Sitzungsvorlage 087/2024

öffentlich

TOP: Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet "An der A9" in der Gemarkung Langendorf - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Ortschaftsrat Langendorf	29.05.2024	
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2024	
Stadtrat	13.06.2024	

☐	Einbeziehung des Senioren- und/oder	☐	Behindertenbeirats
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

Finanzierung:			
Mittel stehen bereit im Budget:	☐ ja	☐ Nein, jedoch	apl ☐ üpl ☐
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	☐ ☐	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
KSt: SK: USK:			
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
Mitzeichnung im Bedarfsfall:		Unterschrift	
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

Sachstandsbericht:

Der Burgenlandkreis ist wirtschaftlich durch eine Vielzahl unterschiedlicher Unternehmen, insbesondere aus den Bereichen Lebensmittelindustrie, Metallverarbeitung, Maschinenbau sowie Logistik und Großhandel geprägt. Einen besonderen Stellenwert genießen die chemische Industrie sowie die Braunkohlewirtschaft. So ist die MIBRAG GmbH mit fast 2.000 Mitarbeitern einer der größten Arbeitgeber der Region. Der Burgenlandkreis - als Teil des mitteldeutschen Reviers - steht aufgrund des geplanten Ausstiegs aus der Kohleverstromung und damit auch aus der Kohleförderung vor einem umfassenden wirtschaftlichen Umbruch. Die Herausforderung besteht darin, die durch den Abbau und Wegfall der Braunkohlewirtschaft auftretenden wirtschaftlichen Negativeffekte zu kompensieren und neue Perspektiven für Wertschöpfung und Beschäftigung in der Region zu eröffnen.

Eine der wesentlichen Zielstellungen ist die Schaffung neuer leistungs- und zukunftsfähiger Gewerbe- und Industriestrukturen, damit wachsende Unternehmen Expansionsmöglichkeiten erhalten und Neuansiedlungen ermöglicht werden. Auf diese Weise soll Beschäftigung und regionales Wirtschaftswachstum generiert sowie der Strukturwandel in der Region erleichtert werden.

Im geringen Umfang noch vorhandene, zusammenhängende Flächenkapazitäten in den bereits bestehenden Gewerbegebieten sind in der Regel deutlich kleiner als fünf Hektar und weisen oftmals einen unzureichenden Zuschnitt aus. Größen von gar 10 ha, wie aktuell oft von Investoren nachgefragt, sind nicht existent. Zudem sind die bestehenden Gewerbeparks in der Region häufig nicht optimal infrastrukturell angebunden und daher für potenzielle Investoren uninteressant. Größere Industrieansiedlungen mit hohen Arbeitsplatzeffekten haben einen weit höheren, zusammenhängenden Flächenbedarf. Dieser Bedarf kann an den bestehenden Gewerbestandorten im südlichen Sachsen-Anhalt nicht mehr gedeckt werden.

Der Burgenlandkreis und die Städte/Gemeinden Weißenfels, Lützen, Teuchern und Hohenmölsen streben daher die gemeinsame Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriestandorts am Verkehrsknotenpunkt Autobahnabfahrt A9 Weißenfels / Anschlussstelle Bundesstraße B91 an. Auf einer Gesamtfläche von ca. 400 Hektar (inklusive Grün-/Freiflächen etc.) sollen Unternehmen aus den Bereichen Maschinen- und Metallbau, Automotive, Baugewerbe sowie Lebensmittelindustrie/Ernährungswirtschaft angesiedelt und auf diesem Weg hochwertige Arbeitsplätze geschaffen werden. Mit der Ansiedlung insbesondere wertschöpfungsstarker Unternehmen wird die Basis für eine erfolgreiche nachhaltige Entwicklung des Industriestandorts Burgenlandkreis geschaffen.

Bei der inneren und äußeren Erschließung wird ein besonderes Augenmerk auf nachhaltige und klimafreundliche Entwicklung und Betrieb der Gewerbeflächen gelegt. Neben einem Bahnanschluss und der geplanten Versorgung mit grünem Wasserstoff sollen insbesondere die wichtigen ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst innerhalb des Gebietes umgesetzt werden. Dadurch soll auch die Flächenversiegelung vor Ort reduziert und die Entwicklung eines grünen Industrie- und Gewerbegebietes gewährleistet werden. Zudem verfügt der vorgesehene Standort aufgrund der zentralen Lage in Mitteldeutschland, der unmittelbaren Anbindung an das Fernstraßennetz (BAB A9/ B91), der mittelbaren Anbindung an die BAB A38 und BAB A4

und das Luftdrehkreuz Leipzig/ Halle sowie des guten zusammenhängenden Flächenpotentials über beste Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbestandortes im südlichen Sachsen-Anhalt.

Von dem neuen Gewerbe- und Industriegebiet werden hohe wirtschaftliche Effekte für die vom Strukturwandel betroffenen Region einhergehen, insbesondere hinsichtlich der Kompensation des erwarteten Arbeitsplatzverlustes im Rahmen der Braunkohleverstromung. Daher ist die Umsetzung des Vorhabens als bedeutendes Leuchtturmprojekt im Strukturwandelprozess von Sachsen-Anhalt von besonderem, auch landespolitischem Interesse.

Die Realisierung des späteren Vorhabens (Flächenankauf, Erschließung und Vermarktung) wird durch einen zu gründenden Zweckverband erfolgen, welcher die Interessen des Burgenlandkreises und der Gemeinden Weißenfels, Hohenmölsen, Lützen und Teuchern zusammenbringt.

Die mit der Überführung von bislang landwirtschaftlichen Flächen in Gewerbeflächen bedingten Auswirkungen auf die Umwelt und Bevölkerung werden im Vorfeld fundiert geprüft und sollen möglichst geringgehalten werden. Zu diesem Zweck wurde vom BLK eine Planungs- und Erschließungsstudie beauftragt, welche aufbauend auf den planungsrechtlichen Vorgaben und den infrastrukturellen Bedarfen die Umsetzungsmöglichkeiten sowie die wirtschaftliche Machbarkeit umfassend und abschließend untersucht.

Im Ergebnis entsteht ein Gesamtkonzept, welches die notwendigen Bestandteile und Entscheidungsgrundlagen für die weitere Planung, den Flächenerwerb, die Infrastrukturmaßnahmen und die Vermarktung jeweils unter Inanspruchnahme einer Förderung nach dem Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG) beinhaltet und damit einen wesentlichen Grundstein für die Entwicklung eines nachhaltigen und klimafreundlichen Industrie- und Gewerbegebietes darstellt.

Die Umsetzung der oben beschriebenen Planungsabsichten muss bauplanungsrechtlich begleitet und abgesichert werden. Zu diesem Zweck wird zunächst der rechtswirksame Flächennutzungsplan geändert. Die aktuell in dem gegenständlichen Bereich größtenteils dargestellte Fläche für die Landwirtschaft soll darin in eine Gewerbliche Baufläche umgewidmet werden.

Am 21.09.2009 hatte der Gemeinderat Langendorf einen Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplangebiet gefasst. Dieser wird durch Beschluss des Stadtrates auf Grund der im Sachstandsbericht dargelegten Sachverhalte aktualisiert und ist neu zu beschließen.

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich für die Aufstellung des hier gegenständlichen Bebauungsplanes im Parallelverfahren. Es ist erforderlich, dass die Stadt als Inhaberin der Planungshoheit die erforderlichen Planungsschritte einleitet.

Bumann
Fachbereichsleiter

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, den Bebauungsplan interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland „An der A9“ in der Gemarkung Langendorf aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des neu aufzustellenden B-Planes ist in Anlage 1 gekennzeichnet, welche einen Bestandteil dieses Beschlusses darstellt.

Er umfasst die Flurstücke der Flur 4, Flur 13 und der Flur 14 der Gemarkung Langendorf gemäß Anlage 2 und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordenwesten von der A9,
- im Osten von der Gemeindegrenze zu Lützen und
- im Süden der Gemeindegrenze zu Teuchern.

Planungsziele sind die Entwicklung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen und die Schaffung von Baurecht.

Die Aufstellung soll im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Martin Papke
Oberbürgermeister

Anlagen:

- 1- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 2- Flurstücke der Gemarkung Langendorf