

# Beschluß

## des Gemeinderates der Gemeinde Kulkwitz

### Beschlußgegenstand:

Änderung des Bebauungsplanes - Industriegebiet GI-1.1 der Gemarkung Knautnaundorf im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 233 BauGB.

Beschluß-Nr.: 574-02/98

vom: 09. 02. 1998

- I. Beschlußantrag
  1. Der genehmigte Bebauungsplan Industriegebiet GI-1.1 vom 30.11.1990 wird entsprechend des Textentwurfes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 233 BauGB geändert.
  2. Die Änderung des Bebauungsplanes wird mit der Begründung in der Fassung vom 05. 02. 1998 als Entwurf gebilligt.
- II. Begründung
  1. Anlaß der Bebauungsplanänderung
    - 1.1. In der planungsrechtlichen Festsetzung zum Bebauungsplan Abs. 1.4. (Text) ist die Gebäudehöhe laut Eintragung auf - Traufhöhe = 11 m über Gehweg - festgesetzt worden.

Die ansässige Firma - Gemüsegefrierzentrum in Knautnaundorf hat einen Antrag zur Errichtung einer Turmkühlanlage mit Hochregallager und vollautomatischem Betrieb und mit einer technologisch bedingten Gebäudehöhe von 30 m gestellt.

Die notwendige und unmittelbare Angliederung der Turmkühlanlage an das vorhandene Gebäude resultierten aus dem gegebenen Fertigungsprozeß und dem automatischen Transportsystem, die letztendlich den gewählten Standort mit einer Gebäudehöhe von 30 m bestimmen.

- 1.2. Eine weitere planungsrechtliche Festsetzung zum Bebauungsplan Abs. 1.4. (Text) ist die Grundflächenzahl  $GRZ = 0,5$ .

Laut BauNVO § 17 ist eine Grundflächenzahl für Industriegebiete mit  $GRZ = 0,8$  zulässig. Aufgrund der vorhandenen Überbauung ist die festgesetzte  $GRZ$  von  $0,5$  nicht mehr realisierbar.

Tatsache ist, daß der Standort für die Turmkühlanlage zur Zeit schon befestigt ist und als LKW-Parkfläche dient.

Es erfolgt mit der Errichtung der Turmkühlanlage keine neue Befestigung von Flächen oder Grünland. Der jetzige Standort für LKW-Parkplätze wird auf das Industriegebiet 1.0 der Firma Lagerlogistik Leipzig verlegt und mit einer Funkleitzentrale abrufbar gestaltet.

## 2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Bauvorhabens gegeben werden.

Mit der Turmkühlanlage wird die Voraussetzung für den Erhalt und die Weiterentwicklung eines seit mehreren Jahren in Knautnaundorf ansässigen Produktionsbetriebes von überregionaler Bedeutung geschaffen und nicht zuletzt 150 Arbeitsplätze für die Zukunft gesichert.

Mit der einfachen Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung von

1. der festgesetzten Traufhöhe über Gehweg von 11 m auf 30,0 m Höhe über Gehweg.  
Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Turmkühlanlage auf den Flurstücken 153/19 und 152/8 der Firma Gemüsegefrierzentrum GmbH.
2. der festgesetzten Grundflächenzahl von  $GRZ = 0,5$  auf  $GRZ = 0,8$  mit der Maßgabe, daß Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO bis 25 % für Stellplätze und Zufahrten überschritten werden darf.
3. Dazu wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Gemeinde Kulkwitz und der Firma Gemüsegefrierzentrum GmbH für pflanzliche Ausgleichsmaßnahmen auf noch durch die Gemeinde zu bestimmender Gemeindefläche abgeschlossen. Dazu werden 10 heimische Laubbäume mit Stammumfang von 16 - 18 cm zum Ausgleich festgelegt.

### 3. Änderung im vereinfachten Verfahren

- 3.1. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Die unmittelbare Nachbarschaft ist durch die Industrieanlagen der verschiedensten Firmen im Industriegebiet 1.0, ehemaliges Stahl- und Hartgußwerk mit dem vorhandenen Schornstein, Höhe = 20 m, sowie der angrenzenden Wasseraufbereitungs- und Kläranlagen technisch überprägt.

Dabei fügt sich die Turmkühlanlage gut in die vorhandene Industrielandschaft ein und unterstützt den Industriecharakter der Umgebung.

Darüberhinaus ist die erste Wohnbebauung ca. 180 m und die Wohnbebauung - Eythraer Straße ca. 210 m entfernt, so daß ausreichende Abstände hinsichtlich der Gewährleistung störungsfreien Wohnens eingehalten werden.

- 3.2. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke sowie den von der Änderung betroffenen Träger öffentliche Belange, in diesem Fall Landratsamt Leipziger Land, wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

#### Abstimmungsergebnis:

Es haben mit "Ja" gestimmt:	10 Mitglieder
Es haben mit "Nein" gestimmt:	3 Mitglieder
Stimmenthaltung:	2 Mitglieder

#### Bemerkung:

Gemäß § 20 SächsGemO wurde kein Mitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

