

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 “Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße” Stahnsdorf / OT Güterfelde

Vorhabenträger:

1. Baustoff- und Erdstoffhandel Reinhard Hoffmann, Sperberstraße 2 in 14532 Stahnsdorf und
2. Transport- und Baustoffhandel R. Fischer GmbH, Zauchwitzer Straße 42 b in 14547 Stücken

B E G R Ü N D U N G



*Korrigiert gemäß der Genehmigung mit Maßgaben durch
den LK-PT vom 14.03.2008, AZ: 17/07*

Verfasser:

Juli 2007

ARCHITEKTUR- & INGENIEURBÜRO Dipl.- Ing. Burkhard Voß

Rudolf-Breitscheid-Str. 156 • 14482 Potsdam

Fon: 0331 / 55 09 654 • Fax: 0331 / 74 00 07 78

E-mail: architekt@architekt-bvoss.de • Internet: <http://www.architekt-bvoss.de>



INHALTSVERZEICHNIS

I. Planungsgegenstand	4
1. Anlass und Erforderlichkeit	4
2. Plangebiet	4
2.1 Lage und Größe	4
2.2 Bestand	5
2.3 Altlasten	5
2.4 Planerische Ausgangssituation	5
II. Umweltbericht	7
1. Anlass und Planinhalt	7
1.1 Grundlagen	7
1.2 Naturräumliche Einordnung des Planungsraumes	7
1.3 Grenzen des Untersuchungsgebietes	8
2. Darstellung der Schutzgüter, Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	8
2.1 Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser/ Wasserhaushalt	8
2.2 Schutzgut Klima/ Lufthygiene	9
2.3 Schutzgut Arten und Biotope	9
2.4 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	9
2.5 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	9
2.6 Schutzgut Mensch	10
2.7 Zusätzliche Angaben	11
2.7.1 Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben	11
2.7.2 Geprüfte Alternativlösungen	11
2.7.3 Auswirkungen auf das europäische Netz Natura 2000	11
2.7.4 Beschreibung der Methodik	11
2.7.5 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	12
3. Zusammenfassung	12
III. Planinhalt	15
1. Planungsüberlegungen	15
2. Wesentlicher Planinhalt	17
3. Begründung der Festsetzung	17
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung - Sonstiges Sondergebiet	17
3.2 Maß der baulichen Nutzung	17
3.3 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	17
3.4 Flächen mit Erhaltungs- und Pflanzbindung	18
3.5 Verkehrsflächen	18
3.6 Geh- Fahr- und Leitungsrechte	19
3.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Bindung für die Bepflanzung	19
3.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	19

IV. Verfahren	20
V. Rechtsgrundlagen	20
Textliche Festsetzungen	21

I. Planungsgegenstand

1. Anlass und Erforderlichkeit

Die Firmen Baustoff- und Erdstoffhandel Reinhard Hoffmann und Transport- und Baustoffhandel R. Fischer GmbH haben versucht über einfaches Baurecht auf einer unbebauten Fläche an der Landesstraße L40 "Großbeerenstraße" in Ortsrandlage der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde, angrenzend an eine bestehende Kompostieranlage, einen Erdstoffzwischenlagerplatz zu errichten. Dies erwies sich rechtlich als nicht durchsetzbar. Aufgrund des Verfahrens wurde durch das Verwaltungsgericht angeregt, über die Durchführung einer Bauleitplanung Baurecht zu erwirken.

Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes soll in zwei abgegrenzten Lagerplatzbereichen (jeweils ein Lagerplatz von einem Investor genutzt) mit separaten, befestigten Zufahrten erfolgen. Die Zufahrt zur Teilfläche Fischer soll von der Großbeerenstraße über die durch das Grundstück führende, rechtlich zu sichernde, Zuwegung zur Kompostieranlage erfolgen. Die Teilfläche Hoffmann soll ihre Zufahrt über einen südlich von der Großbeerenstraße abgehenden öffentlichen Weg der Gemeinde Stahnsdorf erhalten. Die Abgrenzung zur Großbeerenstraße sowie die östliche Abgrenzung, mit Unterbrechung für die Zufahrt, soll ein begrünter 4,00 m hoher Erdwall bilden. Die Trennung der beiden Lagerplätze soll ebenfalls über einen begrünten Erdwall erfolgen. An die südliche Grenze des Plangebietes, als Abgrenzung zur bestehenden Kompostieranlage und zu den ehemaligen Riesefeldern soll eine Benjeshecke angeordnet werden. Die Absicherung an der westlichen Plangebietsseite wird durch eine Zaunanlage gewährleistet. In den Einfahrtsbereichen werden jeweils innerbetriebliche Verkehrsflächen sowie Flächen für einen Bürocontainer und Sicherheitscontainer vorgesehen. Alle Fahrwege sowie die Annahme- und Stellflächen innerhalb der Lagerplätze sind betriebsbedingt variabel und werden nicht standortmäßig festgelegt. Die Haufwerke des zwischengelagerten Erdstoffs werden die Höhe des Erdwalls nicht überschreiten.

Betrieblicher Ablauf:

Im Eingangsbereich wird ein Büro- und Aufenthaltscontainer aufgestellt. Für die Handwaschmöglichkeit und die Toilettenbenutzung wird ein Trinkwasseranschluss installiert. Der Container dient den notwendigen "Vor-Ort-Büroarbeiten" (Annahme, Überprüfung und Abzeichnung der Begleit- und Lieferdokumente u. ä.), als Pausenraum für das nur zeitweise dort tätige Anlagenpersonal sowie zur Aufbewahrung erforderlicher Klein- und Kontrolltechnik.

Pro Teilfläche sind zwei Pkw- Stellflächen vorgesehen.

Für die mobile Technik sind keine separaten Stellplätze erforderlich. Sie wird sich je nach Bedarf direkt am Einsatzort auf den Lagerplätzen befinden. Die eingesetzte Technik (Transporttechnik und Radlader) ist mit Funktelefon ausgestattet.

Die Be- und Entladung erfolgt durch den Einsatz von Kipp-Fahrzeugen, Radladern und Baggern.

Die Sortierung (Absiebung) der angelieferten Erdstoffe, die mit Steinen oder Wurzelwerk durchsetzt sind, erfolgt am jeweiligen Arbeits- und Einsatzort. Die ausgesiebten Verunreinigungen werden in Sicherheitscontainern (3 Stück Abrollcontainer à 24 m³ je Investor und Betriebsfläche) gesammelt und entsprechend entsorgt.

2. Plangebiet

2.1 Lage und Größe

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde umfasst die Flurstücke 7 und 8 der Flur 4 in der Gemarkung Güterfelde. Er grenzt nördlich an die Großbeerenstraße (L40), östlich an den

verlängerten Stahnsdorfer Weg, südlich an die ehemaligen Rieselfelder, südwestlich an die bestehende Kompostieranlage und westlich an ein Waldgebiet. Seine Fläche beträgt insgesamt 23.550 m² (Flurstück 7 mit 13.544 m², Flurstück 8 mit 10.006 m²).

2.2 Bestand

Das geplante Erdstoffzwischenlager befindet sich gemäß der rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Güterfelde im Außenbereich. Es liegt ca. 220 m von der nächsten Bebauung entfernt.

Die Lagerfläche befindet sich auf einer unbebauten Fläche an der Landesstraße L 40. Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Brachfläche, welche nunmehr als Erdstoffzwischenlager genutzt werden soll.

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum von R. Hoffmann, Sperberstraße 2 in 14532 Stahnsdorf (Flur 4, Flst. 8) und Martina Fischer, Zauchwitzer Straße 42 b in 14547 Stücken(Flur 4, Flst. 7). M. Fischer ist die Ehefrau von R. Fischer. Der Gemeinde liegt eine Erklärung vor, worin das Einverständnis über die Durchführung des Vorhabens erklärt wird. Der Baustoff- und Erdstoffhandel Reinhard Hoffmann und der Transport- und Baustoffhandel R. Fischer sind die Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz erfolgt über zwei von einander getrennte Zufahrten von der Landesstraße L40.

2.3 Altlasten

Für den Bereich des geplanten Erdstoffzwischenlagers sind keine (über die durch die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehenden) Vorbelastungen bekannt. Da bereits über 5 Jahre die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben worden ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich die spezifische, aus der Landwirtschaft herrührende, Nitratbelastung abgebaut hat. Neue Gefährdungen kamen in diesem Zeitraum nicht hinzu.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB hat der Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 23.01.2007 mitgeteilt, dass sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf den Flächen des Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ ergeben.

Sollten bei den Erdarbeiten jedoch Kampfmittel gefunden werden, so ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung des Landes Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Der Investor ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

2.4 Planerische Ausgangssituation

- Landesplanung

Im LEP eV ist das Plangebiet als „Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz“ gekennzeichnet. Gemäß der Ziele 2.1.2 des LEP eV können die entsprechenden Flächen in Ausnahme in Anspruch

genommen werden, wenn ein dringender Flächenbedarf vorliegt und sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften nicht berührt werden. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde wird die Art der baulichen Nutzung auf ein Erdstoffzwischenlager begrenzt. Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde entspricht somit gemäß Schreiben der gemeinsamen Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg vom 31.05.2005 den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung.

