GEMEINDE KLOSTERMANSFELD

BV Gemeinde Klostermansfeld öffentlich	Nr.: KLM/BV/125/2026	
	Einreicher:	Der Bürgermeister

Fachdienst Bauverwaltung	Verfasser:	Hesse, Lars	12.10.2026
AZ:			

Beratungsfolge	Sitzungsdatum
Gemeinderat Klostermansfeld	16.11.2026

Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr.11 "Gewerbe- und Industriegebiet Südwest" – Erweiterung des Geltungsbereiches

Beschlussbegründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld hat mit dem Beschluss KLM/BV/111/2026 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegebiet Südwest“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Regelverfahren beschlossen. Der bisherige Geltungsbereich umfasst das Flurstück 17 der Flur 5 in der Gemarkung Klostermansfeld.

Der Investor hat nunmehr angeregt, den Geltungsbereich um die Flurstücke 4/22 und 4/20 der Flur 5 in der Gemarkung Klostermansfeld zu erweitern. Die Erweiterung dient der Planung eines Gewerbe- und Industriegebiets zur Errichtung eines Rechenzentrums. Der vorgeschlagene Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt. Seine genaue Abgrenzung wird im weiteren Planungsverfahren konkretisiert.

Die Grundzüge der Planung sehen die Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen gemäß §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Vorgesehen sind Gebäudehöhen von bis zu etwa 30 Metern sowie punktuelle technische Aufbauten von bis zu etwa 35 Metern. Die abschließenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der Ergebnisse der erforderlichen Untersuchungen erarbeitet.
Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind im Planungsverfahren zu klären. Die erforderlichen Gutachten, insbesondere zum Immissionsschutz, zum Artenschutz und zur Entwässerung, werden im Rahmen des Verfahrens erstellt.

Da die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan die geplante Nutzung nicht abbildet, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der entsprechende Beschluss wurde bereits im Verbandsgemeinderat gefasst. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren mit der in Aufstellung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt. Dabei ist sicherzustellen, dass die Flächennutzungsplanänderung auch den erweiterten Geltungsbereich und die vorgesehenen Nutzungen berücksichtigt.

Der Investor übernimmt die Kosten des Bauleitplanverfahrens einschließlich der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans sowie der erforderlichen Gutachten. Die entsprechenden Verpflichtungen werden in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt. Der Gemeinde sollen für diese Planungsleistungen keine Kosten entstehen.

Mit dem vorliegenden Beschluss wird der Aufstellungsbeschluss KLM/BV/111/2026 hinsichtlich des räumlichen Geltungsbereichs und der Planungsziele ergänzt. Das Verfahren wird weiterhin im Regelverfahren durchgeführt.

Geltungsbereich:



Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld beschließt:

1. ***Der Aufstellungsbeschluss KLM/BV/111/2026 zum Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegebiet Südwest“ wird ergänzt. Der räumliche Geltungsbereich wird um die Flurstücke 4/22 und 4/20 erweitert und umfasst damit die Flurstücke 17, 4/22 und 4/20 der Flur 5 in der Gemarkung Klostermansfeld. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.***

2. ***Die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebiets zur Errichtung eines Rechenzentrums. Die angestrebten Gebäudehöhen betragen bis zu etwa 30 Meter, für punktuelle technische Aufbauten bis zu etwa 35 Meter. Die abschließenden Festsetzungen werden im weiteren Planungsverfahren erarbeitet.***

3. ***Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt weiterhin im Regelverfahren. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Berücksichtigung des erweiterten Geltungsbereichs und der vorgesehenen Nutzungen mit der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra abzustimmen.***

4. ***Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB mit dem Investor zur Übernahme der Kosten des Bauleitplanverfahrens einschließlich der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans und dessen Abschluss herbeizuführen.***

Finanzielle Auswirkungen:

- keine

Anlagen:

- keine

Beratungsergebnis:

Anwesend:	Dafür:	Dagegen:	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss