

Sitzungsvorlage 077/2024

öffentlich

**TOP: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißenfels-
Bereich Bebauungsplan Nr.45 Gewerbegebiet „Johann-
Reis-Str.“- Entwurfsbeschluss und Beschluss zur
Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	15.04.2024	
Stadtrat	25.04.2024	

☐	Einbeziehung des Senioren- und/oder	☐	Behindertenbeirats
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

Finanzierung:			
Mittel stehen bereit im Budget:	☒ ja	☐ Nein, jedoch	apl ☐ üpl ☐
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	☐ ☐	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
KSt: SK: USK:	51110.001 529100 60120.61200		
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
Mitzeichnung im Bedarfsfall:		Unterschrift	
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

Sachstandsbericht:

Der Stadtrat hat am 29.Juni 2023 die Aufstellung zur 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Weißenfels beschlossen.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch die Johann-Reis-Straße
- im Süden durch einen Feldweg
- im Westen durch eine private Grünfläche mit vereinzeltem Baumbestand und
- im Norden durch das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. J10 „Käthe-Kollwitz-Straße“.

Geltungsbereich:



Die Stadt beabsichtigt über die Entwicklung eines Gewerbegebiets an der Johann-Reis-Str., den Gewerbestandort südlich des Bebauungsplanes Nr. J10 „Käthe-Kollwitz-Str.“ Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbegebiets mit der Flächengröße von 4,5ha und dient zur Bedarfsdeckung von mittleren Flächengrößen (ca.2ha).

Zur planungsrechtlichen Sicherung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.45 „Johann-Reis-Str.“. Die Stadt Weißenfels führt im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch.

Das Plangebiet des Bebauungsplangebietes Nr. 45 Gewerbegebiet „Johann-Reis-Str.“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und zu einem geringen Teil als Grünfläche. (siehe Anlage Planzeichnung)
Der Flächennutzungsplan ist entsprechend von der Darstellung Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche zu ändern.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um eine bauliche Nutzung zuzulassen, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu ändern.

Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans kann das vereinfachte Verfahren gemäß den Vorschriften des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) angewendet werden, da die Fläche des Änderungsbereichs des im Verhältnis zur Gesamtfläche der Stadt Weißenfels (11.287ha) sehr gering ist (0,04%).

Der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 GE „Johann-Reis-Str.“ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sind den Anlagen beigelegt.

Dieser Entwurf wird gem. § 3 Abs.2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt für die Dauer eines Monats ausgelegt sowie auf der Homepage der Stadt Weißenfels veröffentlicht. Nach § 4 Abs.2 BauGB werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Bumann
Fachbereichsleiter III

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt,
den Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißenfels im Bereich des Bebauungsplanes Nr.45 Gewerbegebiet „Johann-Reis-Straße“ bestehend aus Planzeichnung und der Begründung.

Die Öffentlichkeit und Behörden sind zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißenfels im Bereich des Bebauungsplanes Nr.45 Gewerbegebiet „Johann-Reis-Straße“ entsprechend §§ 3 Abs. 2,4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Martin Papke
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Planzeichnung 1. Änderung Flächennutzungsplan Weißenfels
2. Begründung