- Flächennutzungsplanung

Der Entwurf des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Güterfelde in der Fassung vom Mai 2001 weist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Auf Grund der durchgeführten Gemeindegebietsreform wurde das Flächennutzungsplanverfahren nicht fortgeführt. Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat in der Sitzung am 09.03.2006 die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet mit den Ortsteilen Güterfelde, Sputendorf und Schenkenhorst beschlossen. Am 20.09.2007 hat die Gemeindevertretung Stahnsdorf den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 15.10.2007 bis einschließlich 16.11.2007. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 26.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Im Vorentwurf ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erdstoffzwischenlager“ festgesetzt. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 "Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße" wird demnach als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs.4 BauGB aufgestellt. Mit diesem Instrument ist es möglich, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, bevor ein wirksamer Flächennutzungsplan vorliegt, da er für die geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist bzw. dieser nicht entgegensteht.

II. Umweltbericht

1. Anlass und Planinhalt

1.1 Grundlagen

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 “Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße” der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde ist es, über ein Bebauungsplanverfahren eine geordnete langfristige Nutzung für die Flächen zu erreichen.

Das Erdstoffzwischenlager gliedert sich in zwei Teilbereiche, wobei die Teilflächen je einem der beiden Investoren zugeordnet wurden. Die Teilflächen bestehen vorwiegend aus Freiflächen, die nicht befestigt werden. Die in den Einfahrtbereichen festgelegten innerbetrieblichen Verkehrsflächen sowie die Flächen für die Abfallbeseitigung werden durch einen wasser- und luftdurchlässigen Aufbau als befestigte (teilversiegelte) Fläche ausgebildet. Als vollversiegelte Flächen werden nur die für die Bürocontainer vorgesehenen Flächen angelegt. Die schon vorhandene befestigte Zufahrt (Betonplatten) zur Kompostieranlage bleibt unverändert. Der Erdstoff wird in Haufwerken zwischengelagert, deren maximale Höhe wird mit 4 m festgesetzt. Die sich je nach Bedarf ändernden innerbetrieblichen Fahrwege und Stellflächen innerhalb der Lagerplätze werden als unbefestigte Verkehrsflächen ausgebildet. Da ausschließlich unbelastetes Material (Erdstoffe mit einer Bodenverunreinigung von bis zu Z 1.2 – nach LAGA) angenommen und gelagert wird und bei sachgemäßem Umgang keine Gefährdung von Boden- und Grundwasser zu erwarten ist, wurde im Sinne des Umweltschutzes von einer zusätzlichen Flächenversiegelung abgesehen.

Der normale Planungsweg sieht eine Erfassung (Kartierung) des Naturraumes mit Aufstellung des Bebauungsplans vor. In diesem besonderen Falle befindet sich das Plangebiet bereits in der erst durch die Planung zu sichernden Nutzung, so dass bei einer Ist- Zustandsanalyse von Biotopstruktur und Umweltbedingungen keine Abwägung zum vorgesehenen Planungsziel zu erreichen wäre. Aus diesem Grunde wird als Basis für die Bewertung der Umwelt und Natur von dem Zustand vor der Nutzung als Erdstoffzwischenlager ausgegangen.

1.2 Naturräumliche Einordnung des Planungsraumes

Der Ortsteil Güterfelde grenzt im Norden an die Gemarkung Stahnsdorf. Die Übergänge sind durch landwirtschaftliche Flächen und Siedlungen geprägt. Im Südosten befinden sich die Ortsteile Schenkenhorst und Sputendorf, im Südwesten die Gemeinde Nudow und im Westen die Stadt Potsdam. Der landschaftliche Übergang ist im südlichen Bereich durch die ehemaligen Rieselfelder gekennzeichnet und im westlichen durch die Waldbestände der Parforceheide.

Das Gemeindegebiet gehört zu „Teltower- Platte“ (zugehörig zu den mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen) und weist im Bereich des Plangebietes eine mittlere Geländehöhe von 46,50 m DHNN auf.

Das Plangebiet befindet sich auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Brachfläche und grenzt nördlich an eine Ortsverbindungsstraße (L40) mit Alleebäumen zwischen dem Ortsteil Güterfelde der Gemeinde Stahnsdorf im Westen und Ortsteil Sputendorf/ Marggraffshof im Osten. Im Osten befindet sich ein kleines Waldgebiet, im Südwesten die bestehende Kompostieranlage. Im Süden schließt sich der Bereich ehemaliger Rieselfelder an und im Osten der verlängerte Stahnsdorfer Weg.

Die nächste Wohnbebauung (Ortslage Güterfelde) befindet sich in ca. 220 m Entfernung in nordwestlicher Richtung.

Im Bereich des künftigen Erdstoffzwischenlagers steht ein tragfähiger Baugrund aus Geschiebemergel, teilweise mit sandigen Lehmen, an. Der Geschiebemergel weist eine Mächtigkeit

von 3-7 m auf. Bei Schürfungen wurde bei einer Teufe von 7 m kein Grundwasser angetroffen. Die Lehmschicht wird von einer etwa 20 cm starken organischen Deckschicht überlagert.

Der Ist-Zustand ist durch Ruderalfluren geprägt, welche als Zwischenstadium bei der Lagerung von Bodenmaterialien vorkommen, eine geringe Artenvielfalt und Kurzlebigkeit aufweisen und damit für die Bewertung nur mäßigen Wert besitzen.

Bei der weiteren Betrachtung wird von dem Zustand vor der Nutzung als Erdstoffzwischenlager als landwirtschaftliche Brachfläche ausgegangen. Für den Arten- und Biotopschutz wird solchen Brachflächen ein mäßiger Wert zu gesprochen.

1.3 Grenzen des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Flurstücke 7 und 8 der Flur 4 in der Gemarkung Güterfelde sowie die nördlich der angrenzenden Großbeerenstraße (L40) und östlich an den verlängerten Stahnsdorfer Weg befindlichen landwirtschaftlichen Flächen (teilweise zeitweilige Brachflächen), die südlich angrenzenden ehemaligen Rieselfelder, die südwestlich gelegene Kompostieranlage und das westlich angrenzende Waldgebiet.

2. Darstellung der Schutzgüter, Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

2.1 Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser/ Wasserhaushalt

Auf den zukünftigen Erdstofflagerplätzen werden zusätzlichen zu den Zufahrten nur die Bauflächen für die Bürocontainer (117,30 m²) als versiegelte Flächen angelegt, so dass das Regenwasser sowie das Wasser zur Befeuchtung der Erdstofflagerplätze grundsätzlich über die belebte Bodenzone versickern kann. Die innerbetrieblichen Verkehrsflächen (876,40 m²) sowie die Flächen für Abfall (149,80 m²) auf beiden Lagerplätzen erhalten einen wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (mit Recyclingmaterial befestigt). Bei starken Regenereignissen fließt ein Anteil des Niederschlagswassers von den Oberflächen der Haufwerke und von den nicht belegten Flächen der Lagerplätze auf die umliegenden nicht verdichteten Freiflächen ab und versickert dort. Das entstehende Abwasser wird in abflusslosen Sammelgruben (je Teilgebiet eine) gesammelt und regelmäßig abgefahren.

In der Gegenüberstellung ergibt das für die Gesamtfläche von 23.550,00 m² folgende Veränderung:

	vorher	geplant
versiegelte Fläche	398,00 m ²	513,30 m ²
teilversiegelte Fläche	0,00 m ²	1.026,20 m ²
Fläche ohne Versiegelung	23.152,00 m ²	17.066,90 m ²
Fläche Natur- und Biotopschutz	0,00 m ²	4.941,60 m ²
	vorher	geplant

Auf Grund der Aufwertung von ca. 20,6 % der Fläche durch die entspr. Ausweisung für Natur- und Biotopschutz (mit hoher Wertigkeit für dem Boden- und Grundwasserschutz) sowie die teilweise bereits fortgeschrittene Devastierung der vormals vorhandenen ruderalen Ackerfläche, kann die zusätzlich geschaffene teilversiegelte Fläche von 1.026,20 m² innerhalb des Satzungsgebietes als ausgeglichen betrachtet werden.

Zur Sicherung der Befeuchtungsmöglichkeit, mit dem Ziel der Minimierung der Staubentwicklung, auf beiden Teilflächen wird auf dem Flurstück 8 (Teilfläche Hoffmann) in unmittelbarer Grenznähe zum Flurstück 7 der Flur 4 ein Brauchwasserbrunnen angelegt. Dies stellt nach §3 des Wasserhaushaltsgesetzes die Benutzung von Gewässern dar und ist genehmigungsbedürftig. Die Beantragung dazu erfolgt mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“.

