Stadt Jessen (Elster)

Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.:	2023/013
Amt/ Fachbereich	Bauamt
Anlagen:	1. E_FNP_Jessen_6. Änd_Planzeichnung_2023_01_11 2. E_FNP_Jessen_6. Änd_Begründung_2023_01_11 3. E_FNP_Jessen_6. Änd_Auswirkungsanalyse_2022_12_20

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss	30.01.2023	Vorberatung öffentlich
Hauptausschuss	14.02.2023	Vorberatung öffentlich
Stadtrat		Entscheidung öffentlich

Gegenstand der Vorlage
Beschluss - Offenlegung des Entwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jessen (Elster)

Beschluss:

1. Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt die förmliche Beteiligung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den in der Beschlussanlage enthaltenen Entwurf in der Fassung vom 11.01.2023.

2. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB soll auf Basis des Entwurfes in Form einer öffentlichen Auslegung erfolgen.

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die Stadt Jessen (Elster) besitzt seit 1994 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Ein Investor plant für die Standortverlagerung der Firma REWE an die Rehainer Straße in Jessen (Elster) die Errichtung eines Mietobjektes mit einer Verkaufsfläche von rd. 2.000 m², des Weiteren soll die Möglichkeit der Standortverlagerung der Firma Rossmann erfolgen können.

Für das Gebiet an der Rehainer Straße weist der Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen aus ("Gewerbepark Jessen"). Ein Sondergebiet für Einzelhandel kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden. Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels oberhalb einer Verkaufsfläche von 800 m² sind in der Regel als großflächig i. S. v. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO anzusehen und nur innerhalb von eigens festgesetzten Sondergebieten zulässig. Über ein Fachgutachten wurde im Vorfeld der Planung die Standortverträglichkeit der beabsichtigten Standortentwicklung nachgewiesen.

Damit die Planungsabsichten planungsrechtlich umgesetzt werden können, hat der Stadtrat

der Stadt Jessen (Elster) die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes am 01.03.2022 beschlossen. Der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange wurde am 29.08.2022 durch den Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) gefasst. Im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erhielt der Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes überwiegend Zustimmung. Die oberste Landesentwicklungsbehörde sieht die Planziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als vereinbar mit den Zielen der Raumordnung an.

Mit diesem Beschluss soll die Freigabe der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Jessen (Elster) für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgen. In diesem Zuge billigt der Stadtrat die Inhalte des Entwurfes der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und eröffnet der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie Nachbargemeinden die Möglichkeit der Mitwirkung am Planverfahren. Hierfür ist die Dauer eines Monats vorgesehen.

Sämtliche anfallenden Kosten und Gebühren werden vom Investor getragen.