

STADT OSTRITZ

Beschlussvorlage		Nummer	2022 – 016
Amt: Bauamt	SachbearbeiterIn: Frau Mitter	Az.:	
Betreff: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Ostritz - Görlitz, Teilgebiet Leuba"			Anlagen: 1
Beratungsfolge	Termin	Status	
Bau- und Umweltausschuss	14.06.2022	nichtöffentlich vorberatend	
Haupt- und Finanzausschuss	14.06.2022	nichtöffentlich vorberatend	
Stadtrat	30.06.2022	öffentlich beschließend	
Planmäßige Aufwand/Auszahlung ohne Kostenüberschreitung:			<input type="checkbox"/>
Deckungsvorschlag:			
Mehrerträge/ Mehreinzahlungen bei KST:		Weniger-Aufwand/ Weniger-Auszahlung bei KST:	

Beschlussantrag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Für den im Lageplan vom 11.05.2022 (Anlage 1) dargestellten Geltungsbereich ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Gewerbe- und Industriegebiet Ostritz – Görlitz, Teilgebiet Leuba“.
3. Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 31 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 460/2, 464/1, 470, 530/6, 530/8, 530/10, 530/11, 530/13, 530/15 bis 530/20, 520/22 bis 530/24, 553f, 645a, 645b, 645c der Gemarkung Leuba.
4. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes gemäß §§ 8 und 9 BauNVO, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließung. Bei der Planung sind gemarkungsübergreifende Aspekte zu berücksichtigen, um eine ganzheitliche Entwicklung des südlichen Kraftwerksgeländes gemeinsam mit der Stadt Görlitz zu erreichen.
5. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Dazu wird eine mindestens zweiwöchige Auslegung zu den ersten Planentwürfen erfolgen, um über Ziel und Zweck der Planung zu unterrichten.
6. Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anzahl Abstimmungsberechtigter: 12 + 1	Anwesend: 12
Abstimmung Ja: <small>(inkl. Bürgermeister)</small>	Einstimmig:
Nein:	Befangen:
Enthaltung:	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtrat 11	1
0	
0	

Gemäß § 20 SächsGemO waren auf Grund von Befangenheit ausgeschlossen: T.Homilius

Beschluss vom: 30.06.2022



i.v. A. Kupke
Bürgermeisterin

Begründung:

Spätestens im Jahr 2038 –idealerweise 2030- soll der Strukturwandel in der Lausitz in Folge der Aufgabe der Braunkohleverstromung gelungen sein und den damit verbundenen Wegfall zahlreicher Arbeitsplätze in diesem Industriezweig kompensieren, in dem die Ansiedlung neuer Wirtschaftsbranchen in der Lausitz forciert wird. Dazu braucht es die Bereitstellung geeigneter Industrie- und Gewerbeflächen. Eine zeitnahe Bereitstellung dieser Flächen schafft die Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gelingen des beschlossenen Strukturwandels.

Die Stadt Ostritz beabsichtigt, im südlichen Bereich des ehemaligen Kraftwerks Hagenwerder auf einer Fläche von ca. 31 ha die konkreten planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Industrie- und Gewerbegebiet zu schaffen. Damit wird die Überplanung und Umstrukturierung dieses ehemaligen Kraftwerksstandortes zum Abschluss gebracht. Die Fläche befindet sich westlich der B 99 und grenzt nördlich an vorhandene und potenzielle Industrie- und Gewerbeflächen der Stadt Görlitz und südlich an die Ortslage Leuba mit dem Wohngebiet im Bereich des Querwegs an. Aktuell befinden sich im Planungsgebiet Brachflächen (z. B. die ca. 117.0000 m² große Fläche der ehemaligen Kühlturmstandorte) die zum großen Teile im Eigentum der LEAG stehen sowie Flächen, auf denen die Firmen Oostdam Metallhandels GmbH, Polyvlies Sachsen GmbH und KVS GmbH i. L. angesiedelt sind. Für diese vorhandenen Firmen kann der Bebauungsplan bauplanungsrechtliche Möglichkeiten für eine Weiterentwicklung eröffnen. Im kommunalen Eigentum befindet sich derzeit ein Wegegrundstück im äußersten westlichen Planungsgebiet.

Die Stadt Görlitz möchte zeitgleich im nördlich gelegeneren Teil des ehemaligen Kraftwerksgeländes den vorhandenen Bebauungsplan 44B erweitern, so dass ein zusammenhängender Standort entstehen soll. Das Plangebiet ist als historisch gewachsener Industriestandort bekannt und wird als solcher auch wahrgenommen. Die Eignung als Industrie- und Gewerbefläche wurde bereits in der Studie zum Entwicklungspotenzial des Industrie- und Gewerbegebietes Ostritz-Leuba und Görlitz (ehem. Kraftwerksgelände Hagenwerder) aus dem Jahr 2019 umfassend untersucht und bestätigt.

Bei der Revitalisierung des südlichen Kraftwerksgeländes als Industrie- und Gewerbegebiet ist auch aufgrund der räumlichen Abgeschlossen- und Abgeschlossenheit von einer Standortakzeptanz der Bevölkerung auszugehen. Planungsziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist, innerhalb des Geltungsbereiches langfristig die städtebauliche Ordnung zu sichern und bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes zu schaffen. Eine interkommunale Gebietserschließung durch die Städte Görlitz und Ostritz wird aufgrund der Erschließungssituation notwendig sein.

Zur Schaffung von Bauplanungsrecht für den Industrie- und Gewerbebestandort ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren nach BauGB zwingend notwendig und durchzuführen. Zum Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht mit den ermittelten und bewerteten Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes nach § 2a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten. Die Aufstellung wird einen Zeitraum mehrerer Jahre beanspruchen. Finanzielle Mittel sind in den Haushaltsplan 2023 ein- und in geringem Maße für das Jahr 2022 sicherzustellen, um eine Bearbeitung der ersten Planungsschritte zu ermöglichen. Weitere Mittel sind in den Folgejahren je nach Fortgang des Planungsprozesses und unter Ausschöpfung gegebener Fördermöglichkeiten zu planen.

Anlage1_räumlicher Geltungsbereich