Die Büro- und Aufenthaltscontainer werden gemäß Forderungen des WAZW „Der Teltow“ an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen.

Die Einleitung von Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ in die öffentliche Kanalisation erfolgt nicht und ist somit nicht Gegenstand des Verfahrens. Das Abwasser aus den Büro- und Aufenthaltscontainern werden ebenfalls gemäß Forderungen des WAZW „Der Teltow“ in abflusslosen Sammelgruben (je Teilgebiet eine) gesammelt und regelmäßig abgefahren.

2.2 Schutzgut Klima/ Lufthygiene

Auswirkungen auf das Klima durch den Betrieb des Erdstoffzwischenlagers sind nur im Bereich des Mikroklimas zu erwarten und haben deshalb keine Bedeutung für den Landschaftsraum Güterfelde.

2.3 Schutzgut Arten und Biotope

Im Untersuchungsraum befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht. Die Alleebäume entlang der Großbeerenstraße, mit hohem Wert für den Biotop- und Artenschutz, bleiben durch die Planungsmaßnahmen unberührt. Die Erdwälle (2.407,60 m²) mit ihrer vorgelagerten Grünzone (1.641,00 m²) erhalten eine Hecken- und Strauchbepflanzung und tragen zu einer Aufwertung der Struktur- und Artenvielfalt bei. Die Benjeshecke (893,00 m²) entlang der südlichen Grenze zu den ehemaligen Rieselfeldern hat einen besonderen Wert für den Biotopschutz und schafft in diesem Bereich nicht vorhandenen Lebensraum (Kleinsäuger, Insekten und Vögel). In der Summe ergeben diese Flächen ca. 20,6 % der Gesamtfläche.

2.4 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die Ortsrandlage des Lagerplatzes ist ein störender Einfluss auf das Ortsbild nicht gegeben. Das Landschaftsbild südlich der Großbeerenstraße ist durch die aufgelassenen Rieselfelder bestimmt. Diese Rieselfeldtafeln waren und sind teilweise noch durch Graben -und Heckenstrukturen geprägt. Durch die Aufnahme dieser Struktur über die Anordnung von bepflanzten Erdwällen entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze wird zum einen ein Sichtschutz von den öffentlichen Wegen aus gewährleistet und zum anderen eine Einbettung in das Landschaftsbild erreicht.

Daher ist eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild nicht gegeben.

2.5 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Durch die geplante Maßnahme werden keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt, weil sich im unmittelbaren Umfeld keine unter Schutz stehenden Güter befinden. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB hat das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege mit Schreiben vom 14.02.2007 mitgeteilt, dass im Bereich des Vorhabens bisher keine Bodendenkmale bekannt sind. Sollten bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher

unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden, dann bestehen nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr.: 9 vom 24. Mai 2004, S 215 ff.) folgende Verpflichtungen: 1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder- bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und Entdeckungsstätten sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).

2.6 Schutzgut Mensch

- Lärm:

Durch die Geräuschemissionen, welche durch vor Ort eingesetzte Maschinen und Geräte entstehen, wird die normale Hintergrundbelastung in der Umgebung (Straße und Kompostieranlage) nicht überschritten. Selbst bei freier Abstrahlung ist keine Auswirkung auf den besiedelten Raum von Güterfelde oder andere Orte zu erwarten.

Im schalltechnischen Gutachten zum Vorhaben, erstellt durch das Akustik Ingenieurbüro Dahms, vom 10.01.2006 wird folgende Aussage getroffen: „Der Standort der Firmen Baustoff- und Erdstoffhandel Reinhard Hoffmann und Transport- und Baustoffhandel R. Fischer GmbH ist unter akustischen Aspekten als uneingeschränkt geeignet anzusehen. Akustische Lärminderungsmaßnahmen sind nicht notwendig.“

Damit wird bestätigt, dass zu der im vorliegenden Plan bereits vorgesehenen Maßnahme (Schallminderung durch den bepflanzten Erdwall zur Landesstraße) keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich werden.

- Staub:

Zur Staubbelastung wurde ebenfalls ein Gutachten erstellt.

Im Gutachten zur Staub-/Immissionsprognose werden folgenden Aussagen getroffen:

„Zur Einhaltung von Immissionsgrenz- bzw. richtwerten ist eine Anwendung von Staubminderungsmaßnahmen bei trockener Witterung bis zur Vermeidung sichtbarer Staubentwicklungen erforderlich (Gutbefeuchtung, Verkehrswegereinigung /- Befeuchtung). Bei Auftreten sichtbarer Staubentwicklungen (trockene Witterung) sind an den entsprechenden Emissionsquellen Maßnahmen zur Staubminderung vorzusehen.“

Technologisch sinnvolle und wirksame Maßnahmen zur Minderung von Staubemissionen im Plangebiet, neben der staubmindernden Wirkung der Erdwälle um die Lagerflächen herum, sind:

- Die Minderung der Abwurfhöhe bei Umschlag- und Umladetätigkeiten.
- Die Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit der LKW- Fahrzeugbewegungen auf den innerbetrieblichen Fahrstraßen auf 10 km/h.
- Die Begrenzung der Geschwindigkeit der Fahrzeugbewegungen der Umschlagfahrzeuge auf den Arbeitsflächen der Lagerbereiche auf Schrittgeschwindigkeit.

sowie

- Die Reinigung und/oder Befeuchtung der benutzten und verschmutzten

innerbetrieblichen Fahrstraßen je nach Bedarf (Minimierung von Staubentwicklung durch Fahrbetrieb bei trockener Witterung, Vermeidung von Materialverschleppung).

Gemäß § 12 (3) Satz 2 BauGB ist die Gemeinde im Bereich eines Vorhaben- und Erschließungsplans bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und an die BauNVO gebunden. Dennoch gilt auch § 8 (1) BauGB, d. h. danach enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Die aufgeführten Maßnahmen können daher nur im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 4 BImSchG festgeschrieben werden.

Luftfremde Stoffe und Gerüche: sind nicht zu erwarten

2.7 Zusätzliche Angaben

2.7.1 Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die beiden Flurstücke als landwirtschaftliche Brachflächen am Rande der aufgelassenen Rieselfeldflächen erhalten.

2.7.2. Geprüfte Alternativlösungen

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ wurden verschiedene Standortalternativen geprüft. Dabei wurden insbesondere bereits ausgewiesene Gewerbegebiete in und um Stahnsdorf hinsichtlich der Möglichkeit der Anlage eines Erdstoffzwischenlagers begutachtet. Auf Grund der in diesen Gebieten zulässigen Nutzungen sowie auch auf Grund der bestehenden Nähe zur benachbarten Wohnbebauung, schloss sich bei diesen in Frage kommenden Gebieten ein Erdstoffzwischenlager auf Grund dessen immissionsschutzrechtlichen Besonderheiten aus. Zudem boten sich die jetzt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ vorgesehen Grundstücke besonders als Standort für einen Erdstoffzwischenlagerplatz an, da diese sich von der Lage und den Strukturen her eignen und sich auch bereits im Besitz der Vorhabenträger befanden.

2.7.3 Auswirkungen auf das europäische Netz Natura 2000

Auswirkungen auf das europäische Netz Natura 2000 sind nicht zu befürchten. Das nächstliegende FFH-Gebiet befindet sich ca. 20 km südlich des Plangebietes (Parforceheide, DE 3644-303).

2.7.4 Beschreibung der Methodik

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsprüfung unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Dabei werden die im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung benannten Schutzgüter und ihre Zustandsbewertungen den jeweiligen vorhabensspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität gegenübergestellt und die daraus resultierenden Konflikte (Beeinträchtigungen, Eingriffe) bewertet und dargestellt. Die Art, Größe und Intensität der Umweltauswirkungen bestimmen die Art, den Umfang und die Lage der zu entwickelnden grünordnerischen Maßnahmen (Vermeidung, Verminderung, Ausgleich), um eine im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege notwendige Kompensation zu erreichen.

Die Bewertungen erfolgen im Land Brandenburg verbal-argumentativ mit dem erforderlichen Flächenbezug und unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Naturhaushaltsfaktoren.

2.7.5. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ stellt eine Angebotsplanung dar, bei deren Realisierung Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten sind. Es sind durch die Gemeinde, sofern erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Rahmen der Baugenehmigung vorliegen oder vermutet werden können, die hier nicht eingeschätzt werden können, geeignete Maßnahmen zur Überwachung in den nachgeordneten Verfahren der Genehmigungen vorzusehen.

Die Gemeinde beabsichtigt, nach Realisierung der Bauvorhaben eine Überwachung der Einhaltung der festgesetzten Bepflanzungen vorzunehmen.

3. Zusammenfassung

Die Firmen Baustoff- und Erdstoffhandel Reinhard Hoffmann GmbH und Transport- und Baustoffhandel R. Fischer GmbH haben versucht über einfaches Baurecht auf einer unbebauten Fläche an der Landesstraße L40 „Großbeerenstraße“ in Ortsrandlage der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde, angrenzend an eine bestehende Kompostieranlage, einen Erdstoffzwischenlagerplatz zu errichten. Dies erwies sich rechtlich als nicht durchsetzbar.

