



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2006/05583**
Datum: 09.05.2006
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser: GB Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	09.05.2006	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	30.05.2006	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	21.06.2006	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt 1. Änderung -
Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan Nr.1 Gewerbegebiet Halle-Neustadt, 1.Änderung wird zugestimmt.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern, die Anregungen vorgebracht haben, in diesem Sinne zu antworten und die Entscheidung unter Angabe von Gründen mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkung: keine

**Zusammenfassende Sachdarstellung
und Begründung zur Beschlussvorlage Abwägungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt
1. Planänderung**

Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Halle, Gewerbegebiet Neustadt ist am 20.09.1996 in Kraft getreten.

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Halle, nordwestlich der Gemeinde Angersdorf und östlich der Gemeinde Zscherben.

Aufgrund inzwischen eingetretener Entwicklungen wird eine erste Planänderung erforderlich.

- Die bereits am 10. April 1997 erfolgte Linienbestimmung für den Bau der Landesstraße L 164n (Autobahnzubringer zur A 143) zwischen der Autobahnabfahrt Teutschenthal und dem Gewerbegebiet Neustadt wurde durch das MWV mit Erlass vom 17. März 1999 in ihrem 2. Teilabschnitt korrigiert. Die Entscheidung über die Linienführung hat keine unmittelbare Rechtswirkung gegen Dritte, sie ist ein Verwaltungsakt, der anschließend in ein Planfeststellungsverfahren oder in die planungsrechtliche Festsetzung eines Bebauungsplanes einfließen muss.
- Das Gewerbegebiet Neustadt soll nicht wie ursprünglich geplant an das Straßenbahnnetz der Stadt Halle angebunden werden. Mit dem Bau des Betriebshofes Rosengarten wird kein Bedarf zum Bau eines weiteren Betriebshofes im Stadtgebiet von Halle (Saale) gesehen. Eine entsprechende Flächenausweisung für Straßenbahntrasse und Betriebshof soll entfallen.
- Die Festsetzung zu Gleisanlagen für eine Werksbahn muss entfallen, da die ehemals vorhandenen Gleise bereits 1999 durch den Eigentümer rückgebaut wurden.
- Die im Bebauungsplan festgesetzte westliche Randstraße soll ersatzlos entfallen.
- Die öffentlichen Grünflächen sind neu festzulegen, eine Offenlegung des Roßgrabens nördlich des Grundstücks Coca-Cola wird aus heutiger Sicht als nicht wirtschaftlich eingeschätzt, andererseits eröffnen die Flächen der rückgebauten Gleise einen neuen Handlungsspielraum für die Umverlegung der Vorflut und damit die Voraussetzung für den Wegfall des Leitungsrechtes des verrohrten Roßgrabens unter den Betriebsgrundstücken westlich der Weststraße. Die Leitungsrechte auf den Betriebsgrundstücken westlich der Weststraße können allerdings erst gelöscht werden, wenn die Vorflut (Rossgaben) vollständig umverlegt ist. Die Leitungsrechte für den verrohrten Rossgaben östlich der Weststraße müssen erhalten bleiben.
- Nachdem die Offenlage der Planänderung abgeschlossen ist, ist nun über die eingegangenen Anregungen abzuwägen und der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.
- Belange, die eine Kinderfreundlichkeitsprüfung erfordern würden, sind auf Grund des Gebietscharakters des Plangebietes nicht berührt.

Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt, 1. Änderung

Abwägungsbeschluss

1. STAND DES VERFAHRENS

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Halle, Gewerbegebiet Neustadt ist am 20.09.1996 in Kraft getreten.

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Halle, nordwestlich der Gemeinde Angersdorf und östlich der Gemeinde Zscherben.

Aufgrund inzwischen eingetretener Entwicklungen wird eine erste Planänderung erforderlich.

