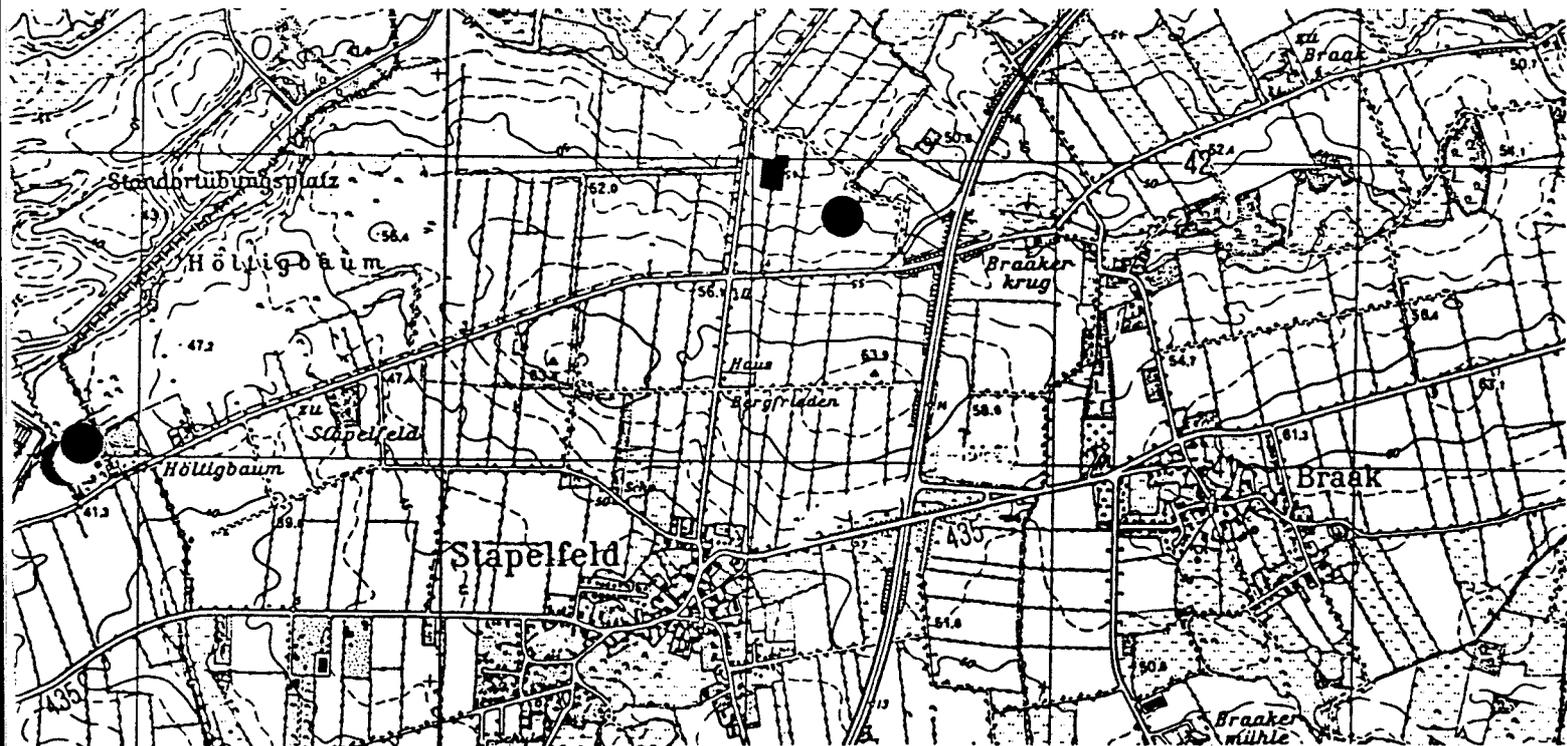


Fassung vom 1.10.1984

## B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Stapelfeld über den Bebauungsplan Nr.10  
- 1. Vereinfachte Änderung -  
für das Gebiet: Erwerbsgärtnereien bei der Müllverbrennungs-  
anlage, Flurstücke 1 und 2 (Teilbereich).

