4. Änderung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1“ Gemeinde Großpösna Entwurf in der Fassung vom 18.02.2019

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen TÖB und der Öffentlichkeit

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.03.2019 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1" bis einschließlich zum 12.04.2019 aufgefordert.

2. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte Für die Dauer vom 11.03.2019 bis 12.04.2019

3. Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Landkreis Leipzig
2. Landesdirektion Sachsen
3. Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Leipziger Wasserwerke)
4. Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig Land
5.

Lf. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen (Einwände Bedenken, Hinweise)	Abwägungsvorschlag	Beschluss	
				ja	nein
1	**Landratsamt Landkreis Leipzig** **Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung** Stauffenbergstraße 4 04552 Borna **Stellungnahme vom 12.04.2019**	**1** Das Fortbestehen sowie die Erweiterung und somit Entwicklung von Bestandsunternehmen sichert und schafft Arbeitsplätze und erhöht die regionale Wertschöpfung, weshalb den Darlegungen der Planfassung zur 4.Änderung des Bebauungsplanes folgend die Wirtschaftsförderung dieses Vorhabens begrüßt.	zur Kenntnisnahme		
		2 Seitens der Bauleitplanung bestehen zur 4.Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1“ keine Einwände.	zur Kenntnisnahme		
		Auf der Planzeichnung sollte ergänzend aufgenommen werden, dass die nichtgeänderten Festsetzungen und Hinweise der rechtskräftigen 3. Änderung weiterhin gültig sind.	Wird in die Planzeichnung mit aufgenommen.		
		3 Das Flurstück 265/53 der Gemarkung Großpösna ist derzeit eine öffentlich gewidmete Straße. Sollte die Straße Bestandteil des Brandschutznachweises Feuerwehrzufahrt/-umfahrung der vorhandenen Halle der Firma Julius Blüthner Pianofabrik GmbH sein, muss das Brandschutzkonzept fortgeschrieben und seitens des Bauaufsichtsamtes genehmigt werden.	zur Kenntnisnahme		
		4 Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände zu der o.g. Änderung. Der Hinweis unter Pkt. 4.4 der rechtsgültigen letzten Fassung (3.Änderung) gilt weiterhin. D.h., aktive Lärmschutzmaßnahmen sind mit der Bauausführung festzulegen. Eine entsprechende Prüfung durch das Sachgebiet Immissionsschutz muss erfolgen.	zur Kenntnisnahme		
		Aus abfall-, altlasten- boden- und naturschutzrechtlicher Sicht sowie seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände zur Planänderung.	zur Kenntnisnahme		

2	**Landesdirektion Sachsen** 09105 Chemnitz **Stellungnahme vom 03.04.2019**	Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Begründung: 2. <u>Sachverhalt</u> Die Julius Blüthner Pianofortefabrik GmbH plant eine Erweiterung ihrer Betriebsflächen. Aus diesem Grunde hat sie an die Gemeinde Großpösna den Antrag gestellt, die westlich an ihre jetzigen Betriebsflächen grenzenden noch freien Grundstücke 265/44, 265/56 und 265/57 einschließlich des Straßengrundstück ist 265/53 (südlicher Teil der Göltzschener Straße) zu erwerben. Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1“ beinhaltet die Flurstücke 265/44, 265/53, 265/56 und 265/57 und eine Teilfläche des Flurstückes 265/28 der Gemarkung Güldengossa mit einer Fläche von ca.0,79 ha. 3. <u>Raumordnerische Bewertung</u> Die Planänderung steht in Übereinstimmung mit dem raumordnerischen Grundsatz, dass die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktive Industrie- und Gewerbestandorte geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen sollen (LEP 2013, Grundsatz 2.3.1.1). Es handelt sich um ein vorhandenes Gewerbegebiet, in dem für einen ansässigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des vorhandenen Geltungsbereichs geschaffen werden sollen. 4. <u>Raumordnungskataster</u> Der Planstand wird nachrichtlich ins Digitale Raumordnungskataster übernommen. Abschließen wird auf §18 Abs. 1 SächsLPIG hingewiesen. Danach ist die Landesdirektion Sachsen als nach §19 Abs. 3 SächsLPIG zuständige Ordnungsbehörde über das Inkrafttreten des Bebauungsplans, seinen Inhalt und seinen räumlichen Geltungsbereich, zu informieren.	zur Kenntnisnahme zur Kenntnisnahme zur Kenntnisnahme zur Kenntnisnahme		

