

Zu TOP 3

~~Beschlussvorlage Haupt- und  
Finanzausschuss Nr.:~~

Beschlussvorlage Ausschuss  
Stadtentwicklung, Mobilität und  
Verkehr Nr.: 123

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

5. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B  
"Auf den Pfeiffewiesen"; Stadtteil Adelshausen

Aufstellungsbeschluss

Die Firma Solupharm plant eine geringfügige Erweiterung der derzeit genutzten gewerblichen Flächen. Konkret wird eine unwesentliche Vergrößerung der gewerblich nutzbaren Fläche für Nebenanlagen und LKW-Umfahrung benötigt. Um diese Planung umsetzen zu können, ist die Verlegung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten, bepflanzten Erdwalls um 25 m in südliche Richtung erforderlich. Der bisherige zur Anlage eines bepflanzten Erdwalls vorgesehene Bereich wird für die o.g. aktuell benötigten Anlagen sowie für mögliche weitere Betriebserweiterungen nunmehr als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Mit der Bebauungs- und Flächennutzungsplanänderung soll die wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des bereits überplanten und bereits gewerblich genutzten Bereichs verbessert und somit zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen beigetragen werden. Da durch die Bebauungsplanänderung keine Erhöhung der zulässigen Bebauung erfolgt, sondern lediglich die Fläche vergrößert wird, auf der diese Bebauung zulässig ist sowie der anzulegende Gehölzstreifen lediglich verschoben wird, werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts als nicht erheblich bewertet. Des Weiteren sind auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Gutachten Maßnahmen in den Bebauungsplan eingeflossen, die zum Schutz der Fauna und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände beitragen.

Der Magistrat empfiehlt, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B „Auf den Pfeiffewiesen“ sowie der 5. Flächennutzungsplanänderung wird zugestimmt.

Beide Bauleitplanverfahren sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Melsungen, 07.12.2018

III 4 / 61-04-00

Der Magistrat



Boucsein  
Bürgermeister



**Planzeichenerklärung (Auszug)**

Bestand	Planung	W	W	M	G	Lw
		Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	Gewerbliche Baufläche	Landwirtschaft / Aussiedlerhof	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
					Bahnanlagen	Wasserfläche
					Überschwemmungsgebiete	Flächen für die Landwirtschaft
						Ausgleichsflächen, Planung
						Änderungsbereich

STADT MELSUNGEN

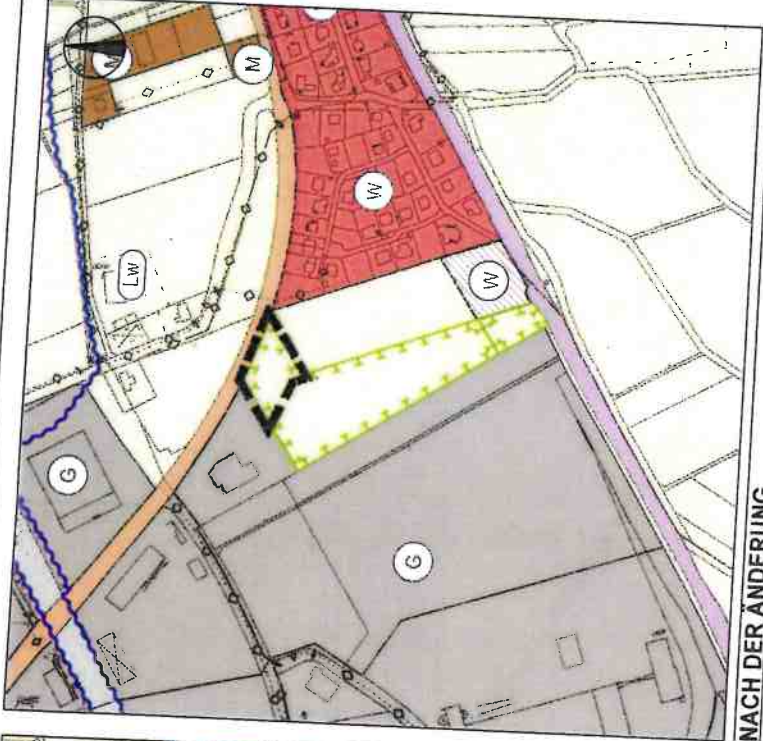
**ÄNDERUNG NR. 5  
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