Übersichtsplan 1 : 25 000



Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld hat am 30.4.1984 beschlossen, gemäß §13 Bundesbaugesetz eine 1. Vereinfachte Änderung der Satzung des Bebauungsplans Nr.10 für einen Teilbereich mit geringfügigen Änderungen der Festsetzungen durchzuführen.

Die Satzung ist bisher von der Vorgabe ausgegangen, daß für die Flurstücke 1 und 2 jeweils ein einzelner Betrieb errichtet wird. Für die Flurstücke wurden bisher einzelne überbaubare Flächen festgesetzt und die höchstzulässige überbaubare Fläche jeweils getrennt bestimmt.

Die Teilgebiete 2, 3 und 5 sind zwischenzeitlich in die Hand eines Betriebes übergegangen. Die Änderung ist aus betriebs-technischen Gründen erforderlich.

Gegenstand der Änderung ist eine Veränderung der Nutzungsart. Hier erfolgt eine Erweiterung des Textes (Teil B).

Da die Grundzüge der Planung durch die vorgesehenen Änderungen nicht berührt werden, beschließt die Gemeinde die Durchführung einer 1.Vereinfachten Änderung der Satzung gemäß §13 BBauG.

Folgende Änderungen gegenüber der bisherigen Satzung sind vorgenommen worden:

Die Baugrenzen, die parallel zur gemeinsamen Grenze des Teilgebietes 2 und 3 laufen, werden künftig entfallen. Dafür werden die Baugrenzen entlang der B 435 zusammengelegt.

Im Norden wird dann die Baugrenze zwischen den Teilgebieten 2 und 3 geschlossen. Im nördlichen Bereich des Teilgebietes 3 wird die Fläche um eine kleine Fläche mit der Bezeichnung Teilgebiet 5.1' in einer Tiefe von ca. 10m und einer Längenausdehnung von ca. 50m verringert und einer anderen Nutzungsart zugeführt.

In dem Teilgebiet 5.1 sollen die im Teil B festgesetzten Nutzungen zusätzlich möglich sein. Wegen des Umfangs der Gewächshausanlagen ist die Errichtung zusätzlicher Sanitär-, Sozial- und Aufenthaltsräume erforderlich geworden, die innerhalb des Teilgebiets 5 nicht ausreichend genug erfüllt werden können. Ferner ist es erforderlich geworden, innerhalb der Fläche des Teilgebiets 5.1 auch zusätzliche Büroräume und Kühlräume bauen zu können.

Von dieser vereinfachten Änderung sind Maßnahmen und Kosten der Erschließung nicht betroffen.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an die Müllverbrennungsanlage Stapelfeld an. Die Flächen der Erwerbsgärtnereien werden erschlossen über den Meiendorfer Amtsweg. Zuwegungen dürfen zur Bundesstraße und zur BAB-Anschlußstelle nicht errichtet werden.

Die Besonderheit des Plangebiets wird jedoch begründet und erklärt durch die Nähe zur Müllverbrennungsanlage. Die dort anfallende Wärme wird den Gewächshausanlagen zugeleitet.

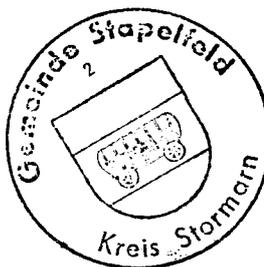
Ebenfalls hat die Gemeinde bereits verwirklicht den Bau und die Versorgung des gesamten bebauten Gemeindegebiets mit Fernwärme, die durch die Müllverbrennung gewonnen und abgeführt wird.

Durch die in der Müllverbrennungsanlage anfallende Wärmeenergie können die Gewächshausanlagen in idealer Weise auf eine bestimmte Temperatur gehalten werden.

Die in der Gemeinde Stapelfeld vollzogene Nachbarschaft aus Müllverbrennungsanlage und Gewächshäusern gilt als Musterbeispiel sinnvoller Energieverwendung.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom **3.7.1984**

Stapelfeld, den



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister