

Bekanntmachung

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Industrievorsorgegebiet Wiedemar“ der Gemeinde Wiedemar gemäß § 2 Abs. 1 und § 8 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB

Der Gemeinderat Wiedemar hat in seiner Sitzung am 10.03.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Industrievorsorgegebiet Wiedemar“ der Gemeinde Wiedemar gemäß § 2 Abs. 1 und § 8 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB für den dargestellten Bereich (Anlage 1 und Anlage 2).

Für den Bereich zwischen den Ortslagen Pohritzsch und Zschernitz im Westen und Storckwitz im Osten wird durch die Gemeinde Wiedemar der Bebauungsplan „Industrievorsorgegebiet Wiedemar“ aufgestellt. Das Plangebiet umfasst zum überwiegenden Teil landwirtschaftliche Nutzflächen und wird in nördlicher Richtung durch die K 7440 und die B 183a abgegrenzt. Die Lage des Plangebietes sowie Angabe der umfassten Flurstücke kann den Anlagen 1 und 2 entnommen werden. Der Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Wiedemar (Rechtsnachfolger Gemeinde Wiedemar) wird im Parallelverfahren geändert. Der Änderungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß Anlage 2.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrievorsorgegebiet Wiedemar“ werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industriegebietes auf rd. 490 ha Fläche für die Ansiedlung von ein bis zwei Großinvestoren und der Schaffung von Arbeitsplätzen
- Festsetzung großräumiger überbaubarer Grundstücksflächen für eine flexible großindustrielle Nutzung
- Gewährleistung einer dauerhaft gesicherten Erschließung, sowohl in verkehrlicher als auch in infrastruktureller Hinsicht
- eine weitreichende Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft
- Bewältigung des Immissionsschutzes und der Störfallproblematik
- Sicherung des ökologischen Ausgleichs
- die Integration des Areals in die Landschaft durch eine ansprechende Gestaltung des Landschafts- und Ortsbildes.

Durch geplante Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen, gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften, wird sichergestellt, dass ein Vorhaben zulässig ist, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB werden somit erfüllt.

Da sich das Gebiet gemäß Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021 großflächig in einem festgelegten Vorranggebiet für Landwirtschaft befindet, wird ein Zielabweichungsverfahren bei der Raumordnungsbehörde durchgeführt.

Dieser Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gegeben.

Wiedemar, den 11.03.2022

Ganzer
Bürgermeister



Anlagen

Anlage 1: Flurstücke - Geltungsbereich

1. Gemarkung Kyhna Flur 1: Flurstück 9, 10, 5, 141/1, 351, 352, 356, 358, 360, 414, 421, 422, 425, 428
2. Gemarkung Kyhna Flur 4: Flurstück 22/2, 22/3, 22/1, 7, 20/3, 9, 3, 15, 33/19, 31/18, 8, 25/5, 2, 32/19, 34/16, 4, 11/2, 21, 35/18, 1, 26/5, 11/1, 20/2, 12, 36, 37, 038, 39, 40, 41
3. Gemarkung Pohritzsch Flur 1: Flurstück 159/48, 65, 68/1, 69, 31, 70, 47, 151/23, 52/2, 34/1, 39, 158/45, 53, 94/46, 29/2, 157/45, 52/1, 34/3, 187/62, 34/4, 29/3, 59/1, 38, 150/20, 26/1, 54, 29/4, 34/2, 149/18, 156/35, 58/8, 55/4, 71/2
4. Gemarkung Pohritzsch Flur 2: Flurstück 107/78, 70, 177/62, 110/78, 109/78, 78/1, 76, 80/5, 104/7779, 106/77175/82, 80/3, 93/1, 66, 173/81, 169/58, 51/1, 80/1, 162/93, 86, 47, 163/93, 48, 55, 84, 178/81, 83, 165/57, 75, 68/1, 56, 46, 59, 91, 65, 167/57, 80/4, 85, 53, 60, 49/1, 80/2, 164/57, 103/52, 61, 166/57, 63, 92, 54, 126/50, 45, 179/81, 64, 147/82, 168/57, 176/62, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225
5. Gemarkung Pohritzsch Flur 4: Flurstück 4, 6, 2, 5/1, 1, 8, 3, 5/2, 7
6. Gemarkung Zaasch Flur 2: Flurstück 44, 43/4, 43/5, 34/10, 43/3, 40/2, 42/4, 42/5, 40/1, 72/38, 42/7, 42/2, 41/2, 39/4, 42/3, 39/3, 34/9, 41/1, 42/1, 43/6, 42/6, 43/2, 101
7. Gemarkung Zaasch Flur 3: Flurstücke 40/2, 40/1, 38/3
8. Gemarkung Zschernitz Flur 1: Flurstücke 46/6, 46/3, 46/2, 51/1, 46/1, 46/10, 46/11, 325, 326, 327
9. Gemarkung Zschernitz Flur 5: Flurstücke 12, 11, 1, 4, 3, 10, 2, 9, 5, 8, 7, 6

Anlage 2 Planumriss

