

# Gemeinde Muldestausee

## Beschlussantrag Nr.: 343/2017

I / 15

 öffentlicher Teil       nichtöffentlicher Teil

Sachbearbeiter:	Cornelia Geidel	Beteiligtes Fachamt:
Federführende Stelle:	Bau- und Ordnungsamt	

Beratungsfolge				
Gremium		Datum	dafür	dagegen
Ortschaftsrat Burgkernitz				
Ortschaftsrat Friedersdorf				
Ortschaftsrat Gossa	Anhörung	28.11.2017		
Ortschaftsrat Gröbern				
Ortschaftsrat Krina				
Ortschaftsrat Muldenstein				
Ortschaftsrat Mühlbeck				
Ortschaftsrat Plodda				
Ortschaftsrat Pouch				
Ortschaftsrat Rösa				
Ortschaftsrat Schlaitz				
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	23.11.2017	x	
Haupt- und Finanzausschuss				
Gemeinderat	Beschlussfassung	06.12.2017		

**Kurztitel:**

Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Aquapower" im OT Gossa der Gemeinde Muldestausee

**Beschlusstext:**

Der Gemeinderat Muldestausee beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Aquapower" in der Gemarkung Gossa wie folgt:

1. Für den Bereich der Gemarkung Gossa Flur 1, Flurstücke 565, 566, 567 und Teilflurstück 340/119 soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden.
2. Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Aquapower" sollen für die Erschließung und Bebauung des geplanten Standortes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer gewerbliche Nutzung in Form von einem Neubau einer Bootsschau- und Lagerhalle, Kranbahnanlage sowie einer Wetterschutzhalle geschaffen werden.
3. Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 BauGB durchzuführen.

**Erläuterung:**

Es ist beabsichtigt, mit der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB, Baurecht für eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes zu schaffen. Das Plangebiet hat direkten Anschluss an die Chausseestraße in Gossa (B100). Das zu beplanende Gelände erschließt sich in den rückwärtigen Bereich gegenüber der Bebauung der Chausseestraße.

Das bestehende Betriebsgelände "Aquapower" soll um eine Ausstellungshalle für Boote, einer Kranbahnanlage, Garagen und einer Wetterschutzhalle zum Unterstellen von Booten und Gerätschaften erweitert werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von insgesamt ca. 9.815 m<sup>2</sup>. Davon ist die Erweiterungsfläche 4.913 m<sup>2</sup> groß. Die betroffenen Flurstücke sind im Besitz des Vorhabenträgers.

Im Flächennutzungsplan von Gossa ist die Bauflächenausweisung als gemischte Baufläche vorgenommen worden.

Am 07.04.2017 hatte der Vorhabenträger eine Bauvoranfrage zu seinem Bauvorhaben an das Bauordnungsamt Landkreis Anhalt-Bitterfeld gestellt. Die angefragte Errichtung einer Bootsschau- und Lagerhalle auf dem in Rede stehenden Grundstück wurde nach planungsrechtlichen Vorschriften gem. § 35 (2) BauGB für nicht zulässig befunden. Der Ablehnungsbescheid wurde am 29.06.2017 erteilt.

Zu diesem Ablehnungsbescheid hat der Vorhabenträger Widerspruch eingelegt. Dieser Widerspruch ist mit ergebnisoffenem Ausgang in der Bearbeitung durch das Landesverwaltungsamt.

Aufgrund seiner möglichen, negativen Vorbildwirkung im Hinblick auf eine ungeordnete Bebauung auf den umgebenen Freiflächen und der notwendigen Koordinierung der in der näheren Umgebung betroffenen Interessen bedarf das Vorhaben grundsätzlich einer verbindlichen Bauleitplanung.

Um die bauplanungsrechtliche Situation für die beabsichtigte Nutzung abzuklären und durch geeignete Festsetzungen eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, soll als planerisches Instrument ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) aufgestellt werden. In diesem kann das Planungsrecht vorhabenkonkret zugeschnitten werden. Mögliche Eventualfälle wie bei einer regulären Angebotsplanung eines klassischen Bebauungsplanes können ausgeschlossen werden. Umweltbelange können mit einem VBP ganz konkret abgestimmt werden. Es muss nicht mit dem größtmöglichen Eingriff gerechnet werden, sondern nur mit dem des tatsächlichen Vorhabens. Damit bietet ein VBP wesentliche Vorteile, welche dem Vorhabenträger zugutekommen können.

Die Grundvoraussetzung ist eine gesicherte Erschließung, welche im vorliegenden Fall gegeben ist. Öffentliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden. Um eine Nutzungsaufnahme gewährleisten zu können, muss ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan im 2-stufigen Verfahren erfolgen. Es ist ein Umweltbericht mit einer Betrachtung der relevanten Schutzgüter anzufertigen, ebenso wie eine grünordnerische Ausgleichsbilanzierung des Naturhaushaltes und begleitenden Fachgutachtens wie eine Artenschutzrechtliche Untersuchung.

Mit der Erweiterungsfläche wird die Ansässigkeit des Unternehmens "Aquapower" in Gossa gefestigt und die Ortschaft gestärkt.

**Finanzielle Auswirkungen: keine**

**a) einmalig: --**

**b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben): --**

**c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt: --**

**Anlagen:**

- Übersichtsplan mit Geltungsbereich
- Lage in der Ortschaft

\_\_\_\_\_  
Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler