

## Begründung zur Satzung

### **1. Geltungsbereich, örtliche Verhältnisse**

Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von 3 HA der Flur 4 Flurstücke 539/4, 539/6, 539/7, 540/2. Sie ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgeworfen. Es wird begrenzt in südlicher Richtung durch die Kreisstraße, die die Orte Kunersdorf und Milkersdorf verbindet, in der nördlichen Richtung durch den Ströbitzer Landgraben begrenzt wird. In westlicher Richtung befindet sich der Ort Milkersdorf der ca. 1000 m entfernt ist. Es liegt am Rande des Biosphärenreservat. In nördlicher, südlicher und westlicher Richtung befinden sich ausgedehnte Ackerflächen der Agrargenossenschaft Milkersdorf.

### **2. Übergeordnete Planungen**

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde in der Gemeindevertretung vom 11.09.1991 beschlossen. In den Stellungnahmen der Kreisverwaltung und des Landes-Umweltamt wird dieses Gewerbegebiet befürwortet.

3. Da es hier um ein Transportunternehmen geht und nur geringfügig Erde und Sande zwischengelagert werden, wird die Umwelt nicht beeinträchtigt bzw. nur geringfügig beeinflusst.

### **4. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Bauhof der COBA Bau GmbH wird hauptsächlich für Stellplätze von Fahrzeugen genutzt. Dazu wird eine Pflegehalle errichtet. Desweiteren wird ein Bürogebäude gebaut. Weitere Flächen werden wie bereits genannt als Zwischenlager für Sande und verschiedene Baumaterialien genutzt.

### **5. Erschließung**

Für die Erschließung des Standortes werden erforderlich:  
- Die Wasserversorgung aus dem zentralen Netz. Es macht sich erforderlich, eine PE-Leitung von ca. 63 m entlang der Kreisstraße ca. 300 m zu verlegen.

#### **Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung ist durch den Bau einer eigenen Heizzentrale zu sichern.  
Es ist ein modernes und umweltfreundliches Heizsystem einzubauen.

#### **Energieversorgung**

Durch die ESSAG ist von dem vorhandenen Trafo die Stromzuführung zu sichern.

### 7. Entsorgung

Die Gemeinde Papitz/Kunersdorf hat noch keine zentrale Abwasser-  
versorgung. Somit ist für die anfallenden Abwässer eine Sammel-  
grube zu errichten.

### 8. Fernmeldeversorgung

Die Fernmeldeversorgung ist gesichert, da Telekom umfangreiche  
Baumaßnahmen durchgeführt hat.

  
M u c h a  
Bürgermeister

