



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2025/019
Amt/ Fachbereich Bauamt
Anlagen: FNP_Linda_E_4.Änd_Gewerbe Linda_Planzeichnung_2025-01-24
FNP_Linda_E_4.Änd_Gewerbe Linda_Begründung_2025-01-24
FNP_Linda_E_4.Änd_Artenschutzfachbeitrag_2024-01-08
FNP_Linda_E_4.Änd_Faunistisch-FloristischesGutachten_2025-01-08
FNP_Linda_E_4.Änd_Schalltechnische_Untersuchung_2024-07-25

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss Hauptausschuss Stadtrat	31.03.2025	Vorberatung öffentlich Vorberatung öffentlich Entscheidung öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Billigung und Offenlegung des Entwurfs zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Linda im Bereich des Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) billigt den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster) und beschließt die Veröffentlichung des in der Beschlussanlage enthaltenen Entwurfs in der Fassung vom 24.01.2025.

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.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat am 26.09.2023 die Aufstellung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster) beschlossen.

Ziel der 4. Flächennutzungsplanänderung ist es, dass zurzeit als öffentliche Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche/Ackerland dargestellte Gebiet als gewerbliche Baufläche auszuweisen. Die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan erlaubt keine Erweiterung der bestehenden Gewerbebebauung des ansässigen Betriebes in diesem Bereich. Mit der Planänderung soll die Voraussetzung zur Weiterentwicklung des Standortes Linda geschaffen werden.

In der Zeit vom 02.04.2024 bis 06.05.2024 sowie mit Schreiben vom 08.04.2024 fand die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB statt. Den Behörden und

sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in diesem Zeitraum die Gelegenheit zur Abgabe ihrer Stellungnahmen zum Vorentwurf der FNP-Änderung gegeben.

Die Auswertung der Stellungnahmen erfolgte durch das Büro Bruckbauer & Hennen GmbH aus Jüterbog. Alle Änderungen und Hinweise wurden eingearbeitet und die Entwürfe erarbeitet. Diese sollen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht werden. Parallel soll die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Unterlagen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bestehen aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht mit Stand vom 24.01.2024.

Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) die Durchführung der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster).

Anlagen:

- ☐ Planzeichnung Entwurf 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ vom 24.01.2024
- ☐ Begründung und Umweltbericht Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ vom 24.01.2024
- ☐ Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurgesellschaft Hoffmann Leichter, Stand 25.07.2024
- ☐ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Natur+Text, Stand 08.01.2025
- ☐ Faunistisch – floristische Gutachten, Natur+Text, Stand 08.01.2025