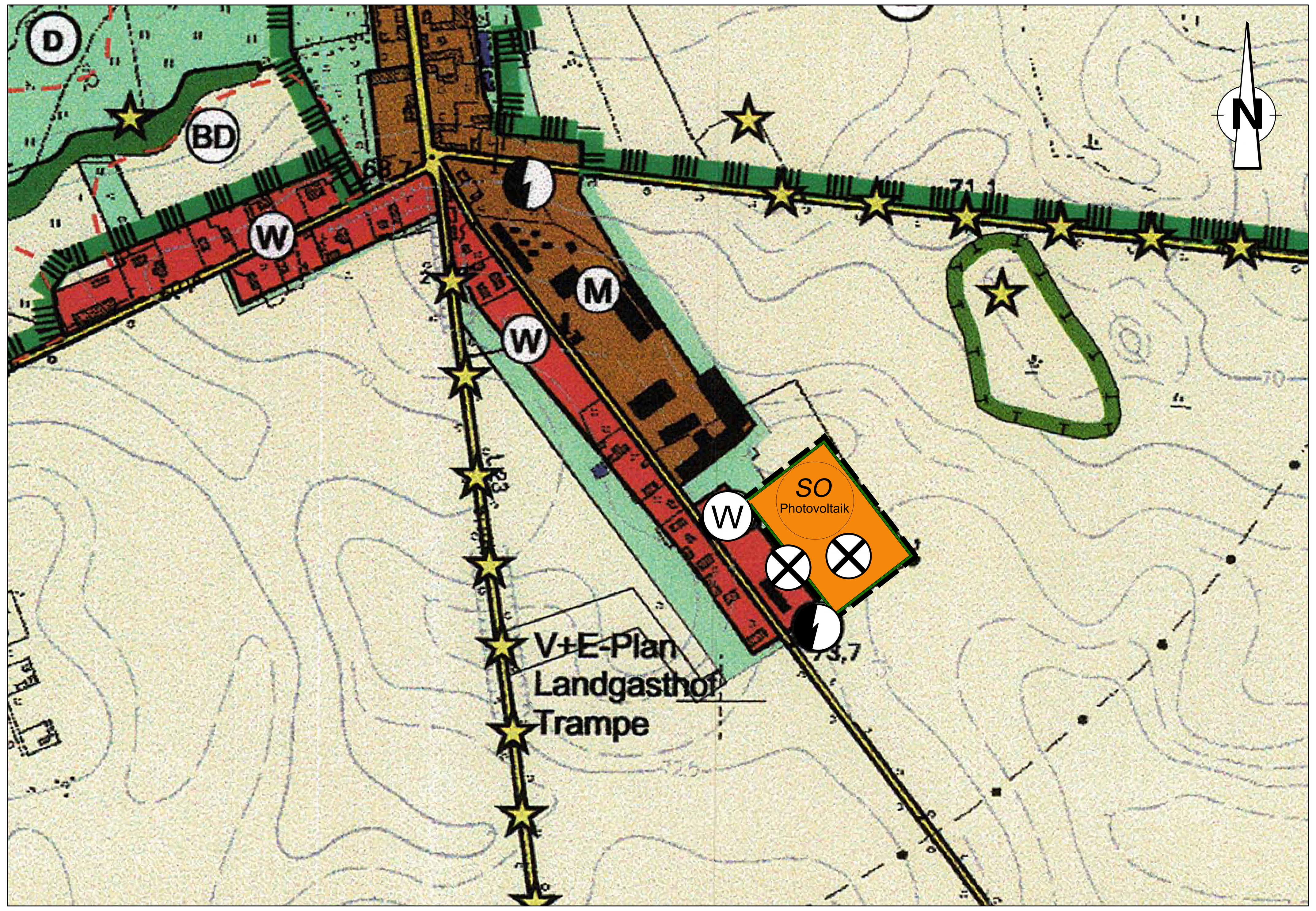
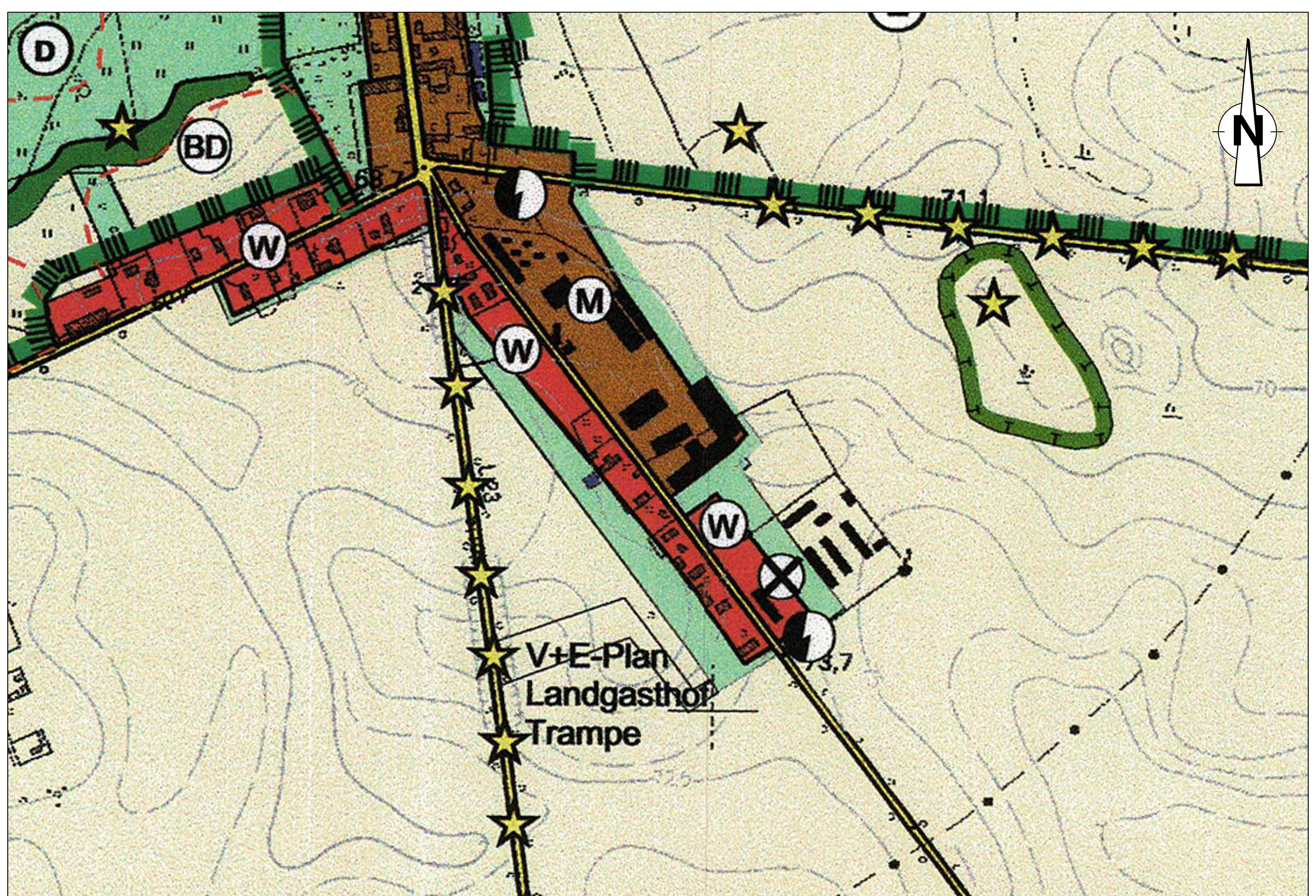
2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS GEMEINDE BREYDIN, OT TRAMPE