Aufgrund des Verfahrens wurde durch das Verwaltungsgericht angeregt, über die Durchführung einer Bauleitplanung Baurecht zu erwirken. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde umfasst die Flurstücke 7 und 8 der Flur 4 in der Gemarkung Güterfelde. Er grenzt nördlich an die Großbeerenstraße (L40), östlich an den verlängerten Stahnsdorfer Weg, südlich an die ehemaligen Rieselfelder, südwestlich an die bestehende Kompostieranlage und westlich an ein Waldgebiet. Seine Fläche beträgt insgesamt 23.550 m².

Das geplante Erdstoffzwischenlager befindet sich gemäß der rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Güterfelde im Außenbereich. Es liegt ca. 220 m von der nächsten Bebauung entfernt.

Die Lagerfläche befindet sich auf einer unbebauten Fläche an der Landesstraße L 40. Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Brachfläche, welche nunmehr als Erdstoffzwischenlager genutzt werden soll. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz erfolgt über zwei von einander getrennte Zufahrten von der Landesstraße L40. Es wird ausschließlich unbelastetes Material gelagert.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Prüfung der Auswirkungen auf die gesetzlich vorgegebenen Schutzgüter : Boden, Wasser/ Wasserhaushalt, Klima/ Lufthygiene, Arten- und Biotopschutz, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch (Staub, Lärm) erfolgt und es wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von möglichen Beeinträchtigungen vorgegeben. Bei den meisten Schutzgütern wie Wasser /Wasserhaushalt, Orts- und Landschaftsbild, Klima/ Lufthygiene und insbesondere Mensch (Staub/Lärm) sind keine bzw. (siehe Ausführungen im Detail) nur minimale Beeinträchtigungen zu erwarten. Bezüglich des Arten und Biotopschutzes wird durch umfangreiche Anpflanzungen und eine große Benjesheckenanlage eine reichere Arten- und Biotopstruktur geschaffen als vor der Maßnahme bestand.

**Begründung zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager
Großbeerenstraße“ der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde**

Fassung: Juli 2007

Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächenbilanz vor und nach der Verwirklichung des Erdstofflagerplatzes dar und belegt die in den einzelnen Abschnitten getroffenen Einschätzungen:

Vollversiegelte Fläche	bisher	geplant	Veränderung
Verkehrsfläche- privat (Zufahrt zur Kompostieranlage)	398,00 m ²	398,00 m ²	0 m ²
Sondergebiete SO 1 und SO 3 (Fläche für Büro)	0 m ²	117,30 m ²	+117,30 m ²
Zwischensumme	398,00 m²	515,30 m²	+117,30 m²

Teilversiegelte Fläche	bisher	geplant	Veränderung
Verkehrsfläche- innerbetrieblich	0 m ²	876,40 m ²	+876,40 m ²
Fläche für Abfallbeseitigung (Sicherungscontainer)	0 m ²	149,80 m ²	+149,80 m ²
Zwischensumme	0 m²	1.026,20 m²	+1.026,20 m²

Keine Versiegelung	bisher	geplant	Veränderung
aufgelassene landwirtschaftliche Brachfläche	23.152,00 m ²	0 m ²	-23.152,00 m ²
Sondergebiete SO 2 und SO 4 (Erdstofflagerfläche)	0 m ²	17.047,40 m ²	+17.047,40 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen (Brunnen)	0 m ²	19,50 m ²	+19,50 m ²
Zwischensumme	0 m²	17.066,90 m²	-6.085,10 m²

**Begründung zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager
Großbeerenstraße“ der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde**

Fassung: Juli 2007

Fläche Natur- und Biotopschutz	bisher	geplant	Veränderung
Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
- Erdwälle	0 m ²	2.407,60 m ²	+2.407,60 m ²
- vorgelagerte Grünzone	0 m ²	1.641,00 m ²	+1.641,00 m ²
- Benjeshecke	0 m ²	893,00 m ²	+893,00 m ²
Zwischensumme	0 m²	4.941,60 m²	+4.941,60 m²
Insgesamt	23.550,00 m²	23.550,00 m²	0 m²

III. Planinhalt

1. Planungsüberlegungen

Mitte der 90'iger Jahre haben die Vorhabenträger das unbebaute Gelände (Flurstücke 7 und 8 der Flur 4) an der Landesstraße L40 des Ortsteils Güterfelde, erworben und versucht, über einfaches Baurecht einen Erdstoffzwischenlagerplatz zu errichten. Dies erwies sich jedoch als rechtlich nicht durchsetzbar, weil es sich um ein nach der 4. BImSchV um eine genehmigungspflichtige Anlage handelt und zudem sich der Standort im Außenbereich der Gemeinde befindet. Im anschließenden Verfahren beim Verwaltungsgericht wurde von diesem die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Erwirkung des Baurechts angeregt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 "Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße" ist es, über ein ordnungsgemäßes Bebauungsplanverfahren die Grundstücke für das Erdstoffzwischenlager in eine geordnete langfristige Nutzung zu überführen.

2. Wesentlicher Planinhalt

Das Erdstoffzwischenlager gliedert sich in zwei Teilbereiche, wobei die Teilflächen je einem der beiden Investoren zugeordnet wurden. Die Teilflächen bestehen vorwiegend aus Freiflächen, die nicht befestigt werden. Die in den Einfahrtsbereichen festgelegten innerbetrieblichen Verkehrsflächen sowie die Flächen für die Abfallbeseitigung werden durch einen wasser- und luftdurchlässigen Aufbau als befestigte (teilversiegelte) Fläche ausgebildet. Als vollversiegelte Flächen werden nur die für die Bürocontainer vorgesehenen Flächen angelegt. Die schon vorhandene befestigte Zufahrt (Betonplatten) zur Kompostieranlage bleibt unverändert. Der Erdstoff wird in Haufwerken zwischengelagert, deren maximale Höhe wird mit 4 m festgesetzt. Die sich je nach Bedarf ändernden innerbetrieblichen Fahrwege und Stellflächen innerhalb der Lagerplätze werden als unbefestigte Verkehrsflächen ausgebildet. Es wird nur unbelasteter Bodenaushub von Tiefbaumaßnahmen im Territorium zwischengelagert, bei dem der Wurzelanteil im Erdstoff maximal 10 % nicht überschreitet. Das gleiche gilt für den Steinanteil am zwischengelagerten Material. Die zum Einbau vorgesehenen Materialien entsprechen damit auch den Bestimmungen der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall - Erdstoffe mit einer Bodenverunreinigung von bis zu Z 1.2). Da ausschließlich unbelastetes Material angenommen und zwischengelagert wird und bei sachgemäßem Umgang keine Gefährdung von Boden- und Grundwasser zu erwarten ist, wurde im Sinne des Umweltschutzes von einer zusätzlichen Flächenversiegelung abgesehen. Gesichert wird die Einhaltung der Qualitätskriterien des zwischenzulagernden Erdstoffs erstens durch das Vorlegen von Nachweisen für die Unbedenklichkeit der angelieferten Erdstoffe sowie zweitens durch Sichtkontrolle bei der Anlieferung des Materials.

Die zwei Lagerplatzbereiche besitzen je eine separate, befestigte Zufahrt. Die Zufahrt zum westlichen Planbereich erfolgt von der Großbeerenstraße aus. Über diese Zufahrt erfolgt ebenfalls die Anbindung der Kompostieranlage. Sie ist damit die rechtlich über eine Grundbucheintragung zu Gunsten der Betreiber der Kompostieranlage zu sichernde

Zuwegung der Kompostieranlage. Der östliche Planbereich erhält seine Zufahrt über den von der Großbeerenstraße abgehenden verlängerten Stahnsdorfer Weg. Dabei wird die unter dem Weg liegende Haupttrinkwasserleitung (DN 150) des WAZ „Der Teltow“, mit dessen Zustimmung, durch den Straßenausbau überbaut.

Die straßenseitige Abgrenzung zur Großbeerenstraße und zum verlängerten Stahnsdorfer Weg bildet ein begrünter 4,00 m hoher Erdwall mit Unterbrechung für die Zufahrt. Die Trennung der beiden Lagerplätze erfolgt ebenfalls über einen begrünten Erdwall. An die südliche Grenze des Plangebietes- als Abgrenzung zur bestehenden Kompostieranlage und zu den ehemaligen

Rieselfeldern- wird eine Benjeshecke angeordnet. Die Absicherung an der westlichen Plangebietsseite wird durch eine Zaunanlage gewährleistet. Die Zufahrten werden durch verschließbare Tore gesichert.

An den Einfahrten zu den Lagerplätzen werden wetterfeste Hinweisschilder angebracht, auf denen die Art der Anlage, der Betreiber und die Arbeitszeiten angegeben sind.

