

BESCHLUSSVORLAGE - Nr. /2024
für Gemeinderatssitzung am 21. Mai 2024

öffentliche Sitzung

nicht öffentliche Sitzung

Erarbeitet vom:

- Hauptamt
 Bauamt
 Kämmerei

Anlagen: -

am: 07.05.2024

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Österreicher“ der Gemeinde Elsnig/OT Neiden

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Österreicher“ der Gemeinde Elsnig/OT-Neiden.

Die Gebietsabgrenzung ist im beiliegenden Übersichtsplan; Stand: 07.02.2024 gekennzeichnet, welcher Bestandteil des Beschlusses ist.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die Gemeinde Elsnig befindet sich im Landkreis Nordsachsen und ist vom Strukturwandel im Mitteldeutschen Revier betroffen. Mit ca. 37 km² Gemeindefläche und 1.378 Einwohner (Stand 2022) verfügt Elsnig über eine geringe Bevölkerungsdichte von knapp 38 Personen je km² und hat einen ausschließlich ländlichen Charakter. Durch Abwanderung und den demografischen Wandel musste Elsnig in den letzten 20 Jahren einen Bevölkerungsrückgang von mehr als 20 Prozent kompensieren.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Elsnig ihr einziges Gewerbegebiet "Am Österreicher" völlig neu auszurichten. Es soll zum Gewerbe- und Industriegebiet weiterentwickelt werden. Bisher ist das Gewerbegebiet mit dem aktuell gültigen B-Plan, 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Elsnig „Am Österreicher“ im Ortsteil Neiden aus dem Jahr 2010 zum großen Teil durch ausgewiesene Flächen von Sondergebieten/-nutzungen für Sport und Freizeit gekennzeichnet. Nur eine Fläche mit einer Bestandsimmobilie wird als Gewerbefläche (GE) ausgewiesen. Für Elsnig stellt das geplante Vorhaben eine wichtige Möglichkeit dar, um Wertschöpfung insofern zu generieren, dass nicht nur Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen werden, sondern auch der jungen Bevölkerung Perspektiven zu geben, um der demografisch-ökonomischen Abwärtsspirale entgegenzuwirken. In den vergangenen Jahren unternahm Elsnig hohe finanzielle Aufwendungen, um den Standort zu ertüchtigen. So wurde beispielsweise in die verkehrliche Infrastruktur und Medieneerschließung investiert.

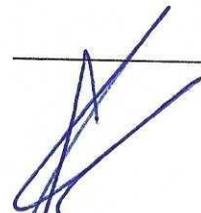
Das Vorhaben umfasst die östliche Erweiterung des Gebiets "Am Österreicher" durch Aufnahme von derzeit im Außenbereich befindlichen Flächen, die teilweise Umwandlung von ausgewiesenen Sondernutzungsflächen für Sport und Freizeit in Gewerbeflächen, die partielle Aufwertung von Gewerbeflächen in Industrieflächen sowie die Ausweisung von mehreren Industrieflächen.

Mit der geplanten Ansiedlung eines französischen Unternehmens in einer gewerblichen Bestandsimmobilie erfährt das Gewerbegebiet "Am Österreicher" eine zukunftsweisende Aufwertung und hohe Relevanz beim Erreichen der Klimaziele. Das Unternehmen investiert 26 Mio. Euro und schafft 70 Arbeitsplätze. Es wurde eine neue Recyclingtechnologie entwickelt, welche die vollständige Rückgewinnung der Materialien von ausgedienten Photovoltaikanlagen ermöglicht. Dabei wird hochreines Silizium, Silber, Kupfer und Glas zurückgewonnen, welches erneut in der Halbleiter- und Glasindustrie verwendet werden kann.

Zusätzlich soll eine Nutzungsdurchmischung der Flächen geschaffen werden, um insbesondere für Ansiedlungen mit einer Wertschöpfungskette und vorrangig aus der Kreislaufwirtschaft ein attraktives Flächenangebot vorzuhalten. Um dies zu realisieren, werden die planerischen Voraussetzungen durch das Vorhaben geschaffen. Darüber hinaus wird die wirtschaftliche Basis der Gemeinde unter Berücksichtigung des Strukturwandelprozesses langfristig gefestigt.

Eine zügige Entwicklung des B-Plans wird in Form eines Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderats Elsnig zeitnah angestrebt. Der Flächenumfang beträgt für das geplante Vorhaben ca. 24 ha.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Österreicher“ der Gemeinde Elsnig /OT-Neiden zuzustimmen.


Schieritz
Bürgermeister

