

**Nr.: 092/2010**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 14.10.2010  
14.10.2010

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Frau Venediger  
Tel.: 421347  
Aktz.:  
Bezug:

**Beschlussvorlage**

Nummer 092/2010

**Betreff :**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan ST 1 "Betriebssitz SMB Straacher Metallbearbeitung GmbH" / Einleitung und Aufstellung

| Beratungsfolge  | Termin | Status                     |
|---|--------|----------------------------|
| Ortschaftsrat Straach   |        | öffentlich<br>vorberatend  |
| Ausschuss Bau, Planung, Verkehr,<br>Umwelt und Landwirtschaft |        | öffentlich<br>beschließend |

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. Zur Durchführung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes „Betriebssitz SMB Straacher Metallbearbeitung GmbH“ erfolgt die Einleitung des Planverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB entsprechend dem Antrag (Anlage 1).
2. Für das in der Anlage 2 und 3 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan ST1 „Betriebssitz SMB Straacher Metallverarbeitung GmbH“ mit den Planzielen:
  - Flächenerweiterung der Halle 3 um ca. 1.225 m<sup>2</sup> um den Einsatz neuer Produktionstechnologien ist zu ermöglichen,
  - Neuordnung des innerbetrieblichen Transport-, sowie des ruhenden Verkehrs;
  - Verlagerung des Feuerlöschteiches,
  - Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs und zur attraktiven Umfeldgestaltung des Betriebsgeländes,  
aufgestellt.

3. Die Öffentlichkeit, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ST1 „Betriebssitz SMB Straacher Metallbearbeitung GmbH“ und deren Auswirkungen frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB sowie im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB zu unterrichten.
4. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird angeordnet.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen:  Ja  Nein

|  |                                 |          |                    |   |      |
|--|---------------------------------|----------|--------------------|---|------|
| <b>Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)</b> | <b>Objektbezogene Einnahmen</b> |          | <b>Eigenanteil</b> | <b>Jährliche Folgekosten</b> <input type="checkbox"/> keine |      |
|  | Zuschüsse/<br>Fördermittel      | Beiträge |                    | Art:  |      |
| Euro   | Euro                            | Euro     | Euro               | ab Jahr   | Euro |
|  |                                 |          |                    |   |      |

| Haushaltsjahr       |  |                   |  | Verpflichtungs-<br>ermächtigung |  | Finanzplan/<br>Investitionsprogramm |  |
|---------------------|--|-------------------|--|---------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| Verwaltungshaushalt |  | Vermögenshaushalt |  |                                 |  |                                     |  |
| veranschlagt        | <input type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nein | veranschlagt      | <input type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nein | veranschlagt                    | <input type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nein | veranschlagt                        | <input type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nein |
| mit                 | Euro   | mit               | Euro   | Jahr                            | Euro   | Jahr                                | Euro   |
| Haushaltsstellen    |  | Haushaltsstellen  |  |                                 |  |                                     |  |
|                     |  |                   |  |                                 |  |                                     |  |
|                     |  |                   |  |                                 |  |                                     |  |

**Begründung :**Aktuelle Beschlusslage

Satzungsbeschluss vom 19.11.1998 (Beschluss-Nr.: 208-66/98) Gemeinde Straach  
„Neubau eines Betriebssitzes“

Sachstand

Die Fa. SMB Straacher Metallbearbeitung GmbH erbringt bundes- und europaweit Leistungen im Stahlbau, Anlagenbau und Maschinenbau. Dabei umfasst das Leistungsspektrum Entwurf, Konstruktion, Fertigung und Montage. Der ständige Mitarbeiterstamm umfasst 35 Arbeitskräfte.

In der Fertigungshalle für Maschinenbau und Stahlanlagen erfolgt die Vorfertigung mit Trenn- und Sägeschritten in spanlosen und spanabhebenden Verfahren, sowie durch Autogenbrennschnitte. Rund um die Halle findet Transportverkehr statt. Teilflächen im Außengelände werden zur Zwischenlagerung von Material genutzt.

Die Auftragsentwicklung für den Betrieb erfordert funktionelle und technologische Verbesserungen im Betriebsablauf. Die 2003 auf der Plangrundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Neubau eines Betriebssitzes“ neu entstandene Produktionsfläche in Straach von 1.960 m<sup>2</sup> mit zwei Brückenkränen (5t und 7t) ist nicht ausreichend, um den

gewachsenen Anforderungen des Marktes insbesondere nach Flexibilität, kurzfristigen Realisierungszeiten sowie der Erweiterung des Kundenstammes zu genügen.

Die Fa. SMB Straacher Metallbearbeitung GmbH möchte auf diese Anforderungen mit rationalisierten Produktionsabläufen Kapazitäts- und Quantitätserweiterung sowie der Erweiterung des qualifizierten Facharbeiter- und Ingenieurstammes auf 38 bis 40 Arbeitskräfte reagieren.

Voraussetzung dafür ist jedoch:

- Die technologisch nutzbare Fläche im überdachten Bereich der Halle 3 um ca. 1.225 m<sup>2</sup> in östlicher Richtung zu erweitern,
- dem Stand der Technik gemäße neue Produktionstechnologien (z.B. Aufstellen eines Bearbeitungszentrums für Großmodule, Tafelschere und freiem Arbeitsumfeld) räumlich zu ermöglichen,
- den innerbetrieblichen Transportverkehr in Verbindung mit dem ruhenden Verkehr neu zu ordnen,
- Umverlagerung des Feuerlöschteiches.

An der bisherigen äußeren Erschließung von der L 124 soll es keine Veränderungen geben.

Die ganzheitliche Betrachtung der Betriebsabläufe und der Betriebsentwicklung hat zur Konsequenz, dass die gesamte heutige Betriebsfläche einschließlich des an den bisherigen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes anschließende Grundstück betrachtet und neu geordnet werden muss.

### Beschlussgegenstand

Zum 1. Beschlusspunkt:

Die Gemeinde hat gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Das Planerfordernis begründet sich aus gewachsenen Anforderungen an bestehender Betriebsfläche sowie der Einbeziehung und Wiederbelebung der angrenzenden Brachfläche. Der bisherige Bereich ist im rechtskräftigen FNP der Gemeinde Straach (in Kraft seit 13.06. 2003) als Gewerbegebiet und der neu hinzu beplanende Bereich als Dorfgebiet dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann deshalb aus dem FNP Straach entwickelt werden.

Zum 2. Beschlusspunkt:

Der Aufstellungsbeschluss ist der Beginn des förmlichen Planaufstellungsverfahrens und bezeichnet den Planbereich. Der Antragstellung zum Vorhaben- und Erschließungsplan sind die Planziele entnommen.

Der Vorhabenträger hat sich zur Tragung aller Planungskosten im abgeschlossenen Kostenübernahmevertrag verpflichtet.

Zum 3. Beschlusspunkt:

Neben den gesetzlichen Forderungen der §§ 3 und 4 des BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange dient auch das Abstimmungsgebot der Bebauungspläne zwischen den Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Ermittlung abwägungsrelevanter Belange insbesondere im frühen Planungsstadium einem reibungsfreien Planungsverlauf in Erstellung des Planentwurfes.

Zum 4. Beschlusspunkt:

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

- Anlage 1 Antrag vom 03.09.2010
- Anlage 2 zeichnerische Plangebietsabgrenzung
- Anlage 3 verbale Gebietsbeschreibung