



Vorlage zur Beschlussfassung

Zur Änderung des Flächennutzungsplans der
Gemeinde Hoppegarten in der Dahlwitzer
Landstraße 1, Kompostierbetrieb „proflor“

Auftraggeber	proflor Kompostierbetrieb Horst Telker Dahlwitzer Landstraße 1 15366 Hoppegarten OT Münchehofe Gemeinde Hoppegarten
Auftragnehmer	TERRA URBANA Umlandentwicklungsgesellschaft mbH Nächst Neuendorfer Landstraße 6a 15806 Zossen
Ort, Datum	Zossen, 14.02.2019

Gemeinde Hoppegarten



Gemeinde Hoppegarten
OT Münchehofe

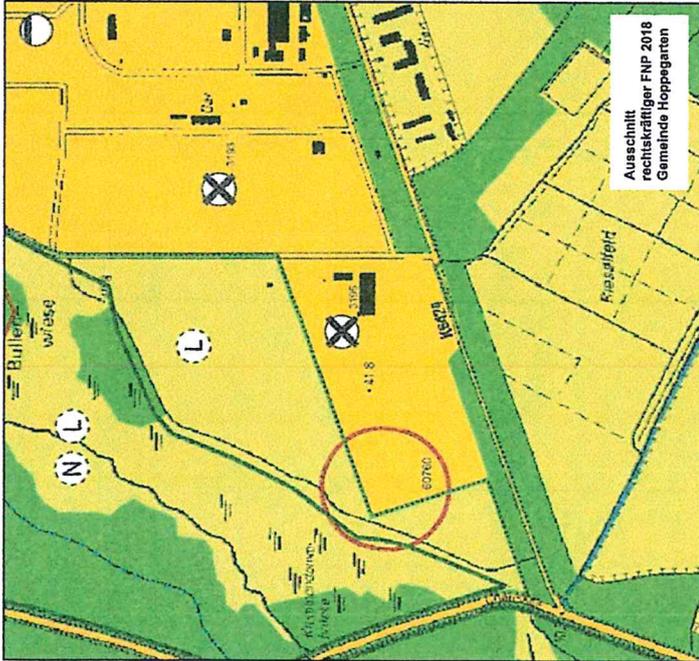
Zur Änderung
des Flächennutzungsplans
(FNP) der Gemeinde Hoppegarten
in der Dahlewitzer Landstraße 1
Kompostierbetrieb "proflor"

Planverfasser:
TERRA URBANA GmbH
Nüchel, Neuendorfer Landstraße, 6a
15806 Zossen
Tel.: 03377 - 30 07 99
info@terraurbana.de
E-Mail: info@terraurbana.de

