

BESCHLUSSVORLAGE

für die Sitzung des Gemeinderates vom 07.12.2022

Amt/Sachbearbeiter: Bauamt, Liegenschaften / Frau Schädlich Datum: 28.11.2022

öffentlich

nichtöffentlich

Tagesordnungspunkt: TOP_18_Beschlussvorlage zu einer Stellungnahme zum Änderungsentwurf des B-Planes der Stadt Falkenstein -Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellefeld beschließt, dem vorliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes der Stadt Falkenstein „Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zuzustimmen.

Gesetzliche Anzahl der Gemeinderäte: 15 + 1 Anzahl der anwesenden Gemeinderäte:
(16 Sitze, 1 Sitz ist unbesetzt)

Abstimmungsergebnis:

Ja – Stimmen:

Nein – Stimmen:

Enthaltungen:

Aufgrund § 20 SächsGemO befangen:

lt. Beschlussvorschlag

abweichender Beschluss

Bei der Behandlung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, für die nach § 20 SächsGemO ein Mitwirkungsverbot besteht.

J. Kerber
Bürgermeister

Sachbericht: (Gemeinderatssitzung 7.09.2022 Vorentwurf mit gleichem Inhalt)

Erläuterungen aus der Septembersitzung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz“ soll um ein nördlich angrenzendes Gebiet erweitert werden. Dieses Erweiterungsgebiet liegt zum überwiegenden Teil in der Gemarkung Oberlauterbach sowie anteilig in der Gemarkung Dorfstadt der Stadt Falkenstein/Vogtl. Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf das neue Erweiterungsgebiet sowie auf die geringfügigen Änderungen im Geltungsbereich des bisherigen genehmigten Bebauungsplans. Die Änderungen im Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes „Industriegebiet Falkenstein – Siebenhitz“ durch die Erweiterung betreffen nur den Bereich des Trieber Weges. Zum einen wird der Trieber Weg einschl. der vorhandenen Straßenbegleitgrün im mittleren Bereich zurückgebaut, um die neue Gewerbefläche GE 1 des Erweiterungsbereiches direkt an die vorhandene Industriefläche GI 2 anzuschließen. Des Weiteren wird der Trieber Weg im Bereich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens 2 auf 6,50 m verbreitert, um eine Zufahrt zur neuen Gewerbefläche GE 1 des Erweiterungsbereiches zu ermöglichen. Die Flächen des rechtskräftigen Industriegebietes Falkenstein-Siebenhitz sind zu 60 % bebaut und die restliche für die Bebauung stehende Fläche von 40 % wurde ebenfalls bereits an Investoren mit konkreten Vorhaben veräußert. Damit ist dieses Gebiet ausgelastet und es besteht Handlungsbedarf für die städtebauliche Entwicklung des nördlich liegenden Erweiterungsgebietes. Die Planänderung soll die Voraussetzungen für eine Ansiedlung von weiterem Gewerbe schaffen. Die Herstellung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen sichert zudem das von der Wirtschaft sowie Politik geforderte schnelle Handeln bei Ansiedlungen, bei Erweiterungen sowie Umstrukturierungen von Industrie und Gewerbe. Insbesondere für die gesamte Region und den Mittelzentralen Städteverbund ist ein solcher Standort äußerst wichtig für eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik.

Durch die Planung sollen folgende Ziele erreicht werden: Es ist die Erweiterung des vorhandenen und rechtskräftigen „Industriegebietes Falkenstein-Siebenhitz“ geplant. Auf Grund der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens vom 25.09.2020 ist bezüglich der Art der Bebauung nur ein Gewerbegebiet (GE1 und GE 2) möglich, weil durch die Vorbelastung durch das bestehende Industriegebiet und das vorhandene Umspannwerk sowie die Berücksichtigung des Lärmschutzes für die vorhandene Wohnsiedlung nur weitere Ansiedelungen mit einem zulässigen Lärmemissionskontingent zulässig sind, die dem eines Gewerbegebietes entsprechen. Im Erweiterungsgebiet Falkenstein-Siebenhitz Nord wird als Art der baulichen Nutzung nur ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und kein Industriegebiet mehr möglich. Die Grundflächenzahl von 0,6 bezieht sich auf die gesamte Erweiterungsfläche von 10,0 ha

Auszug B-Plan: