



einer eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB beschlossen. Der geänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 12.10.2009 bis einschließlich 26.10.2009 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Die von der Änderung betroffenen Nachbargemeinden, berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.02.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. (§ 4a Absatz 3 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen am 04.11.2009 unter Beschlussnummer BA/0107/09 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 25.11.2009 mitgeteilt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textlichen Festsetzungen, wurde am 04.11.2009 von der Gemeindevertretung mit Beschlussnummer BA/0107/09 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wurden mit gleichem Beschluss gebilligt. (§ 10 Absatz 1 BauGB)

25.02.2010
Schorfheide, am
Siegel
Bürgermeister

Ausfertigung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

26.05.2010
Schorfheide, am
Siegel
Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 26.05.2010 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 26.05.2010 in Kraft getreten.

21.06.2010
Schorfheide, am
Siegel
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

Gewerbliche Nutzung mit Zweckbestimmung
Photovoltaikanlagen

Höhe 1 Unterkante Photovoltaikmodul über Geländeoberfläche als Mindestmaß

Als Bezugspunkte für die Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhen im Plangebiet, die sich auf das Höhensystem DHHN92 beziehen, maßgebend.

Baugrenze

Baugrenze

Flächen für Wald

Waldflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Zweckbestimmung: Erhalt und Pflege)
Bezeichnung der Maßnahmeflächen

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche (Privatweg zur verkehrstechnischen Erschließung des Baugrundstückes)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke
Gemarkung Finowfurt:
Flur 12: Flst.: 111fw, 3/2fw., 16/2, 17, 18/1, 20/1, 112fw. u. 21/1
Flur 15: Flst.: 34fw.

33 Bemaßung in Metern

nachrichtliche Übernahme (Erdkabel/ Strom)
nachrichtliche Übernahme Trinkwasserschutzzone

ZEICHENERKLÄRUNG zum Lageplan

- Mischwald
- Laubwald
- Waldkante
- Geländehöhe bezogen auf DHHN92
- Kleingewässer/ Biotop
- Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straßenlampe
- Schacht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 135 "Photovoltaik am Flugplatz"

Gemeinde Schorfheide
Erzberplatz 1
16244 Schorfheide

PLANNERSBÜRO
PROJEKTBURO
DÖRNER & PARTNER GmbH
Bahnhofstrasse 7
16227 Eberswalde
Tel.: 03334/30 38 - 0
Fax 03334/35 40 10

VORBEREITUNGSBURO
S Quadrat
Finow Tower GmbH & Co. KG
Wildau 19
16244 Schorfheide

VERMESSUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. Thomas Gurack
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Datum: November 2009
Maßstab: 1:2000
Planungsphase: Satzung

Zum Einblick in die Unterlagen mit den vollständigen Kartenauszügen wenden Sie sich bitte an das Sachgebiet Bauplanung und Baubehörde im Bauamt der Gemeindeverwaltung Schorfheide.

TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
Auf der gewerblich genutzten Fläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und deren Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafo sowie ähnliche technische Ausrüstungen und Zuwegungen zulässig. Einfriedungen zur Eingrenzung des Baugrundstückes sowie die Verlegung von Erdkabeln sind im gesamten Plangebiet zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die durch die Baugrenze definiert ist, dürfen 14,631 ha Fläche durch bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie sowie deren Nebenanlagen und Zuwegungen überbaut werden.

Maßgebend für die Überbauung, ist die durch die Photovoltaikanlagen übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche bzw. für die Nebenanlagen und Wege die tatsächlich überbaute Grundfläche. Die Überschreitungen der Baugrenze durch bauliche Anlagen ist bis zu 0,50 m zulässig. Die Summe der Fläche der Überschreitungen darf insgesamt nicht mehr als 10 m² betragen.

An der nördlichen Plangebietsgrenze darf die Höhe baulicher Anlagen die Absoluthöhe von 39,00 m üNN nicht überschreiten. Danach darf die Höhe der baulichen Anlagen in südlicher Richtung im Verhältnis von 1:7 zunehmen bis zu einer maximalen Höhe von 65,00 m üNN.

Die südlichen Einfriedungen sind so zu gestalten, dass zwischen Oberkante Geländeoberfläche und Unterkante des Zaunfeldes ca. 20 cm als Durchlass für Kleinsäuger offen bleiben.

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

Die Feuchtbiosphäre mit M1 bis M4 bezeichneten Flächen sind zu erhalten und zu pflegen. Einzelne Gehölze dürfen zur Offenhaltung des Gewässers zurückgeschnitten oder entfernt werden. Der Vegetationsbestand der Fläche M3 ist in seiner derzeitigen Ausprägung zu erhalten.

Die neu zu errichtenden Verkehrsflächen und Zuwegungen sind wasserdurchlässig zu befestigen. Die Zuwegungen und Anschlusswege zwischen den Modulreihen sind unbefestigt zu halten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Das Plangebiet befindet sich teilweise im Trinkwasserschutzbereich III des Wasserwerk Eberswalde-Finow
- Das Plangebiet befindet sich im Baubeschränkungsbereich A des Verkehrslandeplatzes Finow
- Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Altlastenverdachtsstandorte

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S.2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009 S.2585)
- Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. I/03, [Nr. 12], S.210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 09], S. 172)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S.58)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. S. 202)

Katastervermerk
1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Beteiligung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 11.06.2009 beteiligt worden.

Verfahren
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schorfheide hat am 27.05.2009 unter der Beschlussnummer BA/0084/09 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 135 „Photovoltaik am Flugplatz“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.06.2009 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht. (§ 12 Absatz 2 i.V.m.§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 07.07.2009 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Sie wurde am 12.06.2009 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Absatz 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 11.06.2009 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden (§ 2 Absatz 2 und § 4 Absatz 1 BauGB). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde am 25.06.2009 eine Ämterkonferenz durchgeführt. Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen am 05.08.2009 unter der Beschlussnummer BA/0091/09 abgezwungen. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 06.07.08.2009 mitgeteilt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, die Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 17.08.09 bis einschließlich 16.09.2009 während der Dienstzeiten entsprechend ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausliegen.

Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen am 30.09.2009 unter Beschlussnummer BA/0098/09 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 01./02.10.2009 mitgeteilt. (§ 1 Absatz 7, § 2 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB) Der Beschluss wurde ortsüblich im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide am 2.10.2009 bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat am 30.09.2009 unter Beschlussnummer BA/0098/09 die Änderung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die erneute Offenlage in Form