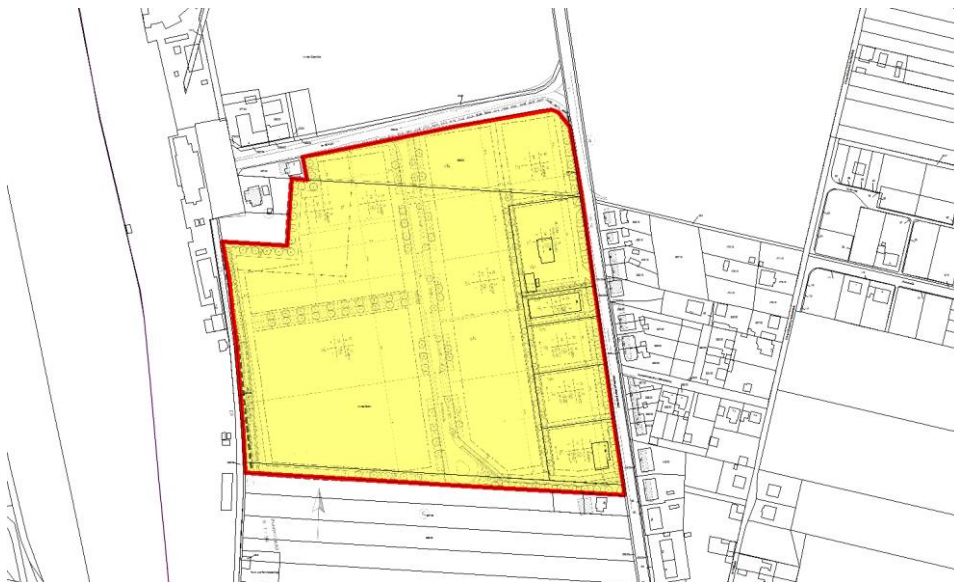


Bebauungsplan Nr. 1
Gewerbegebiet „Merseburger Straße“
der Stadt Weißenfels, Ortsteil Großkorbetha



1. Änderung

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes



1. Veranlassung und Aufgabenstellung

1.1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in Weißenfels, Ortsteil Großkorbetha. Begrenzt wird das Gebiet im Norden von der Poststraße, im Osten durch die Merseburger Straße, im Süden durch das Grundstück Gemarkung Großkorbetha, Flur 5, Flurstück 23/2 und im Westen durch die Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 8,1 ha.