- Die bereits am 10. April 1997 erfolgte Linienbestimmung für den Bau der Landesstraße L 164n (Autobahnzubringer zur A 143) zwischen der Autobahnabfahrt Teutschenthal und dem Gewerbegebiet Neustadt wurde durch das MWV mit Erlass vom 17. März 1999 in ihrem 2. Teilabschnitt korrigiert. Die Entscheidung über die Linienführung hat keine unmittelbare Rechtswirkung gegen Dritte, sie ist ein Verwaltungsakt, der anschließend in ein Planfeststellungsverfahren oder in die planungsrechtliche Festsetzung eines Bebauungsplanes einfließen muss.
- Das Gewerbegebiet Neustadt soll nicht wie ursprünglich geplant an das Straßenbahnnetz der Stadt Halle angebunden werden. Mit dem Bau des Betriebshofes Rosengarten wurde ein weiterer Betriebshof im Stadtgebiet von Halle (Saale) unnötig, sodass eine entsprechende Flächenausweisung für Straßenbahntrasse und Betriebshof I entfallen kann.
- Die Festsetzung zu Gleisanlagen für eine Werksbahn muss entfallen, da die ehemals vorhandenen Gleise bereits 1999 durch den Eigentümer rückgebaut wurden.
- Die im Bebauungsplan festgesetzte westliche Randstraße soll ersatzlos entfallen.
- Die öffentlichen Grünflächen sind neu festzulegen, eine Offenlegung des Roßgrabens nördlich des Grundstücks Coca-Cola wird aus heutiger Sicht als nicht wirtschaftlich eingeschätzt, andererseits eröffnen die Flächen der rückgebauten Gleise einen neuen Handlungsspielraum für die Umverlegung der Vorflut und damit die Voraussetzung für den Wegfall des Leitungsrechtes des verrohrten Roßgrabens unter den Betriebsgrundstücken westlich der Weststraße. Die Leitungsrechte auf den Betriebsgrundstücken westlich der Weststraße können allerdings erst gelöscht werden, wenn die Vorflut (Rossgaben) vollständig umverlegt ist. Die Leitungsrechte für den verrohrten Rossgaben östlich der Weststraße müssen erhalten bleiben.
- Das Verfahren wurde am 1.2.02 mit einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung eröffnet, wo die ersten Planunterlagen zur 1. Änderung öffentlich mit den Grundstückseigentümern diskutiert wurden.
- Die städtischen Fachbereiche und Untere Behörden wurden mit Schreiben vom 2.04.02 und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.3.02 beteiligt und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen bis 2.05.02 aufgefordert. Die Nachbargemeinden Angersdorf und Zscherben vom 28.05.02 bis zum 1.07.02 beteiligt.
- Im Rahmen der Erarbeitung der Offenlagebeschlussvorlage wurden die städtischen Fachbereiche und Untere Behörden mit Schreiben vom 4.11.03 erneut beteiligt und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis 5.12.03 aufgefordert.
- Der Stadtrat hat am 26.5.04 die Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes beschlossen (Beschlussnummer III/2003/03747).
- Die Bekanntmachung über die Offenlage erfolgte am 23.6.04 über das Amtsblatt.
- Die Planunterlagen wurden in der Zeit vom 1.7.04 bis 2.8.04 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden Angersdorf und Zscherben mit Schreiben vom 2.7.04 von der Offenlage informiert und erneut beteiligt mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis 6.8.04.

- Nach der Offenlage wurde die Planzeichnung im Bereich des Grundstückes Bäckerei Kamps nach § 13 BauGB korrigiert, da diese auf eigenen Antrag einen Grundstücksstreifen von der Stadt Halle hinzuerworben haben. Desweiteren wurden im Bereich der Landesstraße Bäume geringfügig in ihrer Lage korrigiert. Dieser Bereich befindet sich durch noch zu tätigen Grunderwerb dann im Eigentum der Stadt. Im Bereich des Grundstückes der Firma Gautzsch wurden die Baugrenzen dahingehend korrigiert, dass das Baufeld vergrößert wurde und den Einwendungen der Firma, die sich durch die Führung der neuen L 164 über ihr Grundstück eingeengt sah, abgeholfen werden konnte.

2. STELLUNGNAHMEN ÜBER DIE EINE ABWÄGUNG NICHT ERFORDERLICH IST

2.1. Nachfolgende Träger öffentlicher Belange äußerten keine bzw. keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Hinweise:

Diese Stellungnahmen enthalten mitunter nur Hinweise, die als nicht abwägungsrelevant einzuschätzen sind und/oder in denen der Planung nicht widersprochen wurde.

2.1.1. Beteiligung vom 28.3.02 bis 2.5.02

Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Sachsen- Anhalt
Bundesvermögensamt
Deutsche Telekom AG
Energieversorgung Halle
Hallesche Wasser- und Abwasser GmbH
Handwerkskammer
HAVAG Halle
Katasteramt Halle
Landesamt für Straßenbau Sachsen- Anhalt
Landratsamt Saalkreis, Dezernat Bauwesen
MEAG Hauptverwaltung
Polizeidirektion Halle (Gefahrenabwehrbehörde)
Stadtwirtschaft GmbH Halle

2.1.2. Beteiligung vom 2.7.04 bis 6.8.04 während der Offenlage

Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Sachsen- Anhalt
Deutsche Telekom AG
MITGAS GmbH- Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH
Hallesche Wasser- und Abwasser GmbH

