

Sitzungsvorlage 053/2019

öffentlich

**TOP: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Gewerbegebiet
 "Merseburger Straße" im Ortsteil Großkorbetha -
 Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Ortschaftsrat Großkorbetha	16.04.2019	
Umweltausschuss	25.04.2019	
Stadtentwicklungsausschuss	13.05.2019	
Stadtrat	23.05.2019	

<input type="checkbox"/> Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/> Behindertenbeirats
--	---

Finanzierung:			
Mittel stehen bereit im Budget:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein, jedoch	<input type="checkbox"/> apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/>
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
KSt: SK: USK:			
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
Mitzeichnung im Bedarfsfall:	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

Sachstandsbericht:

Der Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet „Merseburger Straße“ im Ortsteil Großkorbetha ist seit 24.05.1993 rechtswirksam.

Im östlichen Bereich, an der Merseburger Straße entstanden eine Tankstelle, ein Autohaus mit Werkstatt und ein Telekom-Vermittlungsgebäude.

Ein Gesundheitszentrum mit Arztpraxen, Physiotherapie, Apotheke und Tagespflegestation ist derzeit im Bau. Außerdem wurde durch die Gemeinde Großkorbetha im südlichen Teil ein unterirdischer Löschwasserbehälter errichtet.

Die überwiegende Fläche des Plangebietes wird auch heute noch landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 ist in seiner Nutzung als Gewerbegebiet teilweise beschränkt. Im östlichen Bereich, an der Merseburger Straße sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären, um die gegenüberliegende Wohnbebauung nicht zu stören.

Im westlichen Teil des Plangebietes gibt es diese Beschränkung nicht.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans war das Thema von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Gewerbebetrieben nicht aktuell. Diese sollten grundsätzlich in dafür ausgewiesenen Sondergebieten Photovoltaik errichtet werden.

Nach neuerer Rechtsprechung sind Freiflächenphotovoltaikanlagen in Gewerbegebieten zulässig.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1993 wurde die Absicht verfolgt, Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Dafür sind in Weißenfels kaum noch Flächen vorhanden.

Für Freiflächenphotovoltaikanlagen steht im Ortsteil Tagewerben ein Sondergebiet zur Verfügung, welches noch nicht dafür genutzt wird. Auch im Kiestagebau Lösau in der Gemarkung Borau befindet sich ein solches Sondergebiet in Aufstellung.

Zur Vermeidung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet „Merseburger Straße“ des Ortsteiles Großkorbetha wird in den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt 1.1.1. Art der baulichen Nutzung jeweils eingefügt „Freiflächenphotovoltaikanlagen sind nicht zulässig“.

Weiterhin werden in den textlichen Festsetzungen redaktionelle Änderungen zur Richtigstellung und Anpassung an aktuelle Rechtsnormen vorgenommen.

Bischoff
Fachbereichsleiter FB III

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt,

1. die Aufstellung der Satzung zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 Gewerbegebiet „Merseburger Straße“ im Ortsteil Großkorbetha der Stadt Weißenfels,
2. die textlichen Festsetzungen werden unter Punkt 1.1.1. Art der baulichen Nutzung um folgenden Satz ergänzt: „Freiflächenphotovoltaikanlagen sind nicht zulässig“. Die Begründung zur Änderung wird gebilligt. Der Entwurf der Änderung und der Begründung sind gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Risch
Oberbürgermeister

Anlagen:

- textliche Festsetzungen in des Fassung der 1. Änderung
- Begründung zur 1. Änderung