

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



Beschlussvorlage	öffentlich
-------------------------	-------------------

Beschluss-Nr.: 394/2019-2024	Datum: 10.08.2022	Zeichen: Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge		Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Wirtschaftsausschuss	13.09.2022	4	/	2
Hauptausschuss	19.09.2022	8	/	1
Stadtrat	29.09.2022	20	1	2

beschlossen am: _____ 06.10.2022 _____	_____ Datum, Unterschrift, Siegel
--	--------------------------------------

Betreff:

Beschluss über den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/92 Gewerbegebiet Nord II Stadt Wolmirstedt

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt bestätigt den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/92 Gewerbegebiet Nord II Stadt Wolmirstedt. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
			Stadtentwicklung
M. Cassuhn			D. Bunk

Sachdarstellung:

Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Wolmirstedt vom 22.06.2017 wurde die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/92 Gewerbegebiet Nord II Stadt Wolmirstedt eingeleitet.

Historie:

Die Stadt Wolmirstedt hat in ihrer nördlichen Gemarkung seit 30 Jahren das Gewerbegebiet Nord II im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Für dieses Plangebiet wurde 1992 der Bebauungsplan Nr. 7/92 "Gewerbegebiet Nord II" aufgestellt. Danach gab es mehrere Änderungen des Bebauungsplanes. Der für die Änderung festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes korrespondiert seit längerer Zeit nicht mit der aktuellen Entwicklung auf dem gesamten Gelände. 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 Chaussee 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 Gelände (Gemarkung Wolmirstedt, Flur 17 - Flurstücke 4/1, 4/2 sowie auf einem Teilbereich des Flurstücks 4/7) auf einer Fläche von rd. 4,3 ha eine Photovoltaikanlage zu errichten. Ein Erwerb der Grundstücke durch die EXXELLIN GmbH ist nunmehr vollzogen. 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, sowohl als Gewerbebauflächen aber auch als Verkehrsfläche der Nord-Ost-Spange ausgewiesen ist. Somit wäre eine Überbauung unzulässig. Mit Schreiben vom 04.04.2017 hat die Firma einen Antrag auf Änderung des B-Plans gestellt, zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Der Einleitungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 22.06.2017 gefasst.

Hinweis: Die Nord-Ost-Verkehrsspange ist nach wie vor im Flächennutzungsplan festgesetzt. Sie mündet nunmehr in Höhe des Umspannwerkes in die Rogätzer Straße ein.

Anfang 2022 informierte die EXXELLIN GmbH die Stadt, dass nunmehr alle für das Vorhaben erforderliche Grundstücke durch die Firma erworben wurden und der Bebauungsplan erstellt, werden kann.

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage, die vorrangig dem Eigenbedarf der Firma dienen soll, ist auch eine künftige Standortsicherung der EXXELLIN GmbH verbunden. Die Ausweisung als Gewerbebaufläche ermöglicht allerdings auch eine spätere Erweiterung des Betriebes.

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 Bebauungsplan muss im zweistufigen Verfahren durchgeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist abgeschlossen. Hinweise und Anregungen wurden in den Entwurf eingearbeitet. Darüber hinaus wurde die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes beteiligt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

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: 35.858,39 € Anteil der Stadt: 10.000 €	Jährliche Folgekosten/- lasten in Euro:	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro:

Veranschlagung: im Haushalt ☒ ja ☐ nein
im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2022
Produktkonto:

Anlagen: - Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes
- Planfassung des Bebauungsplanes