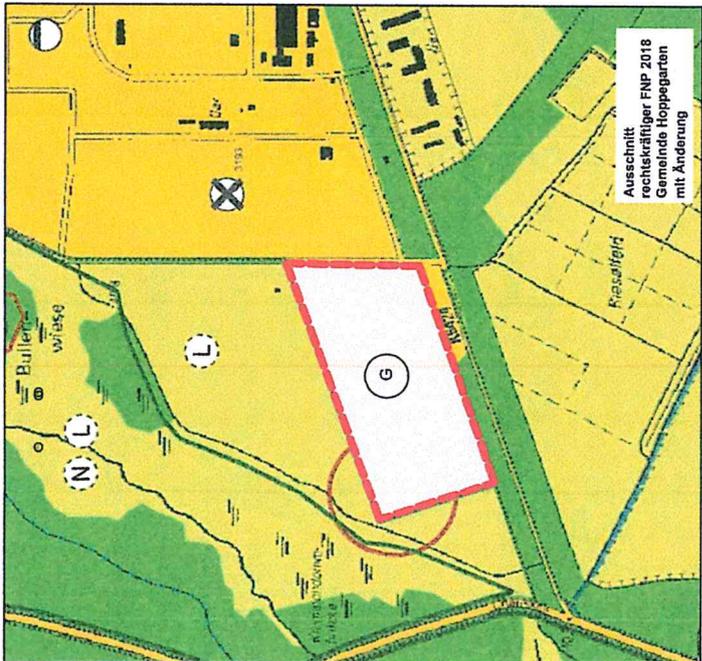
Vorentwurf
Stand: 02/2019

Zeichenerklärung

- Darstellung**
Bauland und -gebiete (§§ Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- gewerbliche Baulände
- Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§§ Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- umliegende überörtliche und örtliche Hauptverkehrsachsen
- Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Abgerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§§ Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abwasserbeseitigung
- Gewässer (§§ Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Grünflächen
- Flächen für Landwirtschaft und Wald (§§ Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Kennzeichnungen**
- Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§§ Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes (§§ Abs. 4 BauGB)
 - Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Bodendenkmal
 - Sonstige Eintragungen
 - Grenze des Bereiches zur Avulsion des FNPs
- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetz Buchst. B in der geltenden Fassung, der Inkraftsetzung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3169)
- Bauabstandsverordnung Bau-VO in der geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 2017 (BGBl. I S. 3169)
- Planrechenverordnung PlanRV vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 65) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027) geändert worden ist
- Bauverordnungen Bau-VO in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 2018 (GVBl. I Nr. 39)
- Bundesnaturschutzgesetz Bundesnaturschutzgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Bundesnaturschutzgesetz Bundesnaturschutzgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 2) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2018 (GVBl. I Nr. 3)



Ausschnitt rechtskräftiger FNP 2018 Gemeinde Hoppegarten



Ausschnitt rechtskräftiger FNP 2018 Gemeinde Hoppegarten mit Änderung

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND LAGE

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) „Kompostierungs-, Altholzaufbereitungs-, Recyclinganlage und Lagerflächen“, liegt ca. 1.200 m südwestlich des Ortsteils Münchehofe in der Gemeinde Hoppegarten. Der Änderungsbereich betrifft die Fläche mit der bestehenden Kompostierungsanlage „proflor“, der Altholzaufbereitungsanlage sowie der Anlage zur Lagerung von Eisen- und Nichteisenmetallen der Telker GmbH. Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche in der Gemarkung Münchehofe, Flur 1, Flurstück 460 von 5,76 ha. Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftliche Flächen, im Süden an eine Grünfläche entlang der Dahlwitzer Landstraße und im Osten an das Klärwerk Münchehofe der Berliner Wasserbetriebe.

Im Norden und Westen erstreckt sich angrenzend an die Änderungsfläche das Landschaftsschutzgebiet „Niederungssystem des Neuenhagener Mühlenfließes und seiner Vorfluter“. Weiter entfernt (45-250 m) befindet sich im Norden und Westen das Naturschutzgebiet „Erpetal“.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Änderungsfläche als Fläche für Ver- und entsorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung ausgewiesen.

Der Änderungsbereich ist im folgenden Planausschnitt dargestellt:

