Vorlage für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 01.07.2025

Zu TOP 5

Beschlussvorlage Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen Nr.: 263

Beschlussvorlage Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr Nr.: 154

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;
13. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 29 C – „Auf den Pfieffewiesen"

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die südliche Erweiterung des Produktionsstandortes Pfieffewiesen hat der Vorhabenträger mit Schreiben vom 15.05.2025 einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) gestellt.

Der derzeit wirksame FNP stellt einschließlich seiner 1. Änderung die betroffene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft, eine Straßenverkehrsfläche sowie eine Grünfläche mit Schutzbepflanzung dar. Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden B-Planes überlagert die rechtskräftigen B-Pläne Nr. 29A „Auf den Pfieffewiesen" - 1. Änderung sowie Nr. 90 „Am Haidelspfad" – 1. Änderung. Ziel der Aufstellung ist die Ausweisung als gewerbliche Baufläche.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 40.000 m² und erstreckt sich über Teilbereiche der Flurstücke 13/2, 13/31, 20/8, 20/12, 29/3 und 68/20 der Flur 6 in der Gemarkung Adelshausen. Ein Teilbereich des Flurstücks 29/3 befindet sich zurzeit im Erwerbprozess und soll anschließend neu vermessen werden. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der beigefügten Anlage zu entnehmen. Beide Bauleitpläne sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt werden.

Zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen, in dem insbesondere die Übernahme sämtlicher Planungskosten durch den Vorhabenträger geregelt wird. Für die Stadt entstehen dadurch keine Kosten.

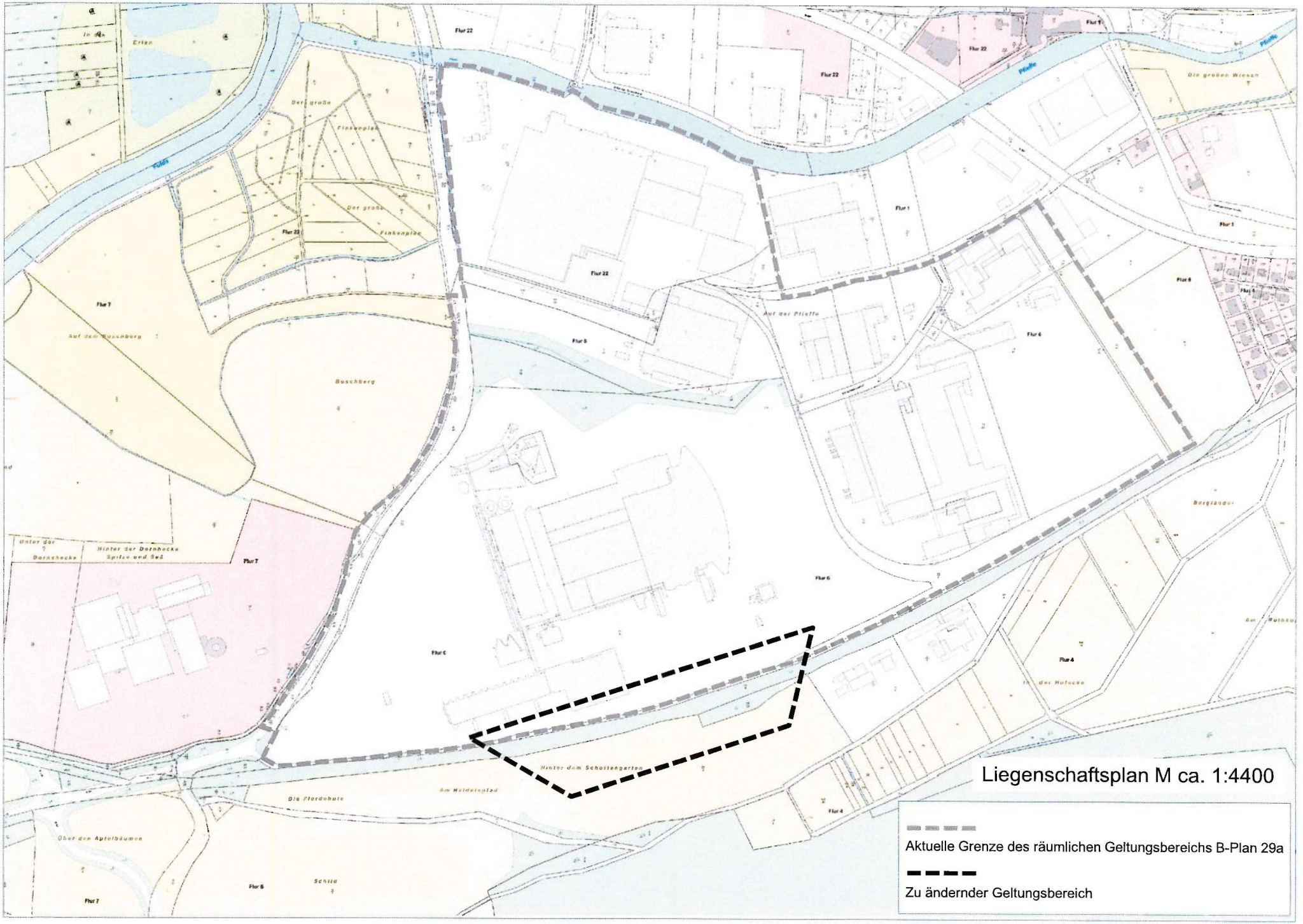
Beschlussempfehlung:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für das im Lageplan dargestellte Gebiet gemäß § 2 (1) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung, die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für das im Lageplan dargestellte Gebiet gemäß § 2 (1) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 29 C „Auf den Pfieffewiesen" aufzustellen.

Melsungen, 12.06.2025

Der Magistrat
der Stadt Melsungen

Riedemann
Bürgermeister


Liegenschaftsplan M ca. 1:4400
Aktuelle Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B-Plan 29a
Zu ändernder Geltungsbereich