



**Betreff:**

öffentlich

**Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 01.04.1997 und erneuter Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 4 Gewerbegebiet 2, OT Satz Korn**

Erstellungsdatum 13.04.2006

Eingang 902:

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.05.2006	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
23.05.2006	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet 2“ vom 01.04.1997 wird aufgehoben.
2. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird nur über die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger und eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum geänderten Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet 2“, OT Satz Korn entsprechend Anlage 1 und 1A entschieden. Die Abwägungsentscheidung der ehemaligen Gemeindevertretung Satz Korn vom 01.04.1997 behält ansonsten ihre Gültigkeit.
3. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet 2“, OT Satz Korn wird in der geänderten Fassung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlage 2).
4. Dem städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 11 BauGB) im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet 2“, OT Satz Korn, wird zugestimmt.

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**Finanzielle Auswirkungen?**                       Ja                       Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Sämtliche in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden direkten und indirekten Kosten werden von den Eigentümern der im Plangebiet liegenden Grundstücke getragen. Darin eingeschlossen sind die Kosten

- Für den Erwerb von außerhalb des Plangebietes gelegenen Flächen für die Durchführung erforderlicher, nicht innerhalb des Plangebietes umsetzbarer, grünordnerischer Ausgleichsmaßnahmen
- Für die Umsetzung der grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen auf den o.g. Flächen sowie die dauerhafte Pflege und Entwicklung
- Für die Maßnahmen der erforderlichen Waldumwandlung sowie
- Für die Herstellung und Instandhaltung der erforderlichen Verkehrsanlagen sowie Anlagen und Leitungen der Ver- und Entsorgung

**Zur Durchführung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, hat sich der Investor in einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet.**

Durch den Bebauungsplan entstehen keine Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastruktur.

Die Fa. Behrens Baustoffe hatte die Zahlung ihres Kostenanteils in Höhe von ca. 60.000 DM bis 2001 bereits getätigt. Zum Flächenerwerb stellt der KIS finanzielle Mittel in Höhe von ca. 20.000 EUR für den Ortsteil Satzkorn aus den veranschlagten Mitteln für den Ankauf von Grundstücken bereit.

Vorbehaltlich des genehmigten Haushaltes des Jahres 2006 wird von KIS der Ankauf der Grundstücke getätigt.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

Geschäftsbereich 1
--------------------

Geschäftsbereich 2
--------------------

Geschäftsbereich 3
--------------------

Geschäftsbereich 4
--------------------

Begründung:

## **Kurzeinführung**

### Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind als Anlage enthalten:

Anlage 1	Kurzeinführung	(2 Seiten)
Anlage 1A	Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	(3 Seiten)
Anlage 2	Bebauungsplan und Begründung	(1 Plan, 45 Seiten)
Anlage 3:	Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen	(4 Seiten)

## **Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags und Empfehlung der Verwaltung**

### Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Gemeindevertretung Satzkorn hat am 23.10.2003 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet 2“ beschlossen. Durch die Planung soll die im Wesentlichen bereits erfolgte Ansiedlung von Betrieben zur Herstellung/Wiederaufbereitung (Recycling) und zum Handel mit Baustoffen planungsrechtlich gesichert werden.

Die erneute öffentliche Auslegung war erforderlich, da im bereits erfolgten Genehmigungsverfahren Rechtsmängel festgestellt wurden. Es erfolgte daraufhin eine Überprüfung der Planinhalte und eine Änderung des Geltungsbereiches. Diese Änderungen erfordern gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung.

### Zusammenfassung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Im Zeitraum vom 18.08.2004 bis zum 20.09.2004 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. An der Planung wurden insgesamt 7 Träger öffentlicher Belange, deren Interessen durch die Planung berührt sein können, beteiligt bzw. diese wurden über die erneute Auslegung unterrichtet.

### Anregungen der Bürger

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingegangen.

### Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 5 Stellungnahmen zur Planung ein. Bei denjenigen Stellen, die sich nicht zur Planung geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen. In 3 der Stellungnahmen wurde der Planung zugestimmt und Hinweise für die Umsetzung der Planung gegeben, die für das Bebauungsplanverfahren unmittelbar nicht relevant sind.

Anregungen und Hinweise:

Die unmittelbar zur Planung getroffenen Äußerungen bezogen sich auf die Zweckbestimmung und Art der Festsetzung des vorhandenen Walls (Landesumweltamt) sowie die Ersatzaufforstungen im Rahmen der Waldumwandlung und Erstaufforstungen als Ausgleichsmaßnahmen (Untere Forstbehörde).

Es wird darauf hingewiesen, dass der im Bestand vorhandene Wall auf dem Gelände der Firma Berger Transportbeton GmbH nicht – wie in der Begründung zum Bebauungsplan bisher falsch erläutert – ein Sichtschutzwall ist, sondern ein Lärmschutzwall, dessen Errichtung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Voraussetzung für die Feststellung der Zulässigkeit und Verträglichkeit der Transportbeton-Mischanlage war. Es wird deshalb gefordert, dass dieser Wall in der Planzeichnung als Fläche für besondere Anlagen und

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) festgesetzt wird.

Die untere Forstbehörde teilt mit, dass die Vereinbarkeit der Planung mit den von der Fachbehörde zu vertretenden forstrechtlichen Belangen nur hergestellt werden kann, wenn für die zu Bauland umzuwandelnden Waldflächen Ersatzaufforstungen an anderer Stelle vorgenommen werden. Für die Ersatzaufforstungen im Rahmen der Waldumwandlung und für die außerdem geplanten Erstaufforstungen als Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes seien Genehmigungen zur Umwandlung von Wald (gemäß § 8 LWaldG) und zur Erstaufforstung (gemäß § 9 LWaldG) einzuholen. Es wird empfohlen, beide Aufforstungsmaßnahmen zusammen zu fassen. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass für die Aufforstung von Waldbeständen nur Vermehrungsgut geeigneter und vorgeschriebener Herkünfte verwendet werden darf.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

#### Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags der Verwaltung zur Bürgerbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Da während der Auslegung keine Anregungen und Hinweise vorgebracht wurden, kann davon ausgegangen werden, dass mit der Planung Einverständnis besteht.

#### Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags der Verwaltung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Der Hinweis auf den vorrangigen Zweck des Walls (Lärmschutz zur Herstellung der Nachbarschaftsverträglichkeit der Betonmischanlage) wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung richtig gestellt. Eine Festsetzung als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erfolgt nicht, da zur Herstellung der Nachbarschaftsverträglichkeit der im GE 1 zulässigen Nutzungen die Festsetzung eines Lärmschutzwalls nicht erforderlich ist. Die Erforderlichkeit wäre u.U. lediglich bei solchen Nutzungen gegeben, die nicht regelmäßig in Gewerbegebieten zulässig sind. Derartige Ausnahmen entsprechen nicht dem Planungsziel und sollen nicht durch vorbereitende Festsetzungen gefördert werden. Der Bestandsschutz für die vorhandene Transportbeton-Mischanlage bleibt davon unberührt.

Die fachbehördlich geforderten Verfahren gemäß Landeswaldgesetz (Genehmigung zur Umwandlung von Wald und zur Erstaufforstung) werden gesondert durchgeführt. Sie sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

#### Planerische Konsequenzen des Abwägungsvorschlages

Aus dem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung der Anregungen der Bürger aus der erneuten öffentlichen Auslegung und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergeben sich keine Änderungen der Planung.

#### Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gefolgt wird, kann der alte Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet 2“ vom 01.04.1997 aufgehoben und der Satzungsbeschluss zum im Verfahren geänderten Bebauungsplan gefasst werden.

#### **Anlagen:**

- Anlage 1A Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (3 Seiten)
- Anlage 2 Bebauungsplan und Begründung (1 Plan, 45 Seiten)