Die anderen Träger öffentlicher Belange haben von einer erneuten Stellungnahme abgesehen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

3. ANREGUNGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DIE EINER ABWÄGUNG BEDÜRFEN

3.1. Rat der Gemeinde Angersdorf mit Stellungnahme vom 28.06.02

Inhalt:

Es wird empfohlen, eventuell notwendige Veränderungen für die Erweiterung der Coca-Cola Ansiedlung auf Angersdorfer Gemeindegebiet mit in die Planung aufzunehmen. Es wird auf den begonnenen ehemals gemeinsamen Bebauungsplan hingewiesen und darauf, dass die Planung wieder aufgegriffen werden sollte. Im vorliegenden Plan würde auf die Coca-Cola Erweiterung nicht eingegangen, was aber für erforderlich gehalten werde, da die Erschließung über die in der Gemarkung Angersdorf gelegenen Verlängerung der Weststraße erfolgen würde.

Erläuterung:

Der Anregung, die aktuellen Planungen zur Erweiterung von Coca-Cola mit in den Bebauungsplan aufzunehmen kann nur insoweit gefolgt werden, wie sich das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf haleschem Stadtgebiet befindet. Die aktuelle, von beide Gemeinden befürwortete Erweiterung nach Süden befindet sich nur zu einem kleinen Anteil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dieser Geltungsbereich kann zugunsten der Erweiterung nicht geändert werden, da die Grenze des Geltungsbereiches gleichzeitig die Stadtgrenze darstellt und die Planungshoheit der Stadt Halle (Saale) dort endet. Der Anregung wird aber insoweit gefolgt, dass tatsächlich Planungsbedarf auf dem Gebiet der Gemeinde Angersdorf besteht. Die Kosten für eine solche Planung kann die Stadt Halle allerdings angesichts der derzeitigen Haushaltslage nicht dafür tragen.

Die Erschließung des Coca-Cola Geländes erfolgt nicht wie ursprünglich geplant über die in der Gemarkung Angersdorf gelegene Verlängerung der Weststraße, sondern über die Weststraße, als Haupterschließungsstraße im Gewerbegebiet und deren Verlängerung als Autobahnzubringer L 164n. Coca-Cola hat das westlich gelegene Nachbargrundstück erworben und konnte damit eine bessere Erschließung gewährleisten.

Diese Erläuterung wurde der Gemeinde Angersdorf in einem Antwortschreiben vom 6.8.02 bereits mitgeteilt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregung der Gemeinde Angersdorf wird insofern zurückgewiesen, dass eine Ausdehnung des Bebauungsplanes auf Angersdorfer Gemeindegebiet abgelehnt wird.

3.2. Rat der Gemeinde Zscherben mit Stellungnahme vom 28.06.02

Inhalt:

Die L 164n verlässt am westlichen Rand das Plangebiet in Richtung Zscherben. In dieser Richtung befindet sich das Wohngebiet „An der alten Zscherbener Landstraße“ mit einer Entfernung von ca. 600m zur geplanten Landesstraße L 164n. Diesbezüglich sollten Aspekte des Immissionsschutzes, sowohl bei der Bauleitplanung der Stadt, als auch bei der weiterführenden Planung berücksichtigt werden. In der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr.1 werden Immissionsuntersuchungen vermisst, die sich auf den zu erwartenden Verkehrslärm der L 164n beziehen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sollten unter Bezug der Erkenntnisse aus dem Planfeststellungsverfahren zur L 164n ebenso mit in die 1. Änderung des B- Planes Nr.1 einfließen.

Erläuterung:

Die Problematik des Immissionsschutzes in Folge der L 164n das Wohngebiet „An der alten Zscherbener Landstraße“ betreffend wird im Zuge des Planfeststellungsverfahrens für das Gebiet des Saalkreises geprüft. Im Zuge der Planänderung, den B- Plan Nr. 1 betreffend, wurde durch die Stadt ein neues Lärmschutzgutachten für das Gewerbegebiet in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Dabei wurden jedoch nur die Immissionen im Geltungsbereich des B- Planes berücksichtigt, auch sofern diese vom Bau der L 164n herrühren.

Die Befürchtungen im Hinblick auf erhöhte Immissionen durch den Verlauf der L 164n für das Wohngebiet „An der alten Zscherbener Landstraße“ müssen im Zusammenhang mit der Beteiligung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens geltend gemacht werden.

Aus dem Verlauf der L 164n auf halleschem Stadtgebiet sind keine negativen Auswirkungen zu befürchten.

Entscheidungsvorschlag:

Die Belange der Gemeinde Zscherben wurden ausreichend in der Planung beachtet, eine Planänderung oder Schallschutzmaßnahmen aus dem Straßenbau auf halleschem Stadtgebiet sind nicht erforderlich.

4. ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN VON BÜRGERN

4.1. Stellungnahme der Firma Coca Cola vom 29.07.04

Inhalt:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.1 setzt im Rahmen der textlichen Festsetzungen in § 3 Maßnahmen zum Schallschutz fest: Im Gewerbegebiet dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von max. $L_w = 60$ dB errichtet und betrieben werden.

Diese Festsetzung wurde vom FB Bauordnung und Denkmalschutz in der Baugenehmigung zum Bauvorhaben Coca- Cola als Auflage erteilt.

In der Begründung zur 1. Änderung zum Bebauungsplan wird für das Grundstück von Coca- Cola unter Punkt 6.10.1 Lärm ausgeführt:

„Gemäß DIN 18005, Teil 1 ist jede Fläche als Flächenschallquelle mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel kontingentiert worden, um den tatsächlichen Ansprüchen der jeweiligen Unternehmen entgegenzukommen. Die entsprechenden Tag- und Nachtwerte von 50-70 dBA/m² sind im Bebauungsplan festgesetzt.“

Diese Änderung wird als Verschlechterung empfunden, jedoch geht man davon aus, dass Bestandsschutz besteht und Coca-Cola fühlt sich nicht verpflichtet, die bisherige Nutzung zu ändern. Es wird keine Notwendigkeit gesehen die bestehende Festsetzung zum Lärm, flächenbezogener Schalleistungspegel von $L_w = 60$ dB zu ändern.

Die Intention, dass jede Fläche mit einem immissionswirksamen Schalleistungspegel kontingentiert wurde, um den tatsächlichen Ansprüchen der jeweiligen Unternehmen entgegenzukommen scheint gescheitert, da mit der Absenkung des Nachtwertes auf 50 dBA/m² eine erhebliche und existenzbedrohende Verschlechterung für den Betrieb der Coca- Cola AG eintreten würde.

Der Vorschlag lautet, die Festsetzung in die entsprechenden Tag- und Nachtwerte von 60- 70 dBA/m² zu ändern und den flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Nachtwert auf 60 dBA/m² festzusetzen.

Erläuterung:

Über die Rechtmäßigkeit der Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln im Rahmen eines Bebauungsplanes besteht offensichtlich grundsätzlich Konsens. Tatsächlich ergibt sich für die Flächen des Einwenders eine Veränderung in den schalltechnischen Festsetzungen. Es wird die bisherige Festsetzung „flächenbezogener Schalleistungspegel max. $L_w = 60$ dB(A)“ in einen „immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel 60/50 dB(A)/m²“ geändert.

Beide Zahlenangaben sind per Definition nicht vergleichbar. Während die bisherige Festsetzung eine absolute Obergrenze für den ermittelten Schall darstellt, eröffnet die neue Festsetzung Spielräume dadurch, dass es sich um einen immissionswirksamen Wert handelt. Vereinfacht gesagt, ist es durch die Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels dem Einwender u.U. durchaus möglich höhere, als die bisherigen flächenbezogenen Schalleistungspegel von max. $L_w = 60$ dB(A) einzusetzen. Die betreffenden Einwendungen sind daher gegenstandslos. Das Bundesverwaltungsgericht stellt in einem Urteil mit dem Aktenteichen BverwG 4 NB 3.97 folgendes fest:

„Zur Gliederung von Baugebieten können auch Emissionsgrenzwerte nach dem sog. „flächenbezogenen Schalleistungspegel“ festgesetzt werden.

Nach den Feststellungen des Normenkontrollgerichts steuern sowohl der sog. „flächenbezogenen Schalleistungspegel“ (FSP) als auch der „immissionswirksame flächenbezogene