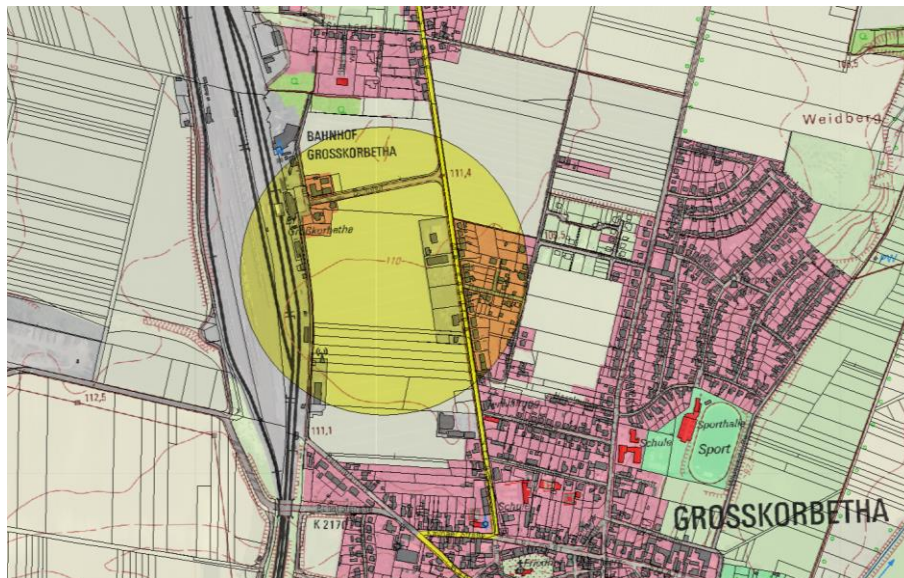


Abbildung 1: Auszug aus der TK 10 zur Lage im Stadtgebiet

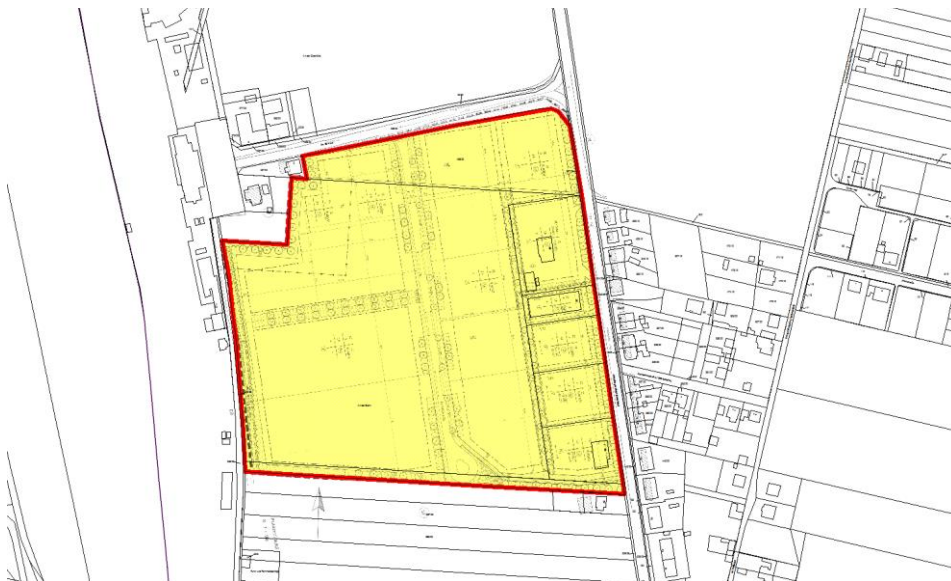


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplan und der Änderung

1.2. Plananlass und Planerfordernis

Der bereits bestehende Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet „Merseburger Straße“ ist am 24.05.1993 in Kraft getreten.

Um eine geordnete Gewerbeansiedlung im Gemeindegebiet zu ermöglichen, wurde durch die Gemeinde Großkorbetha der Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet „Merseburger Straße“ aufgestellt.

Ziel des Bebauungsplans war und ist, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von Gewerbegebietsflächen zu schaffen.

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 Tagespflagestation 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.

Die Stadt Weißenfels verfügt über wenig sofort bebaubare Gewerbegebietsflächen. Um die noch freien gewerblichen Flächen zugunsten von Gewerbebetrieben mit Arbeitsplätzen vorhalten zu können, sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen für unzulässig erklärt werden.

In der Stadt Weißenfels wird im Ortsteil Tagewerben ein Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgehalten. Allerdings ziehen die Betreiber solcher Anlagen Gewerbegebiete, die vor dem 01.01.2010 ausgewiesen wurden, aus wirtschaftlichen Gründen vor. Diese wirtschaftlichen Erwägungen stehen aber aus den vorgenannten Gründen im Gegensatz zu den planerischen Zielen der Stadt Weißenfels.

Weiterhin wird im Ortsteil Borsdorf auf Flächen des Kiestagebaus Lössau die Planungsgrundlage für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen geschaffen.

1.3. Ziel und Zweck der Planung

Das Ziel der Planänderung ist der Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.1 Gewerbegebiet „Merseburger Straße“. Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden sollen weiter zulässig sein.

Belange des Verkehrs sowie der Ver- und Entsorgung, als auch Belange des Umweltschutzes werden durch die Änderung nicht berührt.

1.4. Verfahren

Das Änderungsverfahren kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.