

Sitzungsvorlage

Nr. 3.0-614/2022/1

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Technischer Ausschuss	23.08.2022	nicht öffentlich	
Stadtrat	07.09.2022	öffentlich	

Betreff: Beschluss zum Antrag auf Vorbescheid für einen Lagerhallenanbau und in dem Zusammenhang Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet „Hainichener Straße“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Anbau einer Lagerhalle auf dem Grundstück An der Autobahn 6, Flurstück 1346/12 der Gemarkung Frankenberg, und den damit in Verbindung stehenden Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet „Hainichener Straße“ in Bezug auf Überschreitung der Baugrenze und der Überbauung der festgesetzten Grünfläche das Einvernehmen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat das Gewerbegrundstück Anfang 2022 erworben und möchte durch einen Lagerhallenanbau die Grundstücksausnutzung wesentlich erweitern. Damit werden die Grundzüge der Planung berührt.

Mit der Aufstellung des ersten Bebauungsplanes wurden zugleich naturschutzfachliche Belange bzw. Festsetzungen berührt. Für die rechtsverbindliche Planung war es erforderlich, den Planbereich aus dem Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Zschopautal“ auszugliedern. In dem Verfahren, das durch den Landkreis geführt wurde, sind erhebliche Zugeständnisse in der Planung durch die Stadt erfolgt, was sich in den Planfestsetzungen wiederfindet. Dazu gehören auch die Festsetzungen, die im Grünordnungsplan enthalten sind. Im Punkt 8.1. der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist dieser als integrierter Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt.

Die Verwaltung hat dem Technischen Ausschuss mit folgender Begründung den Vorschlag unterbreitet, dem Stadtrat zu empfehlen, das Einvernehmen nicht zu erteilen: Mit dem Antrag werden die Grenzen des Bebauungsplanes unverhältnismäßig überschritten und berühren damit die Grundzüge der Planung. Mit der Überschreitung der Baugrenze zur Hainichener Straße bis zu 17 Meter und Überbauung des Grünstreifens, für den der Grünordnungsplan eine Bepflanzung festsetzt, ist zu befürchten, dass das als Vorbild für die angrenzenden

Gewerbegrundstücke wirkt, ebenfalls eine massive Überbauung anzustreben und damit die Bepflanzung und den Grünstreifen von über 20 Meter verschwinden lässt.

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung am 23. August 2022 beraten und den Vorschlag der Verwaltung einstimmig verworfen und gibt die Empfehlung das Einvernehmen zu erteilen.

keine finanziellen Auswirkungen

Bürgermeister

Amtsleiter

Anlage: Lageplan, Luftbilder