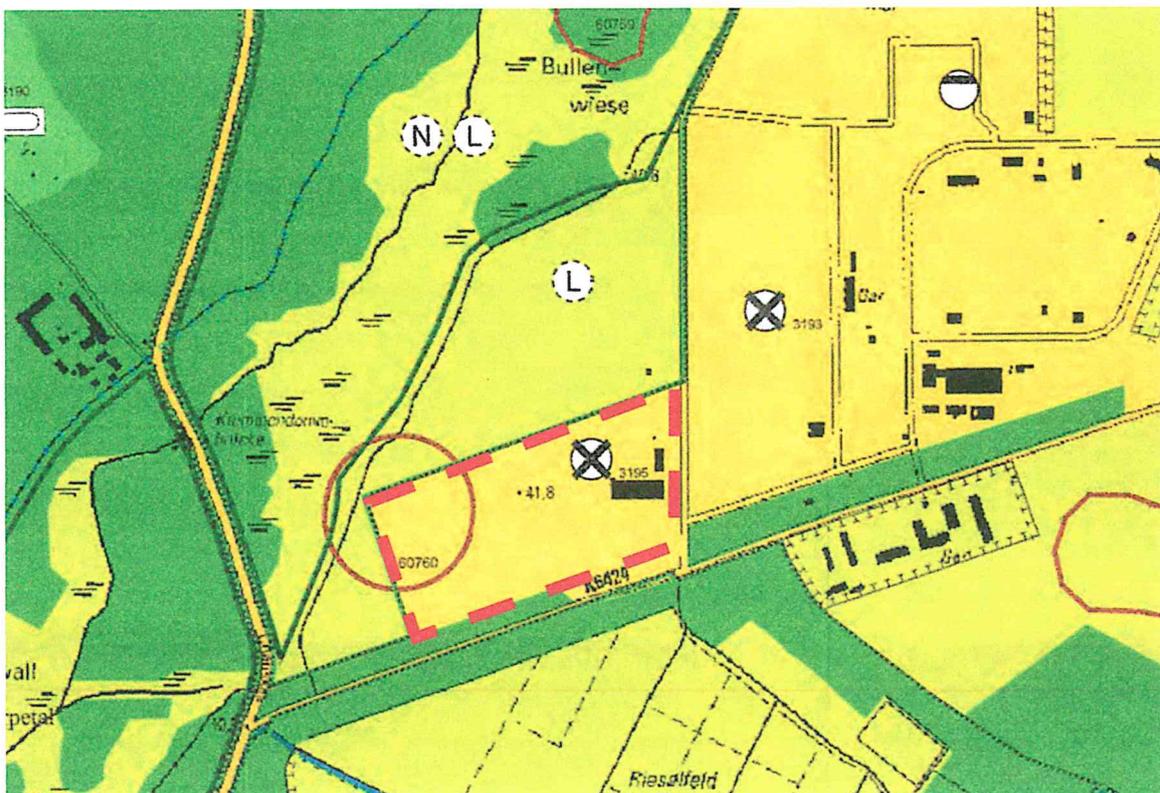


Abb. 1: Ausschnitt FNP Hoppegarten Änderungsbereich

2 ÄNDERUNGSANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die bereits durch BImSchG-Verfahren rechtskräftigen Anlagen auf der Änderungsfläche in Bestand und Entwicklung im FNP zu sichern. Die Fläche des Änderungsbereiches wurde mit der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 19.08.1998 als Kompostierungsanlage, mit der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 03. Februar 2011 als Anlage zur Alholzaufbereitung und mit der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 12. September 2017 als Anlage zur Lagerung von Eisen- und Nichteisenmetallen auch baurechtlich gesichert.

Der Kompostierbetrieb „proflor“ ist bestrebt sich entsprechend der Marktsituation umzustrukturieren. Das Unternehmen plant daher künftig einen Teil der bestehenden Fläche als Recyclinganlage (Anlage zur Aufbereitung und Zwischenlagerung von diversen nichtgefährlichen mineralischen Abfällen) zu nutzen. Eine Ergänzung oder Änderung der bestehenden Anlage ist jedoch nur möglich, wenn die künftigen Planungen den Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht widersprechen. Der Änderungsbereich liegt im Außenbereich, er ist daher bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nur durch eine entsprechende bauleitplanerische Fassung und die Schaffung von Baurecht ist es in der konkreten Situation möglich, gem. § 1 Abs. (6) Nr. 8 BauGB die „Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur“ zu wahren und die „Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ zu erreichen.

Diese bestehende Nutzung soll fortgesetzt und nunmehr bauplanungsrechtlich gesichert werden. Ziel der Änderung des FNP ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Entwicklung.

Geplant ist daher eine Darstellung des Änderungsbereichs nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), als gewerbliche Baufläche (G).

3 DERZEITIGE SITUATION IM ÄNDERUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich ist mit zwei Gebäuden bebaut, das Grundstück ist eingezäunt und teilweise befestigt. Die Fläche wird als Kompostierungsanlage „proflor“, Alholzaufbereitungsanlage sowie als Anlage zur Lagerung von Eisen- und Nichteisenmetallen genutzt. Zukünftig ist geplant ein Teil der eingezäunten Fläche für die Nutzung als Recyclinganlage (Anlage zur Aufbereitung und Zwischenlagerung von diversen nichtgefährlichen mineralischen Abfällen) zu nutzen.

Im rechtskräftigen FNP ist der Geltungsbereich für die Änderung als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung ausgewiesen.

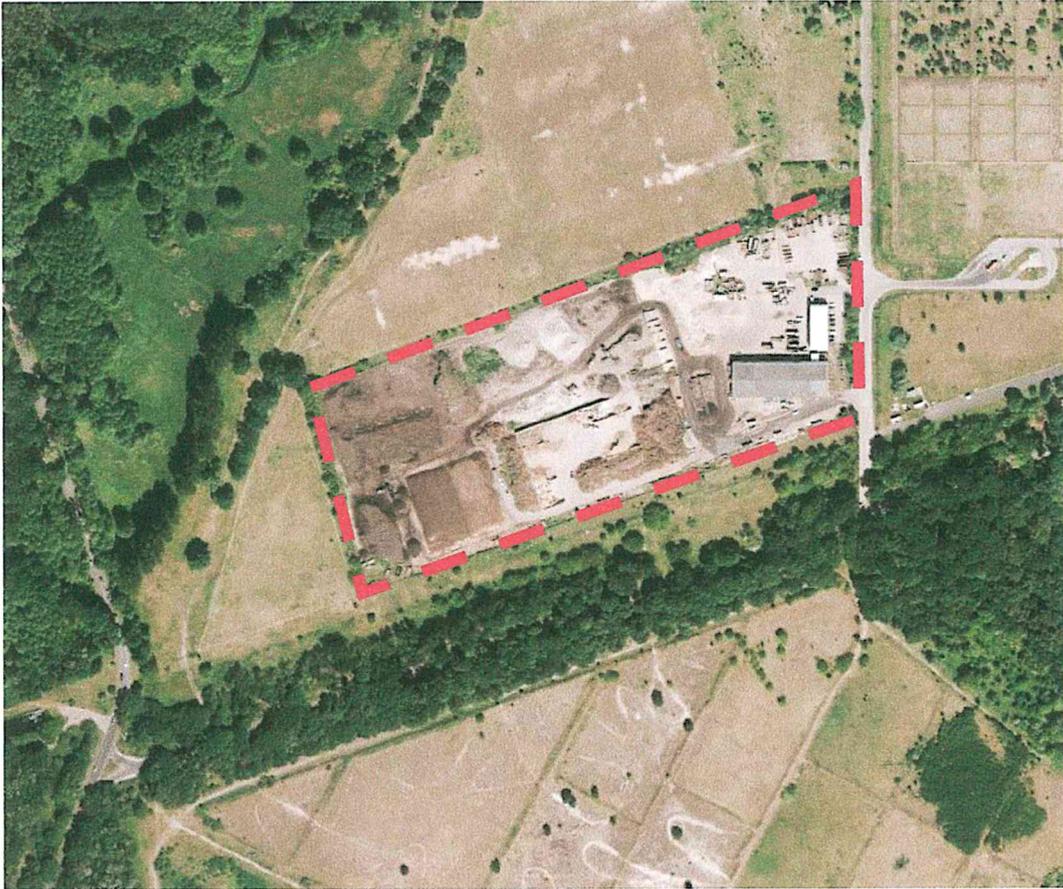


Abb. 2: Luftbild vom Änderungsbereich

4 ÄNDERUNG

Durch die FNP-Änderung wird die im rechtskräftigen FNP dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) als gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1) ausgewiesen. Die im rechtskräftigen FNP dargestellte Zuweisung (Abwasserbeseitigung) stellte damals und heute nicht den tatsächlichen Bestand der Änderungsfläche dar.

Hintergrund der Änderung ist, die von der Gemeinde unterstützte Planungs- und Änderungsabsicht des Vorhabenträgers, die gewerbliche Tätigkeit der Marktsituation entsprechend anpassen zu können.

Die Befürwortung der Gemeinde Hoppegarten wurde bereits in der Stellungnahme vom 20.03.2018 mit der Befürwortung zur Beantragung der entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Anlage zum Ausdruck gebracht.

Zukünftig ist geplant ein Teil der eingezäunten Fläche die derzeit als Kompostierungsanlage „proflor“, als Altholzaufbereitungsanlage sowie als Anlage zur Lagerung von Eisen- und Nichteisenmetallen genutzt wird, für die Nutzung als Recyclinganlage (Anlage zur Aufbereitung und Zwischenlagerung von diversen nichtgefährlichen mineralischen Abfällen)

zu nutzen.

5 UMWELTBELANGE

Mit einer Planung werden keine zusätzlichen Flächen beansprucht, sodass keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorliegen werden. Es handelt sich um eine Nutzungsänderung. Auf Grund der Beibehaltung der Betriebsflächengröße ist nicht mit einer höheren Auslastung bzw. Belastung (LKW-Verkehr, Lärmbelastung) zu rechnen.

6 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

in der geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Verbandsgemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV)

vom 1. Dezember 2000 (GVBl.II/00, [Nr. 24], S.435), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 22], S.29)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)

vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr.3) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, Nr.5)