STADT WOLMIRSTEDT
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage		**öffentlich**

Beschluss-Nr.: **467/2014-2019**	**Datum:** **22.05.2017**	**Zeichen:** **FB I/Stadtentwicklung**

Beratungsfolge			**Beratungsergebnis**		
Organ/Gremium	**Sitzung am**	**TOP**	**Ja**	**Nein**	**Enth.**
Bau- und Wirtschaftsausschuss	06.06.2017				
Finanzausschuss	08.06.2017				
Hauptausschuss	12.06.2017				
Stadtrat	22.06.2017				

Betreff:
Einleitungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes, Nr. 7/92, Gewerbegebiet Nord II

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die Einleitung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/92, Gewerbegebiet Nord II Stadt Wolmirstedt.

Bürgermeister	Fachbereich I	einreichender Fachdienst		
			FD Finanzen	Stadtentwicklung
M. Stichnoth	M. Stichnoth		M. Kohlrausch	D. Bunk

Sachdarstellung:

Die Stadt Wolmirstedt hat in ihrer nördlichen Gemarkung seit über 20 Jahren zwei Gewerbegebiete (Nord I und Nord II) ausgewiesen. Für diese wurden seinerzeit Bebauungspläne (B-Plan) gefertigt, welche bereits seit längerer Zeit nicht mit der aktuellen Entwicklung auf dem gesamten Gelände korrespondieren. Unter anderem deshalb, da die ursprünglich vorgesehenen Verkehrsflächen aufgrund der Gewerbeansiedlungen nicht gebaut werden können. Bereits im Jahr 2009 stand schon – im Zusammenhang mit der Ansiedlung der Fa. EXXELLIN – fest, dass eine Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplanes besteht. Dies war u. a. auch ein Ergebnis nach Abstimmung mit dem Landkreis. Die Realisierung der geplanten Nord-Ost-Spange (Umgehungsstraße von der Glindenberger Straße zur Rogätzer Straße) an dieser Stelle war zu diesem Zeitpunkt nicht mehr absehbar. Um jedoch die Firmenansiedlung am Standort Wolmirstedt sicherzustellen und zügig umzusetzen, erfolgte letztendlich die Erteilung der Baugenehmigung nach § 31 Abs. 1 BauGB durch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; letztlich wurde im Jahr 2011 die Erweiterung der Fa. EXXELLIN auf Grundlage des § 31 Abs. 1 BauGB durch den Landkreis Börde genehmigt.

Nunmehr beabsichtigt die EXXELLIN GmbH, auf dem Nachbargelände (Flur 17 - Flurstücke 4/1, 4/2 sowie Teilbereich des Flurstücks 4/7) auf einer Fläche von rd. 4,3 ha die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Ein Erwerb der Grundstücke durch die EXXELLIN GmbH ist vorgesehen. Zur Errichtung der Photovoltaikanlage ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7/92, Gewerbegebiet Nord II erforderlich, da ein wesentlicher Teil der Fläche, auf denen das Vorhaben realisiert werden soll, als Gewerbebauflächen sowie als Verkehrsfläche der Nord-Ost-Spange ausgewiesen sind. Somit wäre eine Überbauung unzulässig. Da seit 25 Jahren des Geländes nicht vermarktet wurde und auch keine Interessenbekundungen von Investoren für den hinterliegenden, östlichen Bereich vorliegen, sind die Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage gegeben.

Mit Schreiben vom 04.04.2017 hat die Firma einen Antrag auf Änderung des B-Plans gestellt.

Ziele des B-Planes sind:

1. Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage,

2. Herausnahme der nicht mehr erforderlichen Verkehrsflächen der Planstraße 1 und der Planstraße 2, südlicher Abschnitt.

Der Geltungsbereich des gesamten B-Plans befindet sich östlich der Rogätzer Straße und umfasst folgende Flurstücke der Flur 17 der Gemarkung Wolmirstedt: 4/1, 4/2, 4/7, 4/8 teilweise, 140, 136, 133, 141 und 91 teilweise. Hierbei handelt es sich um eine Fläche von insgesamt rd. 7,5 ha.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ist den Anlagen zu entnehmen.

Da die Bundesregierung vorgibt, die erneuerbaren Energien konsequent auszubauen und die Energieeffizienz weiter zu erhöhen, ist die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage auch ein Beitrag zum Klimaschutz.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Um das Vorhaben zur Errichtung einer Photovoltaikanlage zu realisieren, ist eine zeitnahe Planänderung erforderlich.

Der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes sieht vor, dass im Verdichtungsraum (dazu gehört Wolmirstedt) die Errichtung von Photovoltaikanlagen nur noch auf solchen Flächen zugelassen werden soll, die weder einer baulichen Wiedernutzbarmachung noch einer freiräumlichen Folgenutzung zugeführt werden können. Dies würde künftig die Zulässigkeit solcher Anlagen in Gewerbegebieten von Wolmirstedt ausschließen.

Die Planungskosten für die Änderung des B-Planes belaufen sich auf rd. 29.200 Euro. Diesbezüglich hat die Stadt ein entsprechendes Angebot vom Planungsbüros Funke (Irxleben) eingeholt. Die EXXELLIN GmbH hat angeboten, die Kosten für die zu überplanenden Flächen der Photovoltaikanlage i. H. v. rund 15.000 Euro zu übernehmen. Hierzu würde mit der Firma ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Die restlichen Mittel i. H. v. 14.200 Euro werden als Aufwendungen dem Produktkonto 51111.543110 zugeordnet. Damit wird die geplante Bearbeitung des B-Plans „Erweiterung Akazienweg/Schulgarten“ in das Haushaltsjahr 2018 verschoben. Da hier noch umfangreiche Abstimmungen zu führen sind, ist die Plan-Erstellung in 2018 realistisch und vertretbar. (Ansatz: 15.000 Euro)

Die EXXELLIN GmbH ist einer der bedeutendsten mittelständischen Betriebe und ein wichtiger Arbeitgeber der Stadt. Die EXXELLIN Gruppe ist ein Hersteller hochgenauer gehärteter, ungehärteter sowie verchromter Präzisionswellen und Kolbenstangen. Die Produkte durchlaufen hochmoderne Fertigungs- und Prüflaboranlagen. Sie sind grundlegende Bauteile für Linearanwendungen unterschiedlichster Bereiche. Weltweit werden Kunden aus den Branchen Maschinenbau, Automobil-, Medizin- und Luftfahrttechnik genauso wie Kunden aus der Nahrungsmittelindustrie und der Landwirtschaft beliefert.

Um das Gewerbegebiet Nord II nunmehr den Gegebenheiten angepasst zu beplanen und daraus folgend auch eine geordnete Gewerbeentwicklung sicherzustellen, beabsichtigt die Stadt die Änderung des B-Plans und bittet den Stadtrat um Zustimmung.

Der Beschluss ist gemäß 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

☐ Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht
☐ Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für

Finanzielle Auswirkungen?
☒ ja ☐ nein

1	2	3
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) in Euro: 29.200	Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro:	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro: 15.000

Veranschlagung: im Haushalt ☒ ja ☐ nein
im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2017
Produktkonto: 51111.543110

Anlagen: Übersichtsplan mit Geltungsbereich der Planänderung
Auszug aus dem Bebauungsplan mit Geltungsbereich der Planänderung
Antrag der EXXELLIN GmbH vom 04.04.2017