

Gemeinderat Loitsche-Heinrichsberg

Mitteilungsvorlage	Vorlagen-Nr: MV-LH/0652/2021 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.02.2021
Betreff: Zulässigkeit Ausweisung weiteres Baugebiet an der Stendaler Straße	
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt
Beratungsfolge	

Mitteilung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis:

Die Ausweisung eines weiteren Baugebietes östlich des Bebauungsplanes "Südliche Stendaler Straße" ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Die Ausweisung von Wohnbauflächen würde aus Immissionsschutzrechtlichen Gründen neben der KFZ-Werkstatt nicht zulässig sein. Dieses würde somit gegen das innergemeindliche Abwägungsgebot verstoßen. Weiterhin würde wegen dem fehlenden räumlichen Zusammenhang zur Ortschaft eine Zersiedelung befördern. Abschließend kann nur im Bauleitverfahren darüber entschieden werden.

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan "Südlich Stendaler Straße" wurde ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Die inzwischen angesiedelt KFZ-Werkstatt hat einen schutzwürdigen Anspruch darauf, dass immissionsschutzrechtlich anspruchsvolle Nutzungen nicht an den Betrieb heranwachsen. Der B-Plan enthält u.a. folgende Begründung: Von den zukünftigen Betrieben innerhalb des Gewerbegebietes werden Immissionen verursacht. Um den Schutz der nächstgelegenen Wohnbebauung zu gewährleisten, wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen. Nach Einschätzung des Landkreises handelt es sich bei der angrenzenden Bebauung der Ortslage Loitsche um ein allgemeines Wohngebiet. Zur Vermeidung von Immissionskonflikten hat die Gemeinde auf Grundlage des Abstandserlasses Sachsen-Anhalt (Abstandserlass 08.12.2015 AZ 33.2/4410) Betriebe ausgeschlossen, die im Anhang 1 des Abstandserlasses in den Abstandsklassen I bis VI aufgeführt sind.

Anlagen:

Finanzielle Auswirkungen im laufenden Haushaltsjahr		Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme in 2019 in €	Jährliche Folgekosten in €	Mittel bereits geplant 2019 Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Haushaltsstelle

zusätzliche Einnahmen <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja in Höhe von:
Erläuterungen:

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Gremium		TOP	<input type="checkbox"/> Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit		Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben. Datum: _____ Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mehr- heitlich	Ja	Nein	Enthaltungen	