



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2022/282
Amt/ Fachbereich Bauamt
Anlagen: 7.Änd_FNP_Jessen_VE_Begründung
7.Änd_FNP_Jessen_VE_Planzeichnung
7.Änd_FNP_Jessen_VE_Umweltbericht

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss	17.10.2022	Vorberatung öffentlich
Hauptausschuss		Vorberatung öffentlich
Stadtrat		Entscheidung öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Beschluss - Aufstellung und frühzeitige Beteiligung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jessen (Elster)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt die Einleitung des Planverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Jessen (Elster), bestehend aus dem Vorentwurfsplan und Begründung sowie dem Umweltbericht in der Fassung vom September 2022.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB soll auf Basis des Vorentwurfes in Form einer öffentlichen Auslegung/ schriftlichen Benachrichtigung erfolgen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

- (1) Es liegt der Antrag eines Vorhabenträgers zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“ vor. Eine Teilfläche des Gewerbegebietes soll für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vorbereitet werden. In der Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 02.11.2020 wurde die Aufstellung mit Beschluss Nr. BA 13/2020 beschlossen. Demzufolge muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

Das Regierungspräsidium Dessau genehmigte am 12.08.1994 mit Az. 25-21101-Je 4210/N den Flächennutzungsplan für die Stadt Jessen. Die vom Landesverwaltungsamt Magdeburg am 12.08.2008 mit Az 204-21101-4.Ä/WB/145 genehmigte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Jessen (Elster)

soll in den Bereichen, bei denen eine Sonderbauflächendarstellung im Zuge des Änderungsverfahrens erforderlich wird, geändert werden.

- (2) Das Plangebiet liegt nordwestlich des Stadtzentrums, zwischen der gewerblichen Bebauung der MEG Jessen GmbH und dem Gewerbepark Jessen. Das Plangebiet umfasst voraussichtlich folgende Flurstücke der Gemarkung Jessen, Flur 1, 840 (teilweise), 849, 850, 851, 852, 957, 958, 959 und 865 und hat damit eine Fläche von rund 8 ha.
- (3) Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, einen Teilbereich des zurzeit als gewerbliche Baufläche dargestellten Gebietes, als Sonderbaufläche „SO Photovoltaik“ auszuweisen und diesen Bereich bauplanungsrechtlich für die Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entsprechend der Festsetzungen eines hierfür aufzustellenden Bebauungsplanes vorzubereiten.
- (4) Sämtliche anfallenden Kosten und Gebühren werden vom Investor getragen.
- (5) Die Unterlagen sind ebenfalls während des Auslegungszeitraumes auf der Homepage der Stadt Jessen (Elster) zu veröffentlichen.
- (6) Der Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.