

BESCHLUSSVORLAGE NR.

98-2018

Vorgesehene Beratungsfolge	Sitzung am:	Behandlung des TOP		Abstimmung			
		öffentlich	nichtöffentlich	Anw	Ja	N	E
Bau- und Vergabeausschuss	09.08.2018	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	0	0	0
Bau- und Vergabeausschuss	22.08.2018	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0	0	0
Stadtrat	22.08.2018	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0	0	0

GEGENSTAND: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Thurland "Gewerbegebiet Thurland - Teilgebiet Am Dorfe"
 Geltungsbereich umfasst: Gemarkung Thurland, Flur 2, Flurstücke 11/2, 14, 19/4, 336, 337, 338, 382, 383, 429, 431, 432, 433, 434, 439, 440 und in der Flur 3 die Flurstücke 110, 111, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 190 ganz oder teilweise mit einer Fläche von insgesamt 78.099 m² (7,8 ha)

Kurzdarstellung des Sachverhaltes: Durch das, durch den Investor beauftragte Planungsbüro, wurde nachfolgende Darstellung/Erläuterung zum Sachverhalt abgegeben:

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Thurland. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet - Teilgebiet Am Dorfe" umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke in der Gemarkung Thurland; in der Flur 2 die Flurstücke 11/2, 14, 19/4, 336, 337, 338, 382, 383, 429, 431, 432, 433, 434, 439, 440 in der Flur 3, Flurstücke 110, 111, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 190, mit einer Gesamtfläche von 78.099 m².

Die Flächen sind teilweise mit überwiegend der Lebensmittelbranche zuzuordnenden gewerblich genutzten Anlagen bebaut.

Der Antragsteller/Investor, beabsichtigt den Standort Thurland für die bereits vorhandene Lebensmittelproduktion langfristig planungsrechtlich zu sichern.

Der Standort hat sich über die Jahre positiv entwickelt und wurde kontinuierlich ausgebaut. Deshalb hat die Stadt Raguhn-Jeßnitz bereits den südlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplan " Gewerbegebiet Thurland - Teilgebiet Süd" als Erweiterungsfläche aufgestellt, welcher am 21.03.2014 Rechtskraft erlangte. Bisher erfolgten die Entwicklungen im Teilgebiet Am Dorfe ohne eine Lenkung im Rahmen einer Bauleitplanung. Um zukünftige Konflikte mit Standort - untypischen Nutzungen zu vermeiden und die Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich verbindlich zu sichern, soll für dieses Teilgebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Nahrungsmittelproduktion bildet ein wichtiges Standbein des Gewerbesektors der Stadt Raguhn-Jeßnitz und stellt gegenüber den Nachbargemeinden ein Alleinstellungsmerkmal dar. Neben den unmittelbar mit der Nahrungsmittelproduktion verbundenen Arbeitsplätzen generiert der Standort auch Arbeitsplätze für lokale

Handwerksbetriebe und Dienstleistungen für die Errichtung und Unterhalt der Gebäude und technischen Anlagen sowie Zulieferbetriebe. Mit dem Ausbau des Standortes sollen weitere lokale Betriebe entstehen sowie bestehende Betriebe von einer strategischen Ausrichtung auf die Lebensmittelindustrie partizipieren. Die örtliche Infrastruktur wurde bereits an die erhöhten Anforderungen angepasst.

Eine erforderliche Anpassung der Flächennutzungsplanung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8(3) BauGB.
Die Kosten für Planunterlagen sowie notwendige Untersuchungen und Gutachten werden vom Antragsteller getragen..

Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, welcher die Übernahme aller Kosten (Planungs-Verfahrens-und Erschließungskosten) regelt.

Hinweis der Verwaltung: Eine schriftliche Erklärung des Investors liegt derzeit noch nicht vor. Der Bürgermeister gab zur Information, dass der Investor ihm gegenüber mündlich die Kostenübernahme erklärt hat.

Nach Aufstellungsbeschluss würde sich somit eine vertragliche Vereinbarung erforderlich machen um die Durchführung der Planung und Erschließung am Standort zu regeln. Der, durch den Rechtsanwalt der Stadt Raguhn-Jeßnitz geprüfte städtebauliche Vertrag wird dann dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Gesetzliche Grundlagen: § 2, Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen: **Nein**

BESCHLUSS-VORSCHLAG: Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Thurland - Teilgebiet Am Dorfe " nach § 2, Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage dargestellten Lageplan gekennzeichnet und umfasst nachfolgend aufgeführte Flurstücke (ganz oder teilweise) in der Gemarkung Thurland

Flur 2, Flurstücke 11/2, 14, 19/4, 336, 337, 338, 382, 383, 429, 431, 432, 433, 434, 439, 440, Flur 3, Flurstücke 110, 111, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 190 bei Gesamtfläche Geltungsbereich 78.099 m²

Bestandteil des Beschlusses ist der als Anlage beigefügte Lageplan.

Zwecks Übernahme aller entstehenden Kosten ist dem Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Raguhn-Jeßnitz und dem Investor, zur Beschlussfassung vorzulegen.

Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA): Herr Dreißig

ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Mitgliederzahl (+ Bgm.): 20

Anwesende Mitglieder: _____ davon Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA): 1
Ja-Stimmen _____ Herr Dreißig

Nein-Stimmen _____

Enthaltungen _____