

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Revitalisierung Quartier Fabrikstraße – Teil 1“ Aufstellungsbeschluss; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am 08.12.2021 aufgrund § 12 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Plangebiet „Revitalisierung Quartier Fabrikstraße – Teil 1“ (Beschluss-Nr. 21/7/226) sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Plangebietes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB (Beschluss-Nr. 21/7/227) beschlossen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Revitalisierung Quartier Fabrikstraße – Teil 1“ erfolgt als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB. Das Plangebiet umfasst Flächen der Gemarkung Cölln östlich der Fabrikstraße, wie in nachstehendem Planausschnitt 1 (**Anlage**) dargestellt.

1. Allgemeines

Für das Gebiet „Revitalisierung Quartier Fabrikstraße – Teil I“ soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dieser Bebauungsplan dient der Revitalisierung des Standortes, der Nachnutzung einer Gewerbebrache und der Schaffung von Bauland für großflächigen Einzelhandel.

2. Gebietsabgrenzung

Das Gebiet, für das der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstellt werden soll, umfasst Teile folgende Flurstücke der Gemarkung Cölln:

152/4 teilweise;

152/5 teilweise;

184/6 teilweise;

und ist im Lageplan vom 03.11.2021 (Anlage) dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3,3 ha.

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Westen durch die Fabrikstraße;
- im Norden durch den OBI-Baumarkt;
- im Osten durch den Langen Graben;
- im Süden durch das DEKRA-Grundstück (Flucht).

3. Planungsziele

Planungsziel ist die Verlagerung und Erweiterung der in der Fabrikstraße 14 ansässigen Märkte Edeka und Aldi auf den Vorhabenstandort sowie die Einordnung eines DM-Drogeriefachmarktes und eines Gastronomiebetriebes. Dadurch soll die Qualität der Nahversorgung deutlich verbessert und gleichzeitig der derzeitige städtebauliche Missstand am Standort in relativ zentraler Lage innerhalb des nordöstlichen Meißener Innenstadtgebietes behoben werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen. Gleichzeitig wird die Umweltprüfung durchgeführt. Der Bebauungsplan sichert eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Er sichert die Erschließung.

Er sichert eventuell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 und § 4a BauGB durchgeführt.

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB ist vorgesehen.

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Meißen sieht für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine gewerbliche Nutzung vor. Der Flächennutzungsplan ist parallel zum Bebauungsplanverfahren zu ändern.