Im Eingangsbereich einer jeden Teilfläche wird eine Baufläche für Büro- und Aufenthaltscontainer vorgesehen.

Die Container dienen den notwendigen "Vor-Ort-Büroarbeiten" (Annahme, Überprüfung und Abzeichnung der Begleit- und Lieferelemente u. a. m.), als Pausenraum für das nur zeitweise dort tätige Anlagen-Personal sowie zur Aufbewahrung erforderlicher Klein- und Kontrolltechnik. Von diesen Containern gehen weder Geräusche noch Staubentwicklungen aus.

Auf den jeweiligen Teilflächen werden je zwei Pkw- Stellflächen festgesetzt. Damit wird der rechtskräftigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf (Amtsblatt Nr.4 5.Jahrgang vom 28.04.2006) entsprochen.

Für die mobile Technik wird kein gesonderter Stellplatz benötigt. Diese Technik wird jeweils auf dem innerbetrieblichen Fahrweg, in der Nähe des aktuellen Arbeits- (Erdstoffeinbau-) Ortes abgestellt. Die Fahrwege, Annahme- und Stellflächen innerhalb der Lagerplätze sind betriebsbedingt variabel und werden nicht festgelegt. Die eingesetzte Technik (Transporttechnik und Radlader) ist mit Funktelefon ausgestattet.

Die Be- und Entladung erfolgt durch den Einsatz von 40-t-Kippfahrzeugen und Radladern.

Die Höchstgeschwindigkeit der LKW- Fahrzeugbewegungen auf den innerbetrieblichen Fahrstraßen wird auf 10 km/h und die Geschwindigkeit der Fahrzeugbewegungen der Umschlagfahrzeuge auf den Arbeitsflächen der Lagerbereiche wird auf Schrittgeschwindigkeit begrenzt.

Je nach Bedarf wird eine Reinigung und/oder Befeuchtung der benutzten und verschmutzten innerbetrieblichen Verkehrsflächen durchgeführt (Minimierung von Staubentwicklung durch Fahrbetrieb bei trockener Witterung, Vermeidung von Materialverschleppung).

Die Sortierung (Absiebung) der angelieferten Erdstoffe, welche zum Teil mit Steinen oder Wurzelwerk durchsetzt sind, erfolgt in unmittelbarer Nähe der Einbaufläche (Haufwerke). Die Absiebung erfolgt durch geräuscharme Siebanlagen. Beide Siebanlagen sind nur sporadisch bei erforderlicher Aussiebung des Aushubmaterials im Einsatz, maximal 4 - 6 Stunden pro Tag. Der jeweilige Standort der Siebanlagen ist variabel und befindet sich unmittelbar neben dem aktuellen Arbeits- und Einbauort der Erdstoffe.

Die ausgesiebten Verunreinigungen (Steine, Wurzelwerk etc.) werden in Sicherheitscontainern (3 Stück Abrollcontainer à 24 m³ je Investor und Betriebsfläche) gesammelt und ordnungsgemäß entsprechend entsorgt. Die dafür notwendige Fläche wird als Fläche für Abfallentsorgung festgesetzt.

Zur Sicherung der Befeuchtungsmöglichkeit, mit dem Ziel der Minimierung der Staubentwicklung auf beiden Teilflächen, wird auf dem Flurstück 8 in unmittelbarer Grenznähe zum Flurstück 7 in Flur 4 ein Brauchwasserbrunnen angelegt (als Fläche für Wasserversorgung ausgewiesen). Zur Sicherung der Wasserversorgung auf dem Flurstück 7 der Flur 4 wird eine Stichleitung verlegt.

Die Büro- und Aufenthaltscontainer werden an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Dazu wird von der östlich der Sondergebietsfläche SO3 (an der Zufahrt zur L40) gelegenen Hauptwasserleitung (Hydranten - Schachtdeckel dient gleichzeitig als Bezugshöhe H 2) eine Stichleitung bis zu den jeweiligen Containern verlegt.

Das anfallende Abwasser aus den Büro- und Aufenthaltscontainern wird in abflusslosen Sammelgruben (je Teilgebiet eine) gesammelt.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt über den unmittelbar östlich der Sondergebietsfläche SO3 gelegenen Hydranten.

Als Betriebszeit gilt arbeitstäglich von 7.00 bis 18.30 Uhr. Die Besetzung der Lagerbereiche mit Personal erfolgt zwecks Absicherung der Anlieferung bzw. Abfuhr von Erdstoffen nach vorheriger telefonischer Anmeldung.

3. Begründung der Festsetzung

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung - Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erdstoffzwischenlager festgesetzt. Zulässig sind nur Haufwerke die innerbetrieblichen Fahrwege für die festgelegten Baufenster in den Bereichen SO 2 und SO 4 und die Bürocontainer für die Bereiche SO 1 und SO 3. Andere Nutzungen werden somit auf den Flächen ausgeschlossen. Damit wurde durch die, durch die gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg geforderte planungsrechtliche Zulässigkeit festgesetzt (Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg vom 31.05.2005).

3.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-21 BauNVO)

Für die einzelnen Sondergebiete werden Baufenster festgelegt. Eine nach Baurecht zulässige Überschreitung für Nebenanlagen wird ausgeschlossen. Die für die Bürocontainer zulässigen Sondergebiete haben folgende Größen:

Das Baufenster für den Büro- und Aufenthaltscontainer auf der westlichen Teilfläche (SO 1) hat eine Fläche von 58,50 m² (b/l = 9 m / 6,50 m). Die Höhe der Bebauung über der Bezugshöhe (H 1: 46,10 DHHN) beträgt 3,00 m. Dies entspricht einer realen oberen Abschlusshöhe von 49,10 DHHN. Das Baufenster für den Büro- und Aufenthaltscontainer auf der östlichen Teilfläche (SO 3) hat eine Abmessung von b/l = 7,50 bzw. 4,90 m / 10 m mit einer Fläche von 62,12 m². Die maximale Höhe der Bebauung über der Bezugshöhe (H 2: 46,96 DHHN) beträgt 3,00 m. Dies entspricht einer realen oberen Abschlusshöhe von 49,96 DHHN.

Die Baufenster der für die Erdstofflagerung zulässigen Sondergebiete haben einen Mindestgrenzabstand von 2m an den zu den Grünflächen angrenzenden Seiten. Dieser dient lediglich der klaren Abgrenzung zwischen den Haufwerken und den Erdwällen bzw. der Benjeshecke.

3.3 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im vorangegangenen Baugenehmigungsverfahren wurden bereits Vorgaben für die Nutzung der Fläche gesetzt. Die Gemeinde Güterfelde hat in einer Stellungnahme vom 15.07.1999 mit Bezug auf den Beschluss der Gemeindevertretung Güterfelde vom 22.06.1999 (Nr.2-99/048) der Nutzung mit folgenden Auflagen zugestimmt:

1. Einzäunung der Grundstücke mit geregelten, befestigten Zufahrten von der Großbeerenstraße bzw. vom Stahnsdorfer Weg aus;
2. Anordnung eines einheitlichen, begrünten Erdwalls an der Straßenfront Großbeerenstraße;

3. zur Vermeidung eines störenden Anblicks von „Außen“ Aufschüttung der Haufwerke nicht höher als der straßenseitige Wall.

Eine wichtige Forderung war weiter die Sicherung des Geländes vor fremder, unkontrollierter Abfallbeseitigung.

Im schalltechnischen Gutachten zum Vorhaben wurde die Aussage getroffen, „dass der Standort des Erdstoffzwischenlagers unter akustischen Aspekten als uneingeschränkt geeignet anzusehen ist. Akustische Lärminderungsmaßnahmen sind nicht notwendig.“

Damit wird bestätigt, dass zu der im vorliegenden Plan bereits vorgesehenen Maßnahme (Schallminderung durch den bepflanzten Erdwall zur Landesstraße) keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich werden.

3.4 Flächen mit Erhaltungs- und Pflanzbindung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die straßenseitige Abgrenzung zur Großbeerenstraße und zum verlängerten Stahnsdorfer Weg bildet ein begrünter 4,00 m hoher Erdwall mit Unterbrechung für die Zufahrt. Die Trennung der beiden Lagerplätze erfolgt ebenfalls über einen begrünten Erdwall.

Diese Flächen sowie die zur L 40 vorgelagerten Bereiche werden als Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Dabei sind die Gehölze entsprechend der Pflanzliste in gleichmäßigem Abstand (je eine Pflanze pro m²) flächendeckend anzupflanzen.

An die südliche Grenze des Plangebietes- als Abgrenzung zur bestehenden Kompostieranlage und zu den ehemaligen Rieselfeldern- wird eine Benjeshecke angeordnet. Diese wird aus Reisig und dünnem Stangenholz (im Forst erworben) hergestellt. Seitlich ist die Benjeshecke durch Faschinen und in den Boden geschlagene Stangen zu sichern.

Damit wird nicht nur den Forderungen der damaligen Gemeinde Güterfelde entsprochen sondern der durch das Vorhaben erfolgte Eingriff mehr als ausgeglichen (siehe dazu auch Punkte 1 und 2).

3.5 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die zwei Lagerplatzbereiche werden über je eine separate Zufahrt an das öffentliche Verkehrsnetz (L40) bzw. den öffentlichen Gemeindeweg „Stahnsdorfer Weg“ angebunden. Die Verkehrsflächen werden mit den Zweckbestimmungen

- 1) privat
- 2) innerbetrieblich
- 3) Parkfläche

festgesetzt.

Die innerbetrieblichen Verkehrsflächen werden nur in den Einfahrtsbereichen festgesetzt. Sie werden mit einem wassergebundenen und luftdurchlässigen Belag aus Recyclingmaterial versehen. Da sich die innerbetrieblich notwendigen Fahrwege, Annahme- und Stellflächen je nach Arbeits- und Einsatzort ändern, werden diese nicht festgesetzt. Sie werden als unbefestigte Flächen ausgebildet. Die schon vorhandene befestigte Zufahrt (Betonplatten) zur Kompostieranlage bleibt unverändert.

3.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Um die Zuwegung zur bestehenden Kompostieranlage über die Zufahrt der Teilfläche SO2 zu sichern, wird ein Geh- und Fahrrecht mit der Planbestätigung zugunsten der Eigentümer der Kompostieranlage in das Grundbuch eingetragen.

Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung des Bürocontainers auf der Teilfläche SO2 (Flur 4, Flurstück 7) wird auf der Teilfläche SO4 (Flur 4, Flurstück 8) ein Leitungsrecht zugunsten der Teilfläche SO2 eingeräumt. Die entsprechend zu sichernde Leitung wird entlang des nördlich gelegenen Wallfußes eingeordnet.

3.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Bindung für die Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Zum Ausgleich des durch das Vorhaben erfolgten Eingriffs in die Natur werden auf den mit Pb1 gekennzeichneten Flächen unter Verwendung der Pflanzliste naturnahe Heckenstreifen gepflanzt. Dabei ist je m² 1 Strauch zu pflanzen. Es ist auf einen gleichmäßigen Abstand der Pflanzen bei der Pflanzung zu achten. Der Abgang ist durch gleichartige Nachpflanzung zu ersetzen.

Auf der mit Pb2 gekennzeichneten Fläche ist eine Benjeshecke (Sukzessionsfläche) anzulegen. Für die Benjeshecke wird eine maximal zulässige Höhe von 2,00 m über die mittlere Bezugshöhe (gemittelt zwischen den Bezugshöhen H 1 mit 46,10 m DHNN und H 2 mit 46,96 m DHNN) DHNN festgesetzt.

Der auf den mit Pb1 gekennzeichneten Flächen bestehende Baumbestand (4 Stück) ist zu erhalten.

3.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die innerbetrieblichen Verkehrsflächen, die Flächen für das Parken sowie die Flächen für die Abfallbeseitigung werden mit einem wassergebundenen und luftdurchlässigen Belag aus Recyclingmaterial versehen. So kann das Regenwasser sowie das zur Befeuchtung der Erdstofflagerplätze verwendete Wasser über die belebte Bodenzone versickern.

IV. Verfahren

- Beschluss der Gemeindevertretung Stahnsdorf vom 09.01.2004 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 “Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße” Stahnsdorf / OT Güterfelde
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 01.08.2005 bis 31.08.2005
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 01.08.2005 bis 31.08.2005
- Beschluss der Gemeindevertretung Stahnsdorf vom 21.12.2006 über den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.2007 bis 09.02.2007
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 10.01.2007 bis 09.02.2007

V. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetze vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S.58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2004 (GVBl. I S. 350)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird festgesetzt:
sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erdstoffzwischenlager“
zulässig sind:

- in SO 1 und SO 2 - Bürocontainer
- in SO 3 und SO 4 – innerbetriebliche Fahrwege und Haufwerke

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

- 2.1 Für das Baufeld SO 1 wird eine maximale Gebäudehöhe von H=3,00 m über der Bezugshöhe von 46,10 DHHN festgesetzt.
- 2.2 Für das Baufeld SO 3 wird eine maximale Gebäudehöhe von H=3,00 m über der Bezugshöhe von 46,96 DHHN festgesetzt.
- 2.3 Für die Baufelder im SO 2 und im SO 4 wird für die baulichen Anlagen (Haufwerke) eine maximale Bauhöhe von H= 4,00 m über der Geländeoberkante festgesetzt.
- 2.4 Die Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenzen wird ausgeschlossen.

3. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den durch Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang der Großbeerenstraße sowie in den östlich und westlich der Großbeerenstraße gelegenen Bereichen sind zum Schutz gegen Immission Aufschüttungen als Lärmschutzwall wie folgt zu errichten:

- Wallbreite am Böschungsfuß 6,0 m
- Wallhöhe: festgesetzt durch Planzeichen in Höhe der Wallkrone über DHHN. Wallhöhe mindestens 4,0 m.
- Wallbreite an der Wallkrone mindestens 1,20 m.
- Neigungswinkel der zur Großbeerenstraße zugewandten Seite 60°

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Bindung für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.25 a und b BauGB)

- 4.1 Auf den mit Pb1 gekennzeichneten Flächen ist unter Verwendung der Pflanzliste eine naturnahe Hecken- und Strauchbepflanzung auszuführen und zu erhalten Dabei ist je m² ein Strauch zu pflanzen.
- 4.2 Auf den mit Pb2 gekennzeichneten Flächen ist eine Benjeshecke (Sukzessionsfläche) anzulegen. Für die Benjeshecke wird eine mindest zulässige Höhe von 2,00 m über der Geländeoberkante festgesetzt.

4.3 Der auf den mit Pb1 gekennzeichneten Flächen bestehende Baumbestand (4 Stück) ist zu erhalten.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

5.1 Die innerbetrieblichen Verkehrsflächen, die Parkflächen sowie die Flächen für Abfallbeseitigung sind mit einem wassergebundenen und luftdurchlässigen Belag aus Recyclingmaterial zu versehen.

Pflanzliste der Gehölze:

Haselstrauch	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Artenruppe Wein- Rose	Rosa rubiginosa agg.
Europ. Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Flieder	Syringa vulgaris
Sal- Weide	Salix caprea

6. Flächen für das Parken von Fahrzeugen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

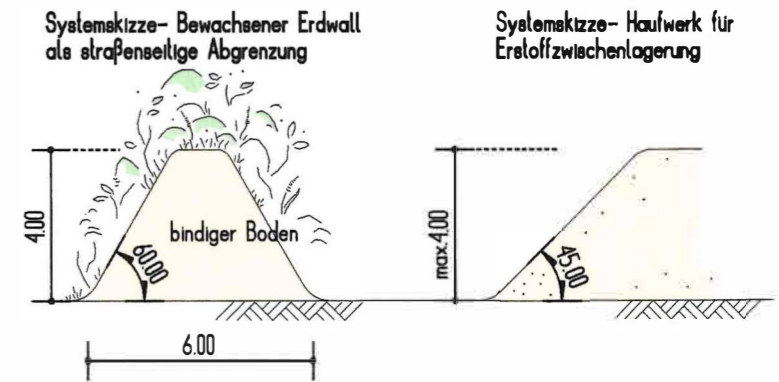
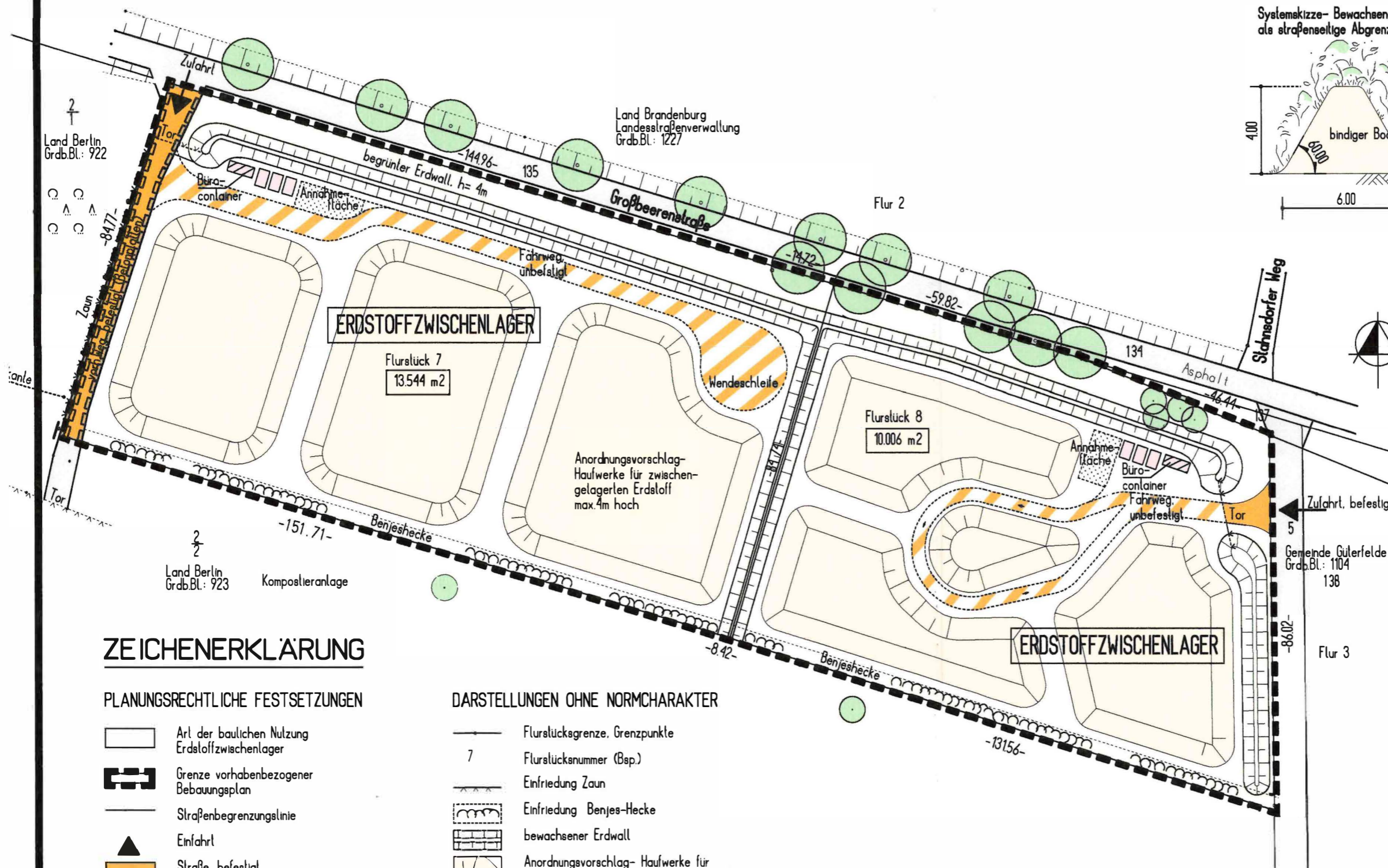
Innerhalb der gekennzeichneten Verkehrsflächen sind jeweils 2 Stellplätze zu errichten.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Für den Betreiber der Kompostieranlage (Flur 2, Flurstück 2/2) wird auf der durch Planzeichen begrenzten Fläche F1 entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 7 ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt.

7.2 Für den Betreiber des Erdstoffzwischenlagers SO2 (Flur 4, Flurstück 7) wird auf der durch Planzeichen eingegrenzten Fläche F2 entlang des nördlich gelegenen Wallfusses ein Leitungsrecht eingeräumt.

Vorhaben- und Erschließungskonzept "ERDSTOFFZWISCHENLAGER Großbeerenstraße" in Stahnsdorf/ OT Güterfelde



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung Erdstoffzwischenlager
- Grenze vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Straße, befestigt
- Grünfläche/ Bepflanzung
- Erhaltung Baum
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Grenzpunkte
- Flurstücknummer (Bsp.)
- Einfriedung Zaun
- Einfriedung Benjes-Hecke
- bewachsener Erdwall
- Anordnungsvorschlag- Haufwerke für zwischengelagerten Erdstoff max.4m hoch
- Fahrweg, unbefestigt
- Bürocontainer
- Sicherheitscontainer

Vorhaben- und Erschließungskonzept

"Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße" in Stahnsdorf/ OT Güterfelde

Vorhabenträger:
Investorengemeinschaft Fischer/ Hoffmann

Projektentwickler:
PROTACO Projektentwicklung für Gewerbe- und Wohnungsbau GmbH
Dipl.- Ing. Alfred Kerl

Rheinstraße 7c, 14513 Teltow
Tel: 03328/ 472105 Fax: 3328/ 331774

Planverfasser:
ARCHITEKTUR- & INGENIEURBÜRO
Dipl.- Ing. Burkhard Voß

Rudolf-Breitscheid-Straße 156, 14482 Potsdam
Tel: 0331/ 5509654 Fax: 0331/ 74000778
E-mail: architektarchitekt-bvoss.de
Internet: http:// www.architekt-bvoss.de

Stand: 25.07.2005

Maßstab: 1: 1000 Seite 23

Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf



Stahnsdorf, den 30. Mai 2008

7. Jahrgang, Nr. 05

Inhaltsverzeichnis:

Bekanntmachungen

- | | Seite/n |
|---|---------------|
| • Wahlbekanntmachung der Wahlleiterin der Gemeinde Stahnsdorf zur Wahl
- der Gemeindevertretung der Gemeinde Stahnsdorf,
- des Ortsbeirats des Ortsteils Güterfelde,
- des Ortsbeirats des Ortsteils Schenkenhorst und
- des Ortsbeirats des Ortsteils Sptendorf
am 28. September 2008 | I-VII
I-IV |
| • Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ der Gemeinde Stahnsdorf/OT Güterfelde | IV |
| • Landratsamt Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Kataster und Vermessung – Aufforderung zur Anmeldung von Rechten –
Gemarkung Schenkenhorst, Flur 1, Flurstück 39 | V |
| • Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg – Antrag nach § 9 Absatz 4 Grundbuchbereinigungsgesetz
in den Gemarkungen Güterfelde und Stahnsdorf im Bereich der Gemeinde Stahnsdorf AZ: 09.53 - 880 | V |
| • Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg – Antrag nach § 9 Absatz 4 Grundbuchbereinigungsgesetz
in den Gemarkungen Güterfelde und Stahnsdorf im Bereich der Gemeinde Stahnsdorf AZ: 09.53 - 881 | V-VI |
| • Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg – Antrag nach § 9 Absatz 4 Grundbuchbereinigungsgesetz
in den Gemarkungen Güterfelde und Stahnsdorf im Bereich der Gemeinde Stahnsdorf AZ: 09.53 - 882 | VI |
| • Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg – Antrag nach § 9 Absatz 4 Grundbuchbereinigungsgesetz
in den Gemarkungen Güterfelde und Stahnsdorf im Bereich der Gemeinde Stahnsdorf AZ: 09.53 - 883 | VI |
| • Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg – Antrag nach § 9 Absatz 4 Grundbuchbereinigungsgesetz
in den Gemarkungen Güterfelde und Stahnsdorf im Bereich der Gemeinde Stahnsdorf AZ: 09.53 - 884 | VI-VII |

Allgemeines

- | | |
|--|------------|
| • Immobilienangebote der Gemeinde Stahnsdorf | VII |
| • Sitzungstermine der Gemeinde Stahnsdorf im Juni 2008 | VII
VII |

Presseinformationen

- | | |
|---|----------|
| • TU Dresden befragt Haushalte in Teltow, Stahnsdorf und Kleinmachnow | VII-VIII |
| • Sommerferienlager 2008 | VII |
| • Förderprogramm „Lokale Initiativen für mehr Beschäftigung“ | VIII |

Bekanntmachung

Wahlbekanntmachung der Wahlleiterin der Gemeinde Stahnsdorf vom 20. Mai 2008 zur Wahl

- der Gemeindevertretung der Gemeinde Stahnsdorf,
 - des Ortsbeirats des Ortsteils Güterfelde,
 - des Ortsbeirats des Ortsteils Schenkenhorst und
 - des Ortsbeirats des Ortsteils Sptendorf
- am 28. September 2008

Gemäß §§ 26 und 64 Abs. 3 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes (BbgKWahlG) und § 31 Abs. 2 und 3 der Brandenburgischen Kommunalwahlverordnung (BbgKWahlV) mache ich Folgendes bekannt:

- I. **Wahltermine für die Hauptwahlen sowie die Wahlzeit**
Aufgrund der Verordnung über den Wahltag und die Wahlzeit der landesweiten Kommunalwahlen 2008 vom 4. Februar 2008 finden die **Wahlen** (Hauptwahlen)
- der Gemeindevertretung der Gemeinde Stahnsdorf,
 - des Ortsbeirats des Ortsteils Güterfelde,
 - des Ortsbeirats des Ortsteils Schenkenhorst und
 - des Ortsbeirats des Ortsteils Sptendorf
- am **Sonntag, den 28. September 2008** in der Zeit von **8 bis 18 Uhr** statt.
- II. **Aufforderung zur Einreichung von Wahlvorschlägen**
Nachdem der Minister des Innern die Wahltermine für die vorgenannten Wahlen durch Rechtsverordnung bestimmt hat, fordere ich gemäß § 31 Abs. 2 Satz 3 BbgKWahlV auf, die Wahlvorschläge für diese

Wahlen **möglichst frühzeitig** einzureichen. Ergänzend hierzu weise ich auf Folgendes hin:

