



Gemeinde: Schönwald

Datum der Sitzung:

Tagesordnungspunkt: ☐

☒ öffentlich ☐ nicht öffentlich ☐ Dringlichkeit

Beratungsgegenstand: Aufstellung des Bebauungsplans "Recyclinganlage Schönwalde" in der Gemeinde Schönwald für den Ortsteil Schönwalde

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Bock - BA	36-2023	30.08.2023

A. Beschlussvorlage:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich soll ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Recyclinganlage Schönwalde“ aufgestellt werden.
2. Planungsziel ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
3. Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sind auf den Vorhabenträger umzulegen. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Das Bauamt wird beauftragt, den städtebaulichen Vertrag zur Beschlussfassung vorzubereiten.

Begründung der Beschlussvorlage:

Mit Antrag vom 22.06.2023 beantragt die MSD Erdbau und Abriss GmbH, Göttinger Straße 9 a, 12169 Berlin, die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Für die Recyclinganlage Schönwalde existiert bereits mit Beschluss vom 08.03.1993 ein Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Vorhabenträger respektive Anlagenbetreiber hat den Vorhaben- und Erschließungsplan umgesetzt und betreibt seither am Standort eine Recyclinganlage. Um seiner Kundschaft die Anwendungsmöglichkeiten der Recyclingprodukte zu veranschaulichen, wurden bereits verschiedenste bauliche Anlagen (Basketballplatz, Tennisplatz, Pferdeauslaufbahn, Teich etc.) unter Verwendung der produzierten Recyclingmaterialien errichtet. Die baurechtliche Zulässigkeit dieser Anschauungsobjekte ist durch den rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan nicht abgedeckt, sodass die zuständige Bauaufsichtsbehörde ein Ordnungsverfahren eingeleitet hat. Um das erforderliche Baugenehmigungsverfahren erfolgreich durchführen zu können, sollte nunmehr Baurecht geschaffen werden.

Darüber hinaus möchte der Vorhabenträger den Standort erweitern und seinen Betrieb ausbauen. Auch für diese betriebliche Erweiterung ist die Schaffung von Baurecht erforderlich.

Nach der zurückliegenden Änderung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die Errichtung von Windkraftanlagen innerhalb von Gewerbegebieten allgemein zulässig, sofern der Bebauungsplan dies nicht ausschließt. Diese baulichen Anlagen sollen als Hauptnutzung im Plangebiet ausgeschlossen werden. Die Errichtung einer PV-Dachanlage soll allerdings weiterhin möglich sein.

Im Vorentwurf zur aktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Flächenvergrößerung bereits berücksichtigt, sodass der Flächennutzungsplan voraussichtlich nicht parallel geändert werden muss.

Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen.

Hinweis:

Finanzielle Auswirkungen

Ja ☐ Nein ☒

Die Mittel stehen bei dem Produktsachkonto: _____ im _____ i. H. von _____ € zur Verfügung.

Die Mittel sind im Nachtragshaushalt _____ einzustellen.

Die Maßnahme verursacht Folgekosten in Höhe von : _____ € einmalig
_____ € jährlich
_____ € keine Folgekosten ☐

Zugunsten der Maßnahme werden andere Mittel eingespart ☐ Ja ☒ Nein

Bei Vergaben:

Geplante Ausgaben in dem Produktsachkonto _____ in Höhe von _____ €
noch verfügbare Mittel _____ €
Vergabevorschlag _____ €.

Anlagen

Anlage 1 - Antrag vom 22.06.2023 mit Geltungsbereich

B. Stellungnahme des Ortsbeirates/Ortsvorstehers:

Anhörung war erforderlich

☐ Ja ☒ Nein

☐ Stellungnahme liegt anbei

☐ Stellungnahme lag bei Versendung nicht vor

Datum

Unterschrift der/des zuständigen FA-Leiterin/s:
Schudek - BA

C. Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt:

- ☐ nach dem Wortlaut der Beschlussvorlage
- ☐ in Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage wie folgt:

**Begründung des Beschlusses bei Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage
oder Ablehnung der Beschlussvorlage**

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

An der Beratung und Beschlussfassung haben wegen eines Mitwirkungsverbotes gemäß § 22 BbgKVerf nicht teilgenommen:

--	--	--

Sichtvermerk/Datum:

Amtsleiterin/ Amtsleiter	Amtsdirektor	Vorsitzende/r der Gemeindevertretung
--------------------------	--------------	---