

Vorlagen-Nr. BA/03/2023

zur Beschlussfassung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am 16.01.2023

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lebensmittelhandel an der Kreuzung Bundesstraße 6 Leipziger Straße" und zum Vorentwurf der 1.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bennewitz im Parallelverfahren

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lebensmittelhandel an der Kreuzung Bundesstraße 6 Leipziger Straße" und dem Vorentwurf der 1.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bennewitz im Parallelverfahren zu.

Begründung

Die Stadt Trebsen wird im Rahmen der Trägerbeteiligung im Verfahren beteiligt. Als Nachbargemeinde sind wir berechtigt Einwände vorzubringen. Derzeit läuft die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Für die Gemeinde Bennewitz liegt der am 22.08.2011 genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) vor. Dieser trat mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.09.2011 in Kraft.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bennewitz hat in ihrer Sitzung am 16.05.2018 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelhandel an der Kreuzung B6/Leipziger Straße“ aufzustellen sowie die Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Nahversorgers zu schaffen.

Das Änderungserfordernis begründet sich im Wesentlichen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelhandel“. Aufgrund fehlender städtebaulicher Entwicklungsflächen und Bauflächenreserven verfolgt die Gemeinde Bennewitz das Ziel, die derzeit intensiv genutzte Ackerfläche zwischen Bundesstraße 6 – Leipziger Straße und Mühlenweg als „Fläche für Lebensmittelhandel“ umzuwidmen. Sie ist erforderlich, weil die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirksamen FNP entgegenstehen. Die Fläche ist im FNP als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und soll als gewerbliche Baufläche sowie als Grünfläche deklariert werden. Innerhalb des Plangebiets ist vorgesehen, einen Einzelhandelsstandort für einen Lebensmittelmarkt des Nahversorgers Penny zu entwickeln. Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet ein Vorhaben- und Erschließungsplan, aus welchem die geplante Nutzung hervorgeht. Da die Gemeinde Bennewitz im aktuell gültigen Regionalplan kein Grund-, Mittel- oder Oberzentrum ist, soll die Verkaufsfläche im Bebauungsplan auf maximal 799 m² begrenzt werden.

Den Planunterlagen kann aus Sicht der Verwaltung zu gestimmt werden, da sie nicht die Belange der Stadt Trebsen berühren.

Finanzielle Auswirkung

Keine

Steffen Wahle
Leiter Bauamt

Anlage 1 – Planzeichnung B-Plan
Anlage 2 - Übersichtskarte

KOPFLE