

Beschlussvorlage Nr. 08/2022
Zur 4. Sitzung des Stadtrates Wolkenstein am 4. April 2022
- öffentliche Beratung -



Einreicher:
 erarbeitet durch Fachamt:

Bürgermeister
 Bauamt

Betreff:

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens - Bebauungsplan Gewerbegebiet „Straßenmeisterei an der Heinzebank“ - nach Baugesetzbuch für die Entwicklung eines Gewerbegebietes inklusive einer gesicherten Erschließung in der Gemarkung Hilmersdorf in der Stadt Wolkenstein

Sachverhalt:

Das Landratsamt Erzgebirgskreis hat mit Schreiben vom 17. März 2022/E-Mail vom 16.03.2022 schriftlich die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Entwicklung eines Gewerbegebietes inklusive einer gesicherten Erschließung in der Stadt Wolkenstein nach Baugesetzbuch beantragt.

Das Landratsamt Erzgebirgskreis plant auf dem Flurstück 613/13 der Gemarkung Hilmersdorf den Neubau der Straßenmeisterei. Zur Gewährleistung einer gesicherten Erschließung und aller angrenzenden Nutzungen erweitert sich der Geltungsbereich u. a. um den Bereich der B 174. Der Geltungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 20.500 m² auf und beinhaltet nachfolgende Flurstücke, alle in der Gemarkung Hilmersdorf:

Flurstück 613/13
 Flurstück 613/5
 Flurstück 463/4
 Flurstück 463/5
 Flurstück 463/3
 Flurstück 463/6
 Flurstück 175/7
 Flurstück 175/6
 Flurstück 175/5
 Flurstück 172/6
 Flurstück 172/5
 Flurstück 171/4
 Teilflächen Flurstück 175/4
 Teilflächen Flurstück 172/4
 Teilflächen Flurstück 171/2
 Teilflächen Flurstück 461/4
 Teilflächen Flurstück 463/9
 Teilflächen Flurstück 594
 Teilflächen Flurstück 613/14

Die betroffenen Flurstücke befinden sich im Außenbereich und besteht ein Planungserfordernis. Die Aufstellung eines zweistufigen Verfahrens nach BauGB bedingt.

Der Antragsteller ist bereit und in der Lage zur vollständigen Übernahme der verfahrensrechtlich erforderlichen Planungskosten. Hierzu gehört auch die Prüfung der artenschutz- und umweltfachlichen Belange und die für die Planung ggf. erforderlichen Gutachten, die auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und deren Ergebnisse kostenfrei zur Verfügung zu stellen sind. Die erforderlichen vertraglichen Regelungen werden in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt und geregelt.

Dem Technischen Ausschuss wurde der Sachverhalt in seiner Sitzung am 21.02.22 vorgestellt. Dabei wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan auch die städtebauliche Ordnung im Gemeindegebiet regelt. Neben der Zustimmung zum Bebauungsplan im Sinne des Antragstellers sind hier unbedingt gemeindliche Belange, insbesondere zur Infrastruktur bzw. Verkehrsanbindung zu beachten. Das betrifft hier besonders Geh- und Radwege, einschließlich Überwege, eine Bushaltestelle und Parkplätze für PKWs.

Verfügung des Bürgermeisters

Finanzielle Auswirkungen JA/NEIN

1. Finanzielle Auswirkungen:
2. Produkt/Sachkonto:
3. abgestimmt mit der Kämmerei am:

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Wolkenstein beschließt, dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens - Bebauungsplan Gewerbegebiet „Straßenmeisterei an der Heinzebank“ - nach Baugesetzbuch für die Entwicklung eines Gewerbegebietes inklusive einer gesicherten Erschließung in der Gemarkung Hilmersdorf und unter Beachtung weiterer gemeindlicher Belange zur städtebaulichen Ordnung in der Stadt Wolkenstein stattzugeben.

Die Kosten für Planung, Gutachten und weitere Nebenkosten, einschließlich zum Verfahren sind vom Antragsteller zu tragen.

Die Grenze des Geltungsbereiches ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtslageplan dargestellt.

Wolkenstein, 22.03.2022

Gez. Liebing
Bürgermeister