Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 043/FB4/2024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	10.06.2024	nicht öffentlich
Ortschaftsrat	18.06.2025	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	01.07.2024	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 64 "Holzverarbeitung Kospa" – Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 „Holzhandel Kospa“. Der Geltungsbereich ist dem Lageplan (Anlage1) zu entnehmen.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

1. Planungsanlass und -erfordernis
Am Standort Zur Mühle 6 in Kospa betreibt die Firma „Gärtner Max" seit einigen Jahren ein ökologisch arbeitendes landwirtschaftliches Unternehmen zum Anbau von Obst und Gemüse zur Direktvermarktung. Zusätzlich werden Baumstämme aus eigenen Waldbeständen zu Brennholz für den Privatverbraucher verarbeitet.
Die landwirtschaftliche Nutzung ist auf der Grundlage von § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert, Holzverarbeitung als gewerbliche Tätigkeit nicht.
Es gibt die Baugenehmigung Nr. 31/22 vom 11.08.2022 für 2 Lagerhallen für Landmaschinen, Geräte und Anbauerzeugnisse sowie für zwei Folientunnel und einen Holzlagerplatz. Als Nebenbedingung wurde festgelegt, dass die Lagerung und Verarbeitung von Baumstämmen nur als ein dem eigentlichen landwirtschaftlichen Betrieb untergeordnetes, sogenanntes mitgezogenes Gewerbe zulässig ist. Außerdem wurde geregelt, dass der Holzhandel nur solange existieren kann, wie es den Landwirtschaftsbetrieb gibt.

Mittlerweile hat die Holzverarbeitung und –vermarktung Dimensionen angenommen, die nicht mehr durch die Baugenehmigung abgedeckt sind. Zukünftig werden weitere Flächen zur zwischenzeitlichen Lagerung von Holz benötigt. Diese Nutzung ist bauordnungs- und planungsrechtlich im Außenbereich nicht genehmigungsfähig.
Die o. g. Nutzungen sind ohne Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plans) nicht zulässig. Aufgrund des konkreten Vorhabens soll ein vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt werden.
Bestandteile der Planung sind ein Vorhaben- und Erschließungsplan zur Durchführung des Vorhabens, eingebettet in einen B-Plan, sowie ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt.

3. Lage des Plangebiets
Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Kospa. Verkehrsseitig erschlossen wird das Gebiet über die Straße Zur Mühle.
Im Zuge der Planung kann sich durch die Festlegung von Ausgleichsflächen der Geltungsbereich noch erweitern und wird dann spätestens mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung entsprechend neu festgelegt.

4. Planziel
Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Flächen zur Lagerung und Verarbeitung von Holz.
Aufgrund des schlechten Zustands der Zufahrtsstraße soll diese durch den Verursacher mit ausgebaut werden.

5. Verfahren
Für die Aufstellung des B-Plans ist das normale Verfahren nach § 30 BauGB anzuwenden, d. h. eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes. Eine konkrete Terminkette kann derzeit noch nicht benannt werden.

Anlagen
Anlage 1 - Lageplan

finanzielle Auswirkungen	ja ☐	nein ☒

In einem zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt geschlossenen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB wird die Übernahme der Planungskosten geregelt.
Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan regelt die Durchführung des Vorhabens. Entweder wird die Regelung zum Ausbau des

Straßenabschnitts Zur Mühle Bestandteil des Durchführungsvertrags oder eines gesonderten Erschließungsvertrags.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Ortschaftsrat	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 2
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	



nur für interne Geschäftsprozesse zu verwenden

BP Nr. 64 "Holzverarbeitung Kospa"

Lageplan (gelbe Strichlinie) - Anlage 1 zur DS Nr. 043/FB4/2024

A4 / Maßstab: 1:2000
erstellt am: 28.05.2024
erstellt durch: SV EB, FB 4, Schmidt

Eilenburg

Copyright
- Stadtverwaltung Eilenburg
- Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

N
W O
S