

öffentlich

nichtöffentlich

Beschluss-Nr.

0016/19

Beratungsfolge	Termin	TOP	Anw.	Für	Gegen	Enth.	Zahl/Vertr.
Hauptausschuss							
Stadtverordnetenvers	07.05.2019	08	11	11	0	0	13

Nach § 22 BbgKVerf war kein Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beratung und Beschluss über die Ergänzung/Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 0014/18 vom 11.09.2018

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack beschließt die Ergänzung/Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 0014/18 vom 11.09.2018 dahingehend, dass auf den Flurstücken 137, 139, 140, 141, 142, 143, 144 und 145 der Flur 1 in der Gemarkung Friesack ein Bebauungsplan aufgestellt wird, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Teilprojekte schafft:

1. Errichtung von Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 2 x 750 kW,
2. Umbau des vorhandenen Sägewerkes in ein Seminar-/ Veranstaltungshaus mit einer Übernachtungskapazität für bis zu 30 Personen,
3. Umbau/Umnutzung der vorhandenen Werkstattgebäude in Künstlerateliers, Werkstätten und Wohnungen.

I. Sachdarstellung:

Mit Beschluss 0014/18 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen B-Plan zur Errichtung von Photovoltaikanlagen im nördlichen Bereich des ehemaligen Sägewerkes in Friesack gefasst.

Der Grundstückseigentümer möchte nunmehr die Gesamtfläche nutzen und einen Bebauungsplan, dessen Grenzen sich aus der beigefügten Anlage 1 entnehmen lassen, entwickeln.

Nach wie vor ist im nördlichen Teil die Errichtung von Photovoltaikanlagen geplant. Die Ausführung soll in zwei Anlagen zu je maximal 750 kW erfolgen.

Der Eigentümer möchte weiterhin den vorhandenen Immobilienbestand sanieren und einer neuen Nutzung zuführen. Dies setzt die Erteilung einer Baugenehmigung auf der Basis eines beschlossenen Bebauungsplanes voraus.

Es ist beabsichtigt, das Hauptgebäude des ehemaligen Sägewerkes auf den Flurstücken 140 und 141 als Seminar- und Veranstaltungshaus zu entwickeln und dort Übernachtungsmöglichkeiten für bis zu 30 Personen zu schaffen.

Die vorhandenen Gebäude auf dem Flurstück 139 sollen als Werkstätten, Künstlerateliers und Atelier-Wohnungen (zum dauerhaften Aufenthalt von Personen) genutzt werden.

Der Flächennutzungsplan weist dieses Gebiet und das angrenzende Scheunenviertel als Mischgebiet aus. In einem Mischgebiet ist neben der Nutzungsart Wohnen auch die Unterbringung von Gewerbebetrieben möglich. Diese Gewerbebetriebe dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören.

Es darf demnach in einem Mischgebiet nicht eine der beiden gleichberechtigten Hauptnutzungsarten dominieren. Vorliegend ist die Wohnbebauung in der Vietznitzer Straße die einzige Wohnnutzung, auf die bei der Entwicklung des gesamten Gebietes Rücksicht genommen werden muss.

In einem Mischgebiet sind nicht störende Gewerbebetriebe zulässig, ob und wann ein Gewerbebetrieb nicht störend ist, muss oftmals im konkreten Einzelfall auf der Grundlage der ausgeübten Tätigkeit, der Betriebsabläufe und der Öffnungszeiten bestimmt werden.

II. Lösung:

Beschluss der Erweiterung/Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses 0014/18, damit in dem aus Anlage 1 ersichtlichen Plangebiet auch weitere Nutzungen wie Künstlerateliers, Werkstätten, Atelierwohnungen sowie ein Seminar-/Veranstaltungshaus mit Übernachtungsplätzen geschaffen werden können.

III. Alternativen:

Bei Ablehnung der Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses kann der Eigentümer nach wie vor die Errichtung der Photovoltaikanlagen verfolgen. Eine weitere Entwicklung des vorhandenen Gebäudebestandes ist nicht möglich.

In einem B-Planverfahren nach dem Fassen des Aufstellungsbeschlusses werden auch die Konflikte zwischen der Freilichtbühne und benachbarten Gewerbebetrieben als Quelle von Lärmemissionen bewertet werden. Die Stadtverordnetenversammlung ist Herrin des Planverfahrens und kann durch politische Entscheidungen und Festsetzungen Steuerungen vornehmen.

IV. Zuständigkeit für die Entscheidung:

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack

V. Bereits dazu vorliegende Entscheidungen:

Beschluss-Nr. 0037/12 vom 10.12.2019

Beschluss-Nr. 0014/18 vom 11.09.2018

Klaus Gottschalk
Vors. der Stadtverordnetenversammlung

Christian Pust
Amtdirektor

Anlage