**Änderungsbereich 'Pfiwwiesen'**  
**-ST Adelshausen-**  
**-Vorentwurf-**

November 2018

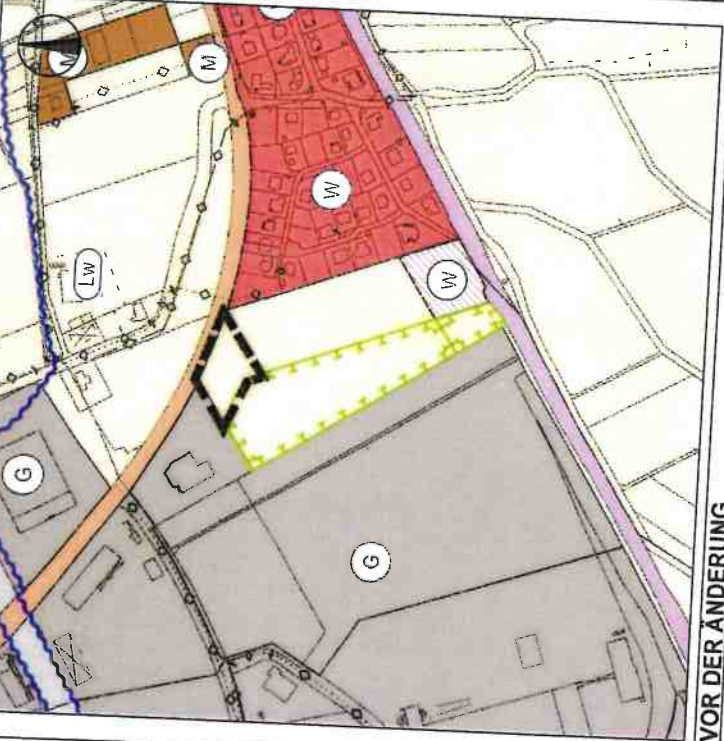


**akp** - Stadtplanung + Regionalentwicklung  
akp - Brandt-Höger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
Adresse: Friedrich-Ebert-Str. 153 • 34119 Kassel  
Telefon: 0561.70048-68 telefax: -69 e-mail: post@akp-planung.de  
www.akp-planung.de



**NACH DER ÄNDERUNG**

Maßstab 1:5.000



**VOR DER ÄNDERUNG  
VERFAHRENSVERMERKE**

Maßstab 1:5.000

Die Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde von Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am .....

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich dem ..... durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich dem ..... Die öffentliche Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich dem .....

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Melsungen, den .....  
.....  
Bürgermeister

Die Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB am ..... genehmigt.












Genehmigungsvermerke:

Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Melsungen, den .....  
.....  
Bürgermeister



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

-  **GE** Gewerbegebiet
-  **GRZ** max. Grundflächenzahl
-  **Z** max. Zahl der Vollgeschosse
-  **OK** max. Höhe Gebäudeoberkante
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Baugrenze
-  Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
-  Flurstücksgrenze und -nummer
-  Flurgrenze und -nummer
-  Mindestsichtfelder für wartepflichtige Verkehrsteilnehmer gem. RAST 06 (ohne Festsetzungscharakter)

Stadt Melsungen

**Bebauungsplan Nr. 29B  
"Auf den Pfieffewiesen"**

**1. Änderung  
-Vorentwurf-**

M 1:1.000 bei DinA3

**akp\_** Stadtplanung + Regionalentwicklung

akp\_ Brandt Höger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
 adresse\_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel  
 telefon\_ 0561.70048-68 telefax\_ -69 e-mail\_ post@akp-planung.de  
 wu/05.30.11.18