Schalleistungspegel“ (IFSP) die von einem Flächenelement emittierte Schalleistung, indem dieser (Betrieb-)Fläche ein Kontingent an den zulässigen Gesamtmissionen für das Schutzobjekt zugewiesen wird. In beiden Verfahren werde die durch die Distanz zwischen Schallquelle und Immissionsort eintretende Luft- und Bodenabsorption (Abstandsmaß) berücksichtigt. Unter Bezugnahme auf Tegeder (UPR 1995,210ff) führt das Normenkontrollgericht weiter aus, der FSP und der IFSP unterscheiden sich nur im Hinblick auf die Einbeziehung von Zusatzdämpfungen, etwa durch Abschirmung der Lärmquelle oder durch die Höhe der Schallquelle. Während der „flächenbezogene Schalleistungspegel“ für Zusatzdämpfungen geschätzte Erfahrungswerte in die planerische Festsetzung einfließen lasse, würden bei der Festsetzung „immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel“ diese im Planungszeitpunkt regelmäßig noch unbekannt Parameter planerisch nicht berücksichtigt. Vielmehr werde bei der Festsetzung des IFSP nur das Abstandsmaß ohne Zusatzdämpfungen insbesondere durch bauliche oder sonstige Hindernisse der Schallausbreitung angesetzt; die Zusatzdämpfungen würden erst im (Einzel-)Genehmigungsverfahren bei der Prüfung auf Einhaltung des Immissionskontingents im Rahmen der konkreten Betriebsbeurteilung eingerechnet. Das im... Bebauungsplan benutzte Verfahren des „immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels“ ermögliche den Emittenten, die der Ermittlung des IFSP zugrunde gelegten Immissionswerte durch variable Maßnahmen einzuhalten; es werde mit ihm besonders ermöglicht, durch Hinderungen der Ausbreitungsverhältnisse im Rahmen seiner konkreten Betriebsausgestaltung die Emissionen so zusteuern, dass der zulässige Immissionsanteil im Ergebnis nicht überschritten werde.“

Entscheidungsvorschlag:

Eine Schlechterstellung der Firma Coca- Cola gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist nicht erkennbar. Eine Erhöhung des Nachtwertes auf LW“ = 60 dB(A) muss abgelehnt werden, da keine Spielräume bestehen..

In der 1. Fassung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurden Tag und Nacht nicht gesondert betrachtet, da man von einer Nachtarbeit zum Planungszeitpunkt nicht ausgegangen war.

Die Firma Coca- Cola GmbH ist mit der neuen Festsetzung nicht schlechtergestellt, als andere Betriebe. Es wurde gutachterlich festgeschrieben, was an Gesamtlärm im Wohngebiet Angersdorf ankommt und ankommen darf. Eigene Schallschutzmaßnahmen ermöglichen mit der jetzigen Festsetzung, mehr Lärm erzeugen zu können.

Der Einwand von der Firma Coca-Cola GmbH wird zurückgewiesen.

4.2 Stellungnahme der Firma Gautzsch Sachsen vom 14.12.05 an den FB Liegenschaften

Das Unternehmen Gautzsch Sachsen wurde am Änderungsverfahren beteiligt, Anregungen wurden von Seiten des Unternehmens nicht vorgetragen. Erst durch Zusendung einer Kopie eines Schreibens der Rechtsanwälte der Firma Gautzsch im Zusammenhang mit Kaufpreisverhandlungen, wurde bekannt, dass diese beabsichtigen, mit allen Mitteln gegen die Planung vorzugehen. Das Schreiben wird deshalb als Äußerung zur Planung gewertet und in die Abwägung eingestellt.

Inhalt:

Die geplante Straße (L164n) läuft mitten durch Flächen, die als Funktionsflächen bzw. als mögliche Erweiterungsfläche geplant war. Dies sei der Stadt Halle bekannt und in den bisherigen Plänen geltend gemacht worden. Ferner soll ein Grundstücksteil von ca.2170 m² abgeteilt werden, der dann für die Firma Gautzsch keinen Wert mehr hätte. Gegen den beabsichtigten neuen Bebauungsplan wird man sich mit allen Mitteln zur Wehr setzen.

Erläuterung:

Im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan bestand nie Baurecht über über die gesamte Grundstücksfläche. Er enthält auch eine Festsetzung einer Erschließungsstraße, die das Grundstück teilt. Die mit dem Bau der Landesstraße L 164n in Anspruch zu nehmende Fläche erhöht sich in der 1. Änderung. Der Bau der Landesstraße L 164n liegt sowohl im öffentlichen Interesse als auch im besonderen Interesse der im Plangebiet niedergelassenen Firmen, da diese als Autobahnzubringer diesen soll. Außerdem wurde die Baugrenze zurückgesetzt. Dadurch entstehen dem

Grundstücksbesitzer keine gravierenden Nutzungseinschränkungen, da Nebenanlagen oder Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen nach § 7(1) der Satzung möglich sind.

Entscheidungsvorschlag:

Eine gravierende Schlechterstellung der Firma Gautzsch Sachsen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan war nicht erkennbar und die Einwendungen sollten zurückgewiesen werden. Es wurde jedoch eine gütliche Einigung seitens der Stadt erreicht, indem das Baufeld auf dem verbleibendem nutzbarem Grundstück vergrößert (Verschiebung der südlichen Baugrenze in Richtung Süden) und somit eine bessere Auslastung gewährleistet wurde. Der Einspruch wurde zurückgenommen.