

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Kathrin Holzbauer

Erstellungsdatum: 05.08.2025

Bauleitplanung - 21. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße" - Freigabe des Planentwurfs - Auslegung nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

I. Vortrag

Der Gemeinderat beschloss am 05.06.2025 die 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße. Für die betriebsbedingten Aufgaben werden dringend Flächen für die Unterbringung von Lagerplätzen benötigt. Das bisherige Baurecht im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 102 wurde bereits vollständig ausgeschöpft. Das Gewerbegebiet soll daher durch die Änderung des Bebauungsplans um das Flurstück Nr. 614/14 der Gemarkung Feldkirchen erweitert und die Nutzung der Fläche als Lagerplatz ermöglicht werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ sowie eine geplante Schutz- und Leitpflanzung dargestellt. Die Bebauungsplanänderung kann sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickeln.

Die Bebauungsplanänderung für den Bebauungsplan Nr. 102 „Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße“ wird im Parallelverfahren durchgeführt (siehe gesonderter Tagesordnungspunkt).

Als wesentliches Planungsziel wurde die Schaffung von dringend benötigten Flächen für die Unterbringung von Lagerplätzen festgelegt. Im Bereich der künftigen Gewerbefläche wird folgendes dargestellt:

- Gewerbegebiet
- Baubeschränkungszone
- Schutz- und Leitpflanzung geplant

Die bereits vorhandene Schutz- und Leitpflanzung, die als Eingrünung dient, wird in gleichem Umfang an den neuen Rand des Gewerbegebietes verlegt.



Der Vorentwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße“ kann für die erste Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben werden.

II. **Beschlussempfehlung**

Der Gemeinderat beschließt die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.09.2025 freizugeben.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.