

Der Bürgermeister der Stadt Gröningen

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. GRÖ/096/20-BV	Jahr 2020
Az:		
Datum: 17.07.2020		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Stadtrat Gröningen	27.07.2020	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss	27.07.2020	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?		X		
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister-		Bürgermeister	
Kerstin Bergner	Fabian Stankewitz		Ernst Brunner	

Betreff:

Erlass einer Veränderungssperre als Satzung über das B-Plangebiet Gewerbegebiet Ost Gröningen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung einer Veränderungssperre als Satzung gemäß §§ 14 und 16 BauGB für das Gewerbegebiet Ost in Gröningen. Ziel der Planung ist die umfangreiche Überprüfung des rechtskräftigen B-Planes „Gewerbegebiet Ost“ Gröningen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Landesentwicklungsplan 2010 stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Dabei sind u.a. die Ziele der Regionalen Planungsgemeinschaft einzubeziehen.

Ökologische, ökonomische und soziale Anforderungen an die Raumnutzung müssen gleichwertig miteinander in Einklang gebracht werden und dabei die Nutzungsansprüche an den Raum- und der Siedlungsstruktur koordinieren.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) wurde Gröningen als Grundzentrum dargestellt. Gemäß LEP 2010, Z 29, sind Zentrale Orte im ländlichen Raum in ihrer Versorgungsfunktion

zu stärken, um in Gebieten mit geringer Einwohnerdichte besonders die Versorgung mit Bildungseinrichtungen, medizinischen Einrichtungen sowie ÖPNV aufrecht zu erhalten. Grundzentren dienen als „Ankerpunkte“ im ländlichen Raum. Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Ausgehend von dieser Darlegung der übergeordneten Planung ist erkennbar, dass Gröningen als zentraler Ort und Grundzentrum ein Gewerbegebiet vorhalten sollte.

Die Stadt Gröningen beschloss am 11.07.1991 die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gewerbegebiet in Gröningen. Hierfür wurde östlich von Gröningen das passende Gebiet gefunden und das B-Plan-Verfahren durchgeführt. Der B-Plan wurde durch das Regierungspräsidium am 08.01.1996 genehmigt und erhielt seine Rechtskraft ab dem 12.01.1996. Ziel des Bebauungsplanes war die Ansiedlung von Gewerbe.

Verstärkt kamen in den letzten Jahren immer wieder Anfragen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gewerbegebiet. In der Rundverfügung des Landesverwaltungsamtes vom 14.02.2011 wird festgestellt, dass diese Anlagen in ein Gewerbegebiet passen, wenn sie nach immissionsschutztechnischer Bewertung ein nicht störendes Gewerbe sind und nachweisbar ist, dass trotz ständigen Bemühens kein Gewerbe angesiedelt werden konnte. Nach Rücksprache im Landkreis wurde mitgeteilt, dass Freiflächenanlagen im Gewerbegebiet genehmigungsfähig sind. Derzeit liegt wieder ein Bauantrag vor.

Ziel der Aufstellung des B-Planes „Gewerbegebiet Ost“ Gröningen war es, Gewerbe anzusiedeln. An diesem Ziel hält der Stadtrat fest und manifestiert das z. B. durch die Grundsatzbeschlüsse vom 12.03.2012 und vom 07.10.2019, in denen der Stadtrat die Verwaltung legitimierte, Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gewerbegebiet zu versagen, um Flächen für gewerbliche Ansiedlungen bereitstellen zu können.

Nachdem der B-Plan nun schon 24 Jahre besteht, macht es sich erforderlich, folgendes zu überprüfen:

- Überprüfung der Grundzüge des B-Planes
- Überprüfung der Festsetzungen des B-Plan-Gebietes
- Überprüfung der Flächenausweisungen im B-Plan-Gebiet
- Untersuchung von Vorhalteflächen (derzeit gibt es nur in Gröningen ein Gewerbegebiet)

In einem weiteren Schritt sollte ein gesamträumliches Konzept von Flächenstrukturen für Gewerbe und Freiflächenphotovoltaikanlagen vorbereitet werden.

Zielführend ist das Instrument der Veränderungssperre, die gemäß § 14 BauGB als Satzung erlassen wird. Sie dient dazu, dass die planerische Durchsetzungsfähigkeit und somit die Planungshoheit bei der Stadt bleibt.

Die Veränderungssperre umfasst alle Flächen.

Die Veränderungssperre wird für die Zeit von 2 Jahren aufgestellt und kann um ein weiteres Jahr verlängert werden (§ 17 Abs. 1 BauGB). Die Veränderungssperre tritt außer Kraft (§ 17 Abs. 5 BauGB), wenn die Bauleitplanung rechtsverbindlich in Kraft getreten ist.

Derzeit liegt ein aktueller Antrag zur Errichtung von Photovoltaikanlagen vor. Der Stadtrat stimmt dem Antrag nicht zu. Der Landkreis muss das gemeindliche Einvernehmen aufgrund der Rundverfügung vom 14.02.2011 ersetzen und eine Baugenehmigung erlassen. Da der Stadtrat dem nicht entspricht, muss dringend eine Veränderungssperre beschlossen werden. Das Planverfahren muss durch ein Planungsbüro durchgeführt werden. Als nächster Schritt muss eine Ausschreibung zur Findung eines Planungsbüros erfolgen. Das Büro muss dann vertraglich gebunden werden.

Anlagen:

Satzung über die Veränderungssperre zum Gewerbegebiet Ost Gröningen