- A. **Wahl zur Gemeindevertretung der Gemeinde Stahnsdorf**
 1. **Anzahl der zu wählenden Gemeindevertreter**
Es sind insgesamt **22** Gemeindevertreter zu wählen.
 2. **Wahlkreise**
Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat durch Beschluss Nr. 08/033 vom 17.04.2008 das Wahlgebiet (13. 772) in **einen** Wahlkreis eingeteilt.
 3. **Wahlvorschlagsrecht und Einreichungsfrist**
 - 3.1 Wahlvorschläge können von **Parteien, politischen Vereinigungen, Wählergruppen und Einzelbewerbern** eingereicht werden. Daneben können Parteien, politische Vereinigungen und Wählergruppen auch gemeinsam einen Wahlvorschlag als **Listenvereinigung** einreichen. Sie dürfen sich jedoch bei jeder Wahl nur an einer Listenvereinigung beteiligen; die Beteiligung an einer Listenvereinigung schließt einen eigenständigen Wahlvorschlag für **dieselbe** Wahl aus.
 - 3.2 Die Wahlvorschläge sollten **möglichst frühzeitig** eingereicht werden. Sie müssen **spätestens** bis zum **Donnerstag, den 21. August 2008, 12 Uhr**, bei der **Wahlleiterin der Gemeinde Stahnsdorf, Annastraße 3, 14532 Stahnsdorf schriftlich** eingereicht werden.
 4. **Besondere Anzeigepflicht für Listenvereinigungen**
Die Absicht, sich zu einer Listenvereinigung zusammenzuschließen, ist der **Wahlleiterin der Gemeinde Stahnsdorf** durch die für das Wahlgebiet zuständigen Organe aller am Zusammenschluss Beteiligten **spätestens** bis zum **Donnerstag, den 21. August 2008, 12 Uhr, schriftlich**

Maßgaben sinngemäß:

1. Wahlgebiet für die Wahl zum Ortsbeirat
 - des Ortsteils **Güterfelde**,
 - des Ortsteils **Schenkenhorst** und
 - des Ortsteils **Sputendorf**
 ist jeweils das Gebiet dieses Ortsteils. Das Wahlgebiet bildet einen Wahlkreis.
2. Es sind jeweils
 - für den Ortsbeirat **Güterfelde** insgesamt **fünf** Mitglieder des Ortsbeirates,
 - für den Ortsbeirat **Schenkenhorst** insgesamt **drei** Mitglieder des Ortsbeirates und
 - für den Ortsbeirat **Sputendorf** insgesamt **drei** Mitglieder des Ortsbeirates
 zu wählen.
3. Jeder Wahlvorschlag darf höchstens
 - für den Ortsbeirat **Güterfelde** **sieben**,
 - für den Ortsbeirat **Schenkenhorst** **fünf** und
 - für den Ortsbeirat **Sputendorf** **fünf**
 Bewerber enthalten.
4. Wählbar sind alle Personen, die nach § 11 BbgKWahlG wählbar sind und im jeweiligen Ortsteil ihren ständigen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben.
5. Die in der Gemeinde Stahnsdorf wahlberechtigten Mitglieder der Partei, politischen Vereinigung oder Wählergruppe oder deren Delegierte können auch die Bewerber und ihre Reihenfolge für die Wahl
 - zum Ortsbeirat des Ortsteils Güterfelde,
 - zum Ortsbeirat des Ortsteils Schenkenhorst und
 - zum Ortsbeirat des Ortsteils Sputendorf
 bestimmen, sofern die Anzahl der im jeweiligen Ortsteil wahlberechtigten Mitglieder der Partei, politischen Vereinigung oder Wählergruppe nicht zur Durchführung einer Mitgliederversammlung ausreicht. In dem Falle, dass selbst die Anzahl der in der Gemeinde Stahnsdorf wahlberechtigten Mitglieder nicht für die Durchführung einer Mitgliederversammlung ausreicht, gelten die Ausführungen zu Buchstabe A Nr. 8.2 entsprechend.
6. Dem Wahlvorschlag einer Partei, einer politischen Vereinigung, einer Wählergruppe, einer Listenvereinigung oder eines Einzelbewerbers, die oder der nicht von dem Erfordernis von Unterstützungsunterschriften befreit ist, sind mindestens für den Ortsbeirat
 - des Ortsteils Güterfelde **10**
 - des Ortsteils Schenkenhorst **6** und
 - des Ortsteils Sputendorf **6**
 Unterstützungsunterschriften beizufügen.
 Von dem Erfordernis von Unterstützungsunterschriften sind **auch** die Parteien, politischen Vereinigungen und Wählergruppen befreit, die am 7. März 2008 aufgrund eines zurechenbaren Wahlvorschlags im Ortsbeirat des jeweiligen Ortsteils, durch mindestens ein Mitglied seit der letzten Wahl ununterbrochen vertreten sind; Entsprechendes gilt für Einzelbewerber, die aufgrund eines Einzelwahlvorschlags im jeweiligen Ortsbeirat vertreten sind, sowie für Listenvereinigungen, wenn mindestens eine der an ihr beteiligten Gruppierungen die eingangs genannte Voraussetzung erfüllt.
 Im Übrigen gelten die Ausführungen zu Buchstabe A Nr. 9.1.1 bis 9.1.4, 9.2.2 bis 9.2.5 und 9.2.7 bis 9.2.10 sinngemäß.

III. Vordrucke für die Einreichung von Wahlvorschlägen
 Die für die Einreichung von Wahlvorschlägen erforderlichen Vordrucke werden von mir beschafft und können bei mir angefordert werden.

Die Wahlleiterin
 der Gemeinde Stahnsdorf
 gez. Anja Knopke

Bekanntmachungsanordnung

Entsprechend § 1 Abs. 1 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen – BekanntmVO – vom 01.12.2000 (GVBl. II S. 435) wird die vorliegende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ der Gemeinde Stahnsdorf/OT Güterfelde – bestehend aus der Planurkunde und der Begründung – im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung wird in der Bauverwaltung der Gemeinde Stahnsdorf, Annastraße 3 in 14532 Stahnsdorf während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht dauerhaft bereitgehalten.
 Stahnsdorf, 19. Mai 2008
 in Vertretung, gez. Malinowski, Bürgermeister

Bekanntmachung

Der von der Gemeindevertretung Stahnsdorf in der Sitzung am 20.09.2007 als Satzung beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, wurde mit Bescheid des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 14.03.2008, AZ: 17/07 mit Maßgaben genehmigt. Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat in ihrer Sitzung am 17.04.2008 den gemäß Maßgaben geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ erneut als Satzung beschlossen. Mit Schreiben vom 19.05.2008 (AZ: 17/07) hat der Landkreis Potsdam-Mittelmark die Erfüllung der Maßgaben bestätigt. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ der Gemeinde Stahnsdorf/OT Güterfelde in Kraft.

Der genehmigte Plan und seine Begründung werden in der Bauverwaltung der Gemeinde Stahnsdorf, Annastraße 3 in 14532 Stahnsdorf während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“ der Gemeinde Stahnsdorf/OT Güterfelde wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Dienststunden sind:

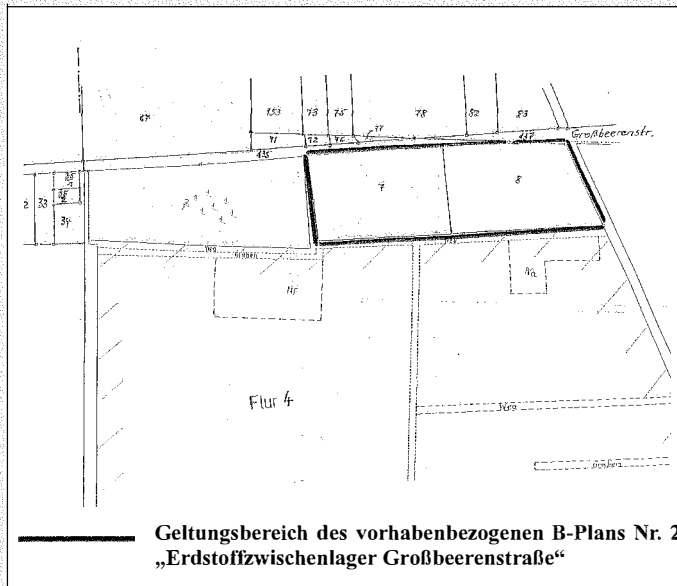
Montag	von 8.00–12.00 Uhr und 13.00–15.30 Uhr
Dienstag	von 8.00–12.00 Uhr und 13.00–18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00–12.00 Uhr und 13.00–15.30 Uhr
Donnerstag	von 8.00–12.00 Uhr und 13.00–16.00 Uhr
Freitag	von 8.00–12.00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§215 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (§ 43 BauGB) im Falle der in den §§ 39–42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Abs. 4 BauGB mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Stahnsdorf, 19. Mai 2008

in Vertretung, gez. Malinowski, Bürgermeister

Anlage
 Geltungsbereich



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“