



Gremium:	Datum:	Art:	Einreicher / Amt
Stadtrat	21.03.2024	öffentlich	Bgm / Bau

Beratungsfolge

Stadtrat

Sitzungstermin

21.03.2024

Betreff

Abwägungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Viebigstraße Seifhennersdorf“ in der Fassung vom 13.11.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 21.03.2024

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Seifhennersdorf beschließt:

Der Stadtrat prüft die während der Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Viebigstraße Seifhennersdorf“ abgegebenen Stellungnahmen und wägt diese gemäß Abwägungsprotokoll ab.

Die Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, werden über die Abwägung in Kenntnis gesetzt.

Beratungsergebnis:

Stadtrat

Sitzung am: 21.03.2024

gesetzliche Anzahl Stadträte: 13+1	Ja:	Nein	Enthaltung:	Befangen:
davon anwesend:	einstimmig:	Mehrheitsbeschluss:	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss:

Die Veröffentlichung des Beschlusses ist aufgrund § 36b Abs. 1 Satz 3 und 4 SächsGemO nicht zulässig.

Problembeschreibung / Begründung

Der Stadtrat der Stadt Seifhennersdorf hat gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers in seiner öffentlichen Sitzung am 23.02.2023 (Beschluss Nr. BV 12/2023/S) die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Gewerbegebietserweiterung Viebigstraße Seifhennersdorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Seifhennersdorf Nr. 2 am 05.03.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Die Neuerarbeitung des Bebauungsplans ist erforderlich, da der 2022 genehmigte B-Plan „1. Ergänzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Viebigstraße Seifhennersdorf“ i.d.F. vom 12.01.2017 mit redaktionellen Änderungen vom 15.06.2017“ nicht vorsah, dass auf der Erweiterungsfläche der Flurstücke 1189/17 und 1189/20 ein direkter Anbau eines Hallengebäudes nördlich an die bestehende Produktionshalle erfolgen soll. Im Baufeld A des genehmigten B-Plans aus 2017 können laut den Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung Gebäude nur ohne Anschluss an das Bestandsgebäude (Produktionshalle) und getrennt durch die Straße (Gewerbering) errichtet werden.

Außerdem werden die Fläche des Bestandes der Firma SFS Spezialfedern GmbH sowie eine unbebaute Fläche im Firmeneigentum, die derzeit zum Teil als Parkfläche genutzt ist, in den Geltungsbereich mit einbezogen. Die bebaubare Gesamtfläche wird als Baufeld A definiert.

Für die Stadt Seifhennersdorf ist die Erweiterung der Produktion der Firma SFS Spezialfedern GmbH an dem genannten Standort ein sehr wichtiges wirtschaftliches Potenzial. Das Unternehmen schafft regional weitere Arbeitsplätze. Mit einer geordneten städtebaulichen und baulichen Entwicklung wird zudem der Gewerbestandort gestalterisch und funktional weiter aufgewertet und Brachflächen beseitigt. Das Vorhaben liegt somit im dringenden öffentlichen Interesse.

Für den Bebauungsplan wurden ein Grünordnungsplan sowie ein Umweltbericht erstellt. Der Grünordnungsplan sowie die Aussagen des Umweltberichtes sind in den Bebauungsplan und die Begründung integriert.

Ein Schalltechnisches Gutachten zu Schallimmissionen betrachtet das gesamte Grundstück der Firma SFS Spezialfedern GmbH. In allen nachgeführten Baugenehmigungsverfahren ist der Schallschutz jeweils grundsätzlich abzu prüfen. Das Gutachten ist ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen sowie die Öffentlichkeit wurden frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 und § 4 BauGB informiert und um Beteiligung zum Vorentwurf gebeten, um die Hinweise, Anregungen und Bedenken im weiteren Planungsprozess berücksichtigen zu können.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2023 war in der Zeit vom 08.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023 im Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen unter: <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/seifhennersdorf/startseite> einzusehen bzw. zu downloaden und in der Stadtverwaltung Seifhennersdorf öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wurden alle Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Insgesamt gingen 14 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und einer Nachbarkommune ein, davon enthielten 10 Stellungnahmen Hinweise, die im weiteren Planungsprozess berücksichtigt wurden. Aus der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.11.2023 war in der Zeit vom 11.12.2023 bis einschließlich 22.01.2024 ebenfalls im Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen einzusehen bzw. zu downloaden und in der Stadtverwaltung Seifhennersdorf öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich wurden erneut allen Trägern öffentlicher Belange die kompletten Unterlagen digital zur Verfügung gestellt. Insgesamt gingen 20 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und einer Nachbarkommune ein. Davon enthielten 4 Stellungnahmen Hinweise, die in der vorliegenden Planfassung berücksichtigt wurden. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit lagen keine vor.

In der Stellungnahme des Landratsamtes Görlitz, Amt für Infrastruktur und Mobilität, SG Planung und Projekte wurden u. a. Hinweise zur Planzeichnung und zur Begründung formuliert. Es handelt sich bei den erforderlichen Korrekturen um redaktionelle Änderungen. Mit dem SG Planung und Projekte sowie der Stadtverwaltung wurde abgestimmt, dass eine erneute Beteiligung nicht erforderlich ist, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Im Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.11.2023 wurde nur ein Baufeld A ausgewiesen. Der östliche Teil des Geltungsbereiches, der sich im Bereich des geforderten Waldabstandes von 30 m befindet, wurde im Entwurf durch das Planzeichen 15.14 PlanZV. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ gekennzeichnet. Die Fläche ist nur als Lager- und Verkehrsfläche nutzbar, Gebäude dürfen nicht errichtet werden.

Gemäß Stellungnahme des Amtes für Infrastruktur und Mobilität, SG Planung und Projekte ist es sinnvoller, diesen Bereich als Baufeld B zu kennzeichnen, in dem innerhalb der Nutzungsart Gewerbegebiet nur gemäß

- § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB - der besondere Nutzungszweck und

- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

die Nutzungsart: Lagerflächen, Straßenverkehrs- und Parkflächen sowie alle anderen Freiflächnennutzungen und Anlagen zur Regenwasserrückhaltung festgesetzt werden.

Die lärmrelevanten Teilflächen A.2 und A.4, die aufgrund der ermittelten Emissionskontingente nach DIN 45691 ausgewiesen wurden, betreffen auch das Baufeld B.

Weitere relevante Hinweise aus den Stellungnahmen sind im Plan zur Beschlussfassung berücksichtigt oder dienen als Hinweise für die Objektplanung und Bauausführung.

Anlagen:

Aufgrund des Umfangs der Unterlagen haben wir uns entschlossen, die per Mail bereitzustellen.

Anlage 1 - Vorentwurf vom 06.04.2023 - Übersicht der TÖB und Abwägungsempfehlung und die

Anlage 2 - Entwurf vom 13.11.2023 - Übersicht der TÖB und Abwägungsempfehlung


Anlage 3 - Planunterlagen

Finanzielle Auswirkungen?	nein
1.) Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	€
2.) Jährliche Folgekosten/ -lasten	€
3.) Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	€
4.) Einmalige oder Jährlich laufende Haushaltbelastung	€
(Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten)	

Veranschlagung
im Ergebnishaushalt

im Finanzhaushalt

PSK

Datum: 29.02.2024	Unterschrift 	Amt Bau	Unterschrift Bürgermeisterin 
----------------------	---	------------	---

erforderliche Abstimmung: gemäß § 39 Abs. 6 SächsGemO erfordert der Beschluss **einfache** Stimmenmehrheit