

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VII/0664/23	Amt 30 AZ: 61-28.16/fi
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	17.01.2024			

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet - RULMECA GERMANY GmbH" - Befreiung von Festsetzungen

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet RULMECA GERMANY GmbH“ ist seit dem 25.04.2015 rechtskräftig. Mit der Planaufstellung beabsichtigte die Stadt Aschersleben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung vorhandener und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze am Standort zu schaffen. Seitens der RULMECA GERMANY GmbH mit dem Neubau einer Produktionshalle von 8.000 m² auf dem nördlichen Betriebsgelände der Standort erweitert.

Jetzt beabsichtigt die RULMECA GERMANY GmbH mit dem Bau einer Leichtbauhalle (Zelthalle) von ca. 130 m² Größe das vorhandene Versandlager vor dem Verwaltungsgebäude zu erweitern. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt aber im südlichen Bereich des Betriebsgrundstückes die Baugrenze entlang der vorhandenen Gebäude fest. Die bauliche Erweiterung dieser Gebäude war um ca. 20 m nach hinten geplant, also nach Nordosten, soweit es das ansteigende Gelände erlaubt.

Das vorhandene Versandlager, das mit der Leichtbauhalle erweitert werden soll, steht ca. 5,3 m außerhalb der Baugrenze.

Gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch die geplante Halle nicht berührt. Zudem handelt es sich um eine getypte Leichtbauhalle, die relativ leicht auch umgesetzt werden kann. Das jetzt vorhandene Freilager wird vor Witterungseinflüssen geschützt. Eine Verlagerung der gesamten Versandlogistik ist auf dem ohnehin engen Betriebsgrundstück nicht möglich und würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen. Die einzige noch freie Fläche südlich der Hallen innerhalb der Baugrenzen wird als Kranbahnlager genutzt.

Durch die Lage des Standortes werden auch nachbarlich Belange nicht beeinträchtigt.

Daher empfiehlt die Verwaltung, einer Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen. Da die in der Vorschrift des § 31 Abs. 2 BauGB zu betrachtenden Tatbestände nach eingehender Prüfung und

in Würdigung aller maßgebenden Tatsachen im Rahmen der Einzelfallentscheidung nach pflichtgemäßem Ermessen gegeben sind, sollte der beantragten Befreiung zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Zuständigkeit:

§ 31 Abs. 2 und § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 66 Abs. 2 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

§ 45 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 4 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

§ 6 Abs. 4 Nr. 2 Hauptsatzung der Stadt Aschersleben

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss beschließt:

1. die Befreiung von der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet RULMECA GERMANY GmbH“ für den Bau einer ca. 130 m² großen Leichtbauhalle.
2. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Oberbürgermeister**Anlagen:**

Auszug aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet RULMECA GERMANY GmbH“

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:**1. Planmäßige Aufwendung/Auszahlung oder planmäßige(r) Ertrag/Einzahlung:**

planmäßige Aufw./Ausz. Buchungsstelle
Buchungsstelle
Buchungsstelle

planmäßige(r) Ertr./Einz. Buchungsstelle
Buchungsstelle
Buchungsstelle

2. Überplanmäßige oder außerplanmäßige Aufwendung/Auszahlung:

☐ überplanmäßig

Es entstehen unmittelbare Ausgaben von:
Zur Deckung werden verwendet:

Buchungsstelle
Buchungsstelle
Buchungsstelle

☐

außerplanmäßig

EUR

3. Übersehbare Folgekosten:

An Folgelasten entstehen Kosten in Höhe von:
erwartete Einnahmen:

EUR

EUR

☐

anzeigepflichtig

☐

Bekanntmachung

☐

genehmigungspflichtig

☐

Änderung im Ortsrecht

AUSWIRKUNGEN AUF DEN STELLENPLAN:

Stellenerweiterung

Stellenreduzierung

DEMOGRAFIE-CHECK:

Die Maßnahme ist demografierelevant:

☐ Ja

☐ Nein

Die Maßnahme ist verantwortbar:

☐ Ja

☐ Nein

Weiterführende Ausführungen zum Demografie-Check in der Begründung

BEMERKUNGEN:

☐

zur Besonderen Kontrolle durch den Stadtrat
Projektverantwortlicher/Ansprechpartner:

Dezernentin