

# Gemeinde Muldestausee

## Beschlussantrag Nr.: 235/2022

☒ öffentlicher Teil

☐ nichtöffentlicher Teil

Sachbearbeiter:	Cornelia Geidel	Beteiligtes Fachamt:
Federführende Stelle:	Bauamt	

Beratungsfolge				
Gremium		Datum	dafür	dagegen
Ortschaftsrat Burgkernitz				
Ortschaftsrat Friedersdorf	Anhörung	06.09.2022		
Ortschaftsrat Gossa				
Ortschaftsrat Gröbern				
Ortschaftsrat Krina				
Ortschaftsrat Mühlbeck				
Ortschaftsrat Muldenstein				
Ortschaftsrat Plodda				
Ortschaftsrat Pouch				
Ortschaftsrat Rösa				
Ortschaftsrat Schlaitz				
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Schule, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	31.08.2022	9	
Haupt- und Finanzausschuss				
Jugendgemeinderat				
Gemeinderat	Beschlussfassung	07.09.2022		

### Kurztitel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „GRIMM Aerosol Technik - Friedersdorf“ in Friedersdorf

### Beschlusstext:

Der Gemeinderat Muldestausee beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „GRIMM Aerosol Technik - Friedersdorf“ in der Gemarkung Friedersdorf wie folgt:

1. Für den Bereich der Gemarkung Friedersdorf, Flur 4, Flurstücke 1211, 782, 780, 778, 776, 102/8, 1205, 1206, 1201, 99/6, 63/8, 64/2, 1208, 1209, 1204 und Teilflurstücke 1143, soll ein Bebauungsplan § 8 BauGB aufgestellt werden.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen für die Erschließung und Bebauung des geplanten Standortes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den ansässigen Betrieb der Bestand gesichert und eine Erweiterung angeboten werden.
3. Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 BauGB durchzuführen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen für einen Monat vorgenommen werden. Parallel dazu werden gem. der §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sowie von den Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Vorentwurf eingeholt.
5. Die anfallenden Kosten des Planverfahrens sowie eventuell aufkommende Folgekosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Dazu ist zwischen der Gemeinde Muldestausee und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

**Erläuterung:**

Es ist beabsichtigt, dass mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 8 BauGB in Friedersdorf das Bauplanungsrecht für einen Gewerbestandort geschaffen werden soll. Für den bereits vorhandenen Gewerbestandort soll die Möglichkeit einer Erweiterung, aber auch die Gestaltungsmöglichkeit für eine Nutzungserweiterung oder -änderung als Angebotsplanung abgeklärt werden.

Bei dem in Rede stehenden Gelände handelt es sich um den Produktionsstandort „GRIMM Aerosol Technik“ in Friedersdorf, wo Geräte zur Messung von Aerosolen für die Forschung, Umwelt, Industrie und am Arbeitsplatz hergestellt werden. Das Unternehmen der Hochtechnologie ist seit über 25 Jahren in der Gemeinde Muldestausee angesiedelt. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet erfolgte in den 90er Jahren auf der Basis der bauplanungsrechtlichen Planreife zu einem Bebauungsplan (§ 33 BauGB), welcher jedoch nie fertig gestellt worden war und keine Rechtskraft entwickelt hatte.

Seit 2018 wird eruiert wie das etablierte Gewerbeunternehmen dauerhaft im Ort verankert und im Bestand gesichert werden kann. Es besteht die Absicht die vorhandenen Betriebsgebäude zu erweitern, aber auch die Nutzungen im Sinn der Unternehmensgruppe Hülsenberg auszuweiten. Die Entwicklungsabsichten sind jedoch nicht so konkret, dass diese mit einem Projekt untersetzt werden könnten. Deshalb sollen die Möglichkeiten der zulässigen Nutzungen über einen Bebauungsplan geregelt werden.

Mit dem Bebauungsplan „GRIMM Aerosol Technik – Friedersdorf“ wird ein Planverfahren aufgestellt, um das Anliegen planungsrechtlich zu sichern. Die betroffenen Flurstücke der Gewerbefläche sind im Besitz des Vorhabenträgers. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,5 ha und hat einen direkten Anschluss an die Umgehungsstraße in der Aue von Friedersdorf, welche in die Bundesstraße B 100 einbindet. Diese Erschließungsstraße ist in kommunalem Eigentum. Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee ist die Fläche als Gewerbefläche dargestellt.

Im Liegenschaftskataster wird der Geltungsbereich aus einer Teilfläche des Flurstückes 1143 und der Flurstücke 1211, 782, 780, 778, 776, 102/8, 1205, 1206, 1201, 99/6, 63/8, 64/2, 1208, 1209, 1204 der Flur 4 in der Gemarkung Friedersdorf gebildet. Das Plangebiet stellt sich als Gewerbestandort mit Betriebsgebäuden, Verkehrsflächen und gepflegten Grünflächen sowie Parkflächen auf dem Grundstück dar.

Aufgrund dessen, dass das Plangebiet sich im Außenbereich befindet kann das Planungsrecht nur über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB hergestellt werden. Das Planungsrecht muss im 2-stufigen Planverfahren erfolgen. Es ist ein Umweltbericht mit einer Betrachtung der relevanten Schutzgüter anzufertigen. Weiterhin sind eine grünordnerische Ausgleichsbilanzierung bezüglich des Eingriffs in den Naturhaushalt und begleitende Fachgutachten wie bspw. eine artenschutzrechtliche Untersuchung zu erstellen.

Da ausschließlich die Gemeinde Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplans „GRIMM Aerosol Technik – Friedersdorf“ zu befinden.

Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger. In diesem Vertrag sind Sachverhalte der Kostenübernahme, Herstellung von Erschließungsanlagen, etc. zu regeln.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**a) einmalig:**

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

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

**Anlagen:**

Anlage 1 - Lage in der Ortschaft  
Anlage 2 - Geltungsbereich  
Anlage 3 - FNP Auszug  
Anlage 4 - Bestandsplan

---

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler