

	Bürger*in	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
A		13.04.2021	13.04.2021	<p>Grundsätzlich wird das Anliegen zur Erweiterung der Gewerbeflächen im Gemeindegebiet unterstützt, um Entwicklungsmöglichkeiten für das Gewerbe zu bieten und Verlagerungen von Gewerbe aus den Wohngebieten zu ermöglichen.</p> <p>Flächennutzung: Das neue Gewerbegebiet muss den Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde für die nächsten Jahre/ Jahrzehnte decken, was eine optimale Flächennutzung erfordert. Immerhin ist das Anlegen des Gewerbegebietes mit dem Verlust und der Versiegelung von 2,8 ha landwirtschaftlicher Nutzungsfläche verbunden.</p> <p>Es sind deshalb: - ein Flächenbedarfsnachweis zu führen (Liste der interessierten Firmen mit Flächenbedarf), so dass gegenwärtig nicht benötigte Flächen unbebaut in Reserve gehalten werden können</p> <p>- die Gebäude möglichst mit zwei Etagen auszuführen, wobei über den Werkstätten Büro- und Sozialeinrichtungen der Firmen untergebracht werden sollten (Aufhebung der Firsthöhenbegrenzung von 9m)</p> <p>- Reduzierung der Parkflächen auf das nachweisbar Erforderliche der ansässigen Firmen</p>	<p>-</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aufstellung des B-Planes ermöglicht in den durch den B-Plan aufgezeigten Einschränkungen (Geltungsbereich, Vorgaben zur Art und zum Maß von Nutzungen etc.) die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben. Nicht benötigte Flächen werden brach bleiben. Ob dies der Fall sein wird, bleibt abzuwarten. Nach derzeitigem Erkenntnisstand in der Verwaltung (Anfragen) gibt es ist eine Nachfrage vorhanden. Es steht nicht zu befürchten, dass sich hier eine Fläche entwickelt, die dem Beispiel voll erschlossener, aber nicht genutzter Gewerbegebiete folgt.</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Firsthöhenbegrenzung erlaubt eine zweigeschossige Bebauung und stellt darüber hinaus auch eine Höhenbegrenzung dar, die durch eine alleinige Festsetzung einer maximal zulässigen Geschossigkeit von II nicht gegeben wäre.</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Im B-Plan sind keine Stellflächen separat festgesetzt. Das städtebauliche Konzept stellt eine mögliche Flächennutzung bzw. Organisation innerhalb des Plangebietes dar und zeigt einen für die Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet nachvollziehbaren Stellplatzbedarf auf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Bürger*in	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
				Nachhaltiges Bauen: Im Interesse des Klimaschutzes sind die Grundsätze des nachhaltigen Bauens im gesamten Gewerbegebiet zu befolgen. Insbesondere sind: - die Dächer der Gebäude (ab 100m ²) mit Photovoltaik-Anlagen zur Elektroenergiegewinnung zu versehen und/ oder als Gründächer auszubilden	Dem Einwand ist gefolgt, Photovoltaikanlagen werden festgesetzt.
				- eine Kläranlage für das anfallende Abwasser anzulegen und das verbleibende Grauwasser zu speichern, um es für die Baumbewässerung nutzen zu können. Notfalls ist es auf dem Grünstreifen zu verrieseln.	Aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit ist eine Kläranlage nicht möglich. Die Eingrünung des Gewerbegebietes durch einen breiten Grünstreifen zur Landwirtschaftsfläche hin hat hier Vorrang. Durch die Errichtung von abflusslosen Sammelgruben, ist die Schmutzwasserentsorgung ausreichend gewährleistet. Dem Einwand wird nicht gefolgt.
				- im Interesse der Regenwasserversickerung Lager- und Parkflächen mit halbdurchlässigen Bodenbelägen zu stabilisieren (Teilversiegelung)	Dem Einwand wird gefolgt, Befestigungsarten für Zuwegungen und Stellplätze werden festgesetzt.
				Verkehrslösung: - Die Lage des Gewerbegebietes an der Zepernicker Straße stellt eine optimale Verkehrsanbindung dar. Allerdings verläuft entlang dieser Straße ein vielbenutzter Schulweg zum Schulzentrum Schwanebeck..	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
				- Die Ausfahrten aus dem Gewerbegebiet sind deshalb unter dem besonderen Gesichtspunkt eines sicheren Schulweges zu planen und zu bauen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
				- Bei einem zukünftigen Ausbau der Zepernicker Straße ist eine Verlagerung des Radweges auf die Deponieseite zu prüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.