



## Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2023/043  
Amt/ Fachbereich Bauamt  
Anlagen: Übersichtskarte

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss Hauptausschuss Stadtrat	28.08.2023	Vorberatung öffentlich Vorberatung öffentlich Entscheidung öffentlich

### Gegenstand der Vorlage

**Beschluss - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße,, im OT Linda der Stadt Jessen (Elster) gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

### Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

### Begründung:

Die im betreffenden Gewerbegebiet ansässige Metallbau & Agri Service GmbH, Linda hat am 04.07.2023 den Antrag gestellt, für die Flurstücke 175, 176, 177, 178, 179/1,179/3, 180/2, 181/1, 181/3, 182, 390 und 392 der Flur 9 Gemarkung Linda einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet entwickelt werden. Für Teile des Plangebietes existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Linda-Bahnhofstraße“. Im Zuge der Erweiterung sollen die bestehenden Festsetzungen überprüft und ggf. geändert werden.

Der Antragsteller hat sich zur Übernahme sämtlicher Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans entstehen, verpflichtet.

Ziel des Bebauungsplans:

Ziel des Bebauungsplans 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zu schaffen. Hierzu ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zu schaffen.

Der Antragsteller plant die Erweiterung seines Gewerbes durch den Bau einer weiteren Produktionshalle westlich seines bestehenden Betriebes. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Linda-Bahnhofstraße“ aus dem Jahr 2006 ist entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 181/3 eine Baugrenze mit einem Abstand von 3 Metern zur Flurstücksgrenze festgesetzt.

Daher muss ein Gesamtplan, bestehend aus dem alten Bebauungsplan zusammen mit dem

neuen Plangebiet als ein gemeinsamer Bebauungsplan entwickelt werden, um die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes realisieren zu können.

Weitere Planungsziele sind:

- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt.
- Berücksichtigung der Wohn- und Arbeitsbedürfnisse der Bevölkerung
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
- Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in der Stadtentwicklung.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Bahnhofstraße im Ortsteil Linda. Es handelt sich um die Flurstücke 175, 176, 177, 178, 179/1,179/3, 180/2, 181/1, 181/3 182, 390 und 392 der Flur 9 in der Gemarkung Linda. Die Fläche des Plangebietes hat in etwa eine Größe von 2,7 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Anlage 1 dargestellt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Jessen ist der Geltungsbereich teilweise als gewerbliche Baufläche, teilweise als öffentliche Grünfläche sowie als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Demzufolge muss der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird nach § 8 BauGB als Angebotsbebauungsplan (verbindlicher Bebauungsplan) mit Umweltprüfung durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt zu machen.

Anlage: Übersichtskarte Geltungsbereich