3	**Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH** Postfach 10 03 53 04003 Leipzig **Stellungnahme vom 10.04.2019**	Durch die Leipziger Wasserwerke wurden bereits mehrere Stellungnahmen abgegeben. Letztmalig mit Schreiben vom 07.09.2018. Diese behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.	zur Kenntnisnahme		
		Mit der 4. Änderung wird das Ziel verfolgt, das Flurstück 265/53, welches bis lang eine öffentliche Verkehrsflächen (südliches Teilstück der Göltzschener Straße) darstellt, in die benachbarten Baufelder zu integrieren.	zur Kenntnisnahme		
		Hier befindet sich ein etwa 80 m langer Schmutzwasserkanal DN 250 Stz. , der mit der Umwidmung des Straßengrundstücks den öffentlichen Charakter verliert. Mit Grundstücksübertragung von der Gemeinde an den Gewerbetreibenden ist daher auch der Eigentümerübergang dieser Schmutzwasserleitung zu regeln.	Wird berücksichtig. Im Rahmen der Umwidmung (Einziehung des Teilbereichs der Gölzschener Straße auf dem Fl.St. 265/53) und dem damit verbundenen Verkauf des betreffenden Flurstücks wird der Eigentümerübergang geregelt		
		Auf Seite 6 der Begründung ist nachzulesen, dass „…..die Errichtung einer zusätzlichen Zufahrt von der Dechwitzer Straße zwischen Abzweig Göltzschener Straße und westlicher Geltungsbereichsgrenze …“ ermöglicht werden soll. Sofern es sich nicht um den bestehenden Einmündungsbereich der bestehenden Straße sondern tatsächlich um eine weitere Zufahrt handelt, ist zu beachten, dass die Überbauung des vorhandenen straßenbegleitenden Entwässerungsgrabens dessen Ablauffähigkeit nicht beeinträchtigt wird.	Wird im Plan- und Textteil als Hinweis mit aufgenommen und entsprechend geändert. Die zusätzliche Zufahrt kann nur zw. Abzweig Götzschener Straße und westlicher Flurgrenze des Flurstückes 265/56 entstehen.		
		Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise stimmen wir der 4. Änderung des Bebauungsplanes zu.	zur Kenntnisnahme		
		Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Bebauungsplan und den bestätigten Bebauungsplan an uns zu übersenden.	zur Kenntnisnahme		
		Weiterhin möchten wir auf Folgendes hinweisen: Ist der Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss rechtsgültig und die geplante Bebauung vollzieht sich über einen längeren Zeitraum nicht oder nicht in vollem Umfang, können sich bestimmt Bedingungen	zur Kenntnisnahme		

		ändern, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen. Dann muss die Notwendigkeit das Ziel der Gemeinde und des Versorgungsunternehmens sein, entsprechende Anpassung des Bebauungsplans zu prüfen bzw. anzustreben.			
4	**Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land** Prager Straße 36 04317 Leipzig **Stellungnahme vom /**	Keine Stellungnahme	-		
5	**Beteiligung der Öffentlichkeit**	Stellungnahme des Eigentümers Fl.Stk. 265/57, 265/43, 265/48 **Antrag:** **Das in meinem Eigentum befindliche Grundstück GBA Borna, Grundbuchbezirk Störmthal, Grundbuchblatt 2506, Gemarkung Güldengossa, Flurstück 265/57 ist aus den weiteren Planverfahren Bebauungsplan Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1, 4. Änderung, herauszunehmen.** <u>Begründung</u>: 1. In der Begründung zum Entwurf vom 18.2.2019 Bebauungsplan Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1 4.die Änderung, Planverfasser iB Ingenieurbüro Dreizehner, Seitenstraße 16 B in 04463 Großpösna, die Bestandteil des Entwurfs der 4.Änderung ist, wird u.a. folgendes sinngemäß ausgeführt: Zu Ziffer 1 -räumliche Geltungsbereich-, Ziffer 2 – Bestandsanalyse- und Ziffer 5. –Erfordernis und Ziel der Planaufstellung-: - der geplante Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken 265/44, 265/56, 265/53 und 265/57. - Die Flächen des Geltungsbereichs befänden sich im Besitz der Gemeinde Großpösna. - Die Julius Blüthner Pianofortefabrik GmbH habe in der Gemeinde Großpösna den Antrag gestellt die Grundstücke 265/44, 265/56, 265/53 und 265/57 zu erwerben.	zur Kenntnisnahme zur Kenntnisnahme Das Flurstück 265/57 ist nicht im Eigentum der Gemeinde Großpösna (Fehler in den digital vorliegenden Daten). Dementsprechend werden alle betroffenen Textstellen geändert. Das Flurstück 265/57 kann nicht durch die Gemeinde Großpösna an die Blüthner Pianoforte Fabrik verkauft werden, da es sich nicht in ihrem Eigentum befindet. Der Geltungsbereich der 4. Änderung wird nicht geändert, da keine Änderungen im Rahmen dieser 4. Änderung für das Flurstück 265/57 festgelegt werden. Eine Änderung des Umgriff würde eine nochmalige Auslegung erforderlich machen, was		

		- Die Grundstücke 265/44, 265/56, 265/53 und 265/57 stellen eine ideale Erweiterungsfläche für die Julius Blüthner Pianofortefabrik GmbH dar. Dazu merke ich folgendes an: Es ist unzutreffend, dass sich das Flurstück 265/57 im Besitz der Gemeinde Großpösna befindet, denn das Grundstück befindet sich in meinem unbelasteten Eigentum. Die Gemeinde Großpösna kann das Flurstück 265/57 nicht an die Julius Blüthner Pianofortefabrik GmbH veräußern und ich beabsichtige auch keine Veräußerung. Nach Lage der Dinge ist mein Grundstück ohne sachlichen Grund, möglicherweise irrtümlich, in das Planverfahren einbezogen worden.	unverhältnismäßig wäre, weil eben die 4. Änderung keinen Einfluss auf das Flurstück 265/57 hat.		
		2. Ich bin durch die sachgrundlose Einbeziehung meines Grundstückes in das Planänderungsverfahren unmittelbar betroffen und stelle meinen oben formulierten Antrag innerhalb der vorgegebenen Auslegungsfrist (Fristende 12.4.2019).	zur Kenntnisnahme		
		Ich bitte Sie, antragsgemäß und aus Gründen der Rechtssicherheit für meine eigene Planungen kurzfristig zu entscheiden sowie mir Ihrer Entscheidung schriftlich mitzuteilen.	zur Kenntnisnahme		