Maßstab: 1:4.000



Änderung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet "Photovoltaik" Gemeinde Breydin, OT Trampe für das Gebiet Gemarkung Trampe, Flur 3 - Flurstück 234



Informelle Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans (Auszug) wirksam geworden am 01.07.2006

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

PLANZEICHENERKLÄRUNG

DARSTELLUNGEN		§5 (2) BauGB
Art der baulichen Nutzung		§5 (2) Nr. 1 BauGB
W	Wohnbauflächen	§1 (1) Nr. 1 BauNVO
M	Gemischte Bauflächen	§1 (1) Nr. 2 BauNVO
SO	Sonstige Sondergebiete	§11 BauNVO
- Zweckbestimmung:		
SO Photovoltaik	SO- Sondergebiet Photovoltaik	
Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge		**§5 (2) Nr. 3 BauGB**
	Überörtliche und örtliche Hauptstraßen	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		**§5 (2) Nr. 4 BauGB**
	Elekrtizität (Trafostation)	
Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen		**§5 (2) Nr. 4 BauGB**
	Kraftstoff-Fernleitung, unterirdisch	
	Grünflächen	**§5 (2) Nr. 5 BauGB**
	Parkanlage / Siedlungsbegleitgrün	
	Wasserflächen	**§5 (2) Nr. 7 BauGB**
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald		**§5 (2) Nr. 9 BauGB**
	Landwirtschaftsflächen	§5 (2) Nr. 9a BauGB
	Wald	§5 (2) Nr. 9b BauGB
Planungen, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		**§5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB**
L	Landschaftsschutzgebiet	§5 (4) BauGB
NP	Naturpark, geplant	§5 (4) BauGB
	geschützte Allee	§5 (4) BauGB
	geschütztes Biotop (unvollständige Darstellung)	§5 (4) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft	§5 (2) Nr. 10 BauGB
Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz		**§5 (4) BauGB**
BD	Bodendenkmal	
D	Gartendenkmal	
sonstige Planzeichen		
	Lage der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§5 (3) Nr. 3 und (6) BauGB
	Geltungsbereich der 2. Änderung	§9 (7) BauGB

ANLASS

Anlagen zur Erzeugung von Strom aus alternativer Energie, wie z.B. Solarstromanlagen bilden einen wichtigen Baustein der zukünftigen regenerativen Energieversorgung und leisten einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz.

Der bestehende Flächennutzungsplan Gemeinde Breydin, OT Trampe enthält bisher keine Flächen zur Erzeugung von Solarenergie.
Die Gemeinde Breydin beabsichtigt auf dem Grundstück der ehem. Stallanlagen am Kruger Damm Gemarkung Trampe, Flur 3, Flurstück 234 für eine Fläche von ca. 1,8 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom und Einspeisung in das öffentliche Netz durch einen potentiellen Investor zu schaffen.

VERFAHREN

Planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaik- anlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz im Außenbereich, bildet die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Das Plangebiet zur Errichtung der Photovoltaik-Anlage ist im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Sondergebiet "Photovoltaik" dargestellt. Daher ist der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des B-Plans zu ändern.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Breydin, OT Trampe wird entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaikanlage" Gemeinde Breydin, OT Trampe der Gemeinde Breydin durchgeführt.
Durch die Änderung werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans entfällt die Darstellung einer
- Grünfläche teilweise und Landwirtschaftsfläche vollständig und wird durch die Darstellung eines
- sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik"ersetzt.

Die Planzeichenerklärung wird dahingehend geändert, dass das
- Sonstige Sondergebiet- "Photovoltaik" mit der angepassten Grünfläche sowie mit der Signatur "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft" ergänzt wird.

ZEITRAUM DER BAULICHEN NUTZUNG

Die bauliche Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" ist als Zwischennutzung für einen Zeitraum von 35 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage, spätestens bis zum 31.12.2054 zulässig.
Als Folgenutzung gilt folgender Status: "Grünfläche und Landwirtschaftsflächen".

HINWEISE

Bodendenkmale

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben o.ä. entdeckt werden sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 11 Abs.1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. § 11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten. Die Denkmalfachbehörde ist gem. § 11 Abs. 4 BbgDSchG berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.

Bodenschutz / Altlasten

Das Bauvorhaben liegt auf der Fläche „AS 68/4 Schweinestall Trampe“. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt.

Sollten sich während der Bauarbeiten umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, in 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ………………. bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom ……………. bis ………………. öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ………………. im „Amtsblatt für das Amt Biesenthal und Barnim“ bekannt gemacht.

Biesenthal, den Siegel Der Amtsdirektor

2. Die Planfassung der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ……………. wurde am ………….. von der Gemeindevertretung Breydin beschlossen.
Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde gebilligt.

Biesenthal, den Siegel Der Amtsdirektor

3. Die Planfassung der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ………………. bestehend aus Planzeichnung und der Begründung, wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß §6 Abs.1 BauGB mit dem Schreiben vom ………………. zur Genehmigung vorgelegt.
Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ………………. Az.: ………………. wurde die Flächennutzungsplanänderung genehmigt.

Biesenthal, den Siegel Der Amtsdirektor

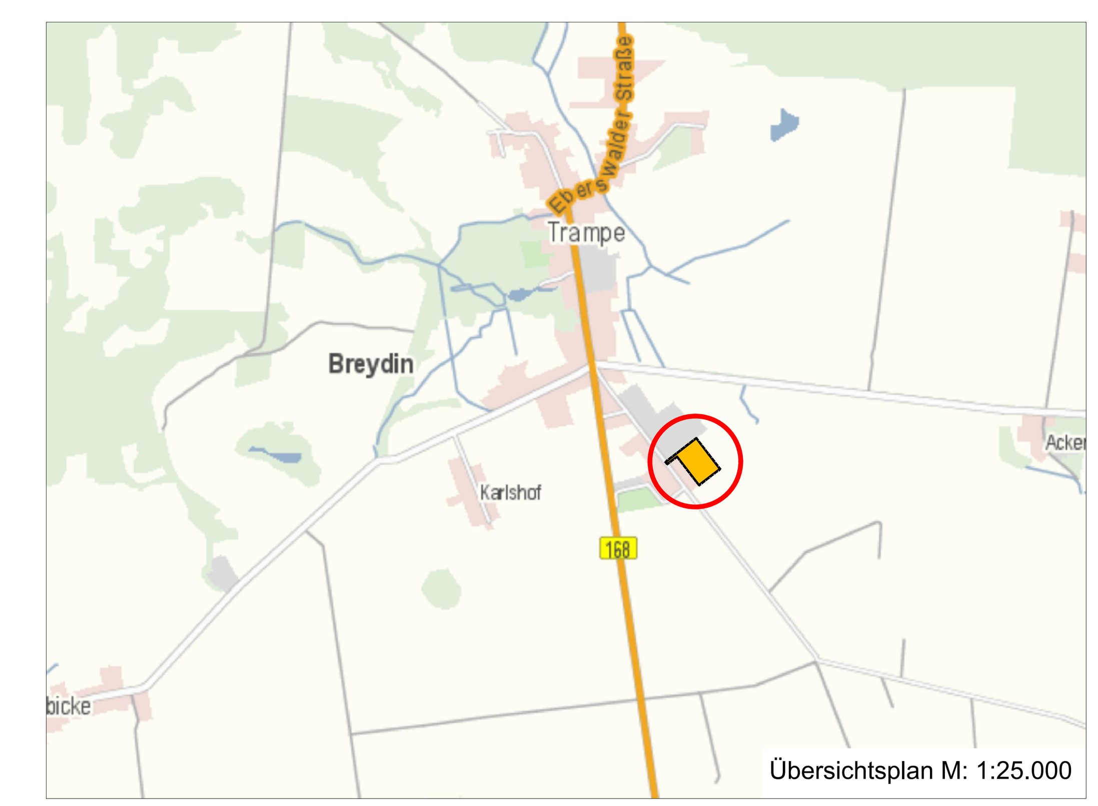
4. Die genehmigte Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Biesenthal, den Siegel Der Amtsdirektor

5. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu erhalten ist, sind am ………………. öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Flächennutzungsplanänderung ist am .... wirksam geworden.

Biesenthal, den Siegel Der Amtsdirektor



Übersichtsplan M: 1:25.000

Gemeinde Breydin
Landkreis Barnim

Flächennutzungsplan Gemeinde Breydin, OT Trampe
2. Änderung

Sondergebiet "Photovoltaikanlage" Gemeinde Breydin, OT Trampe

Entwurf

Stand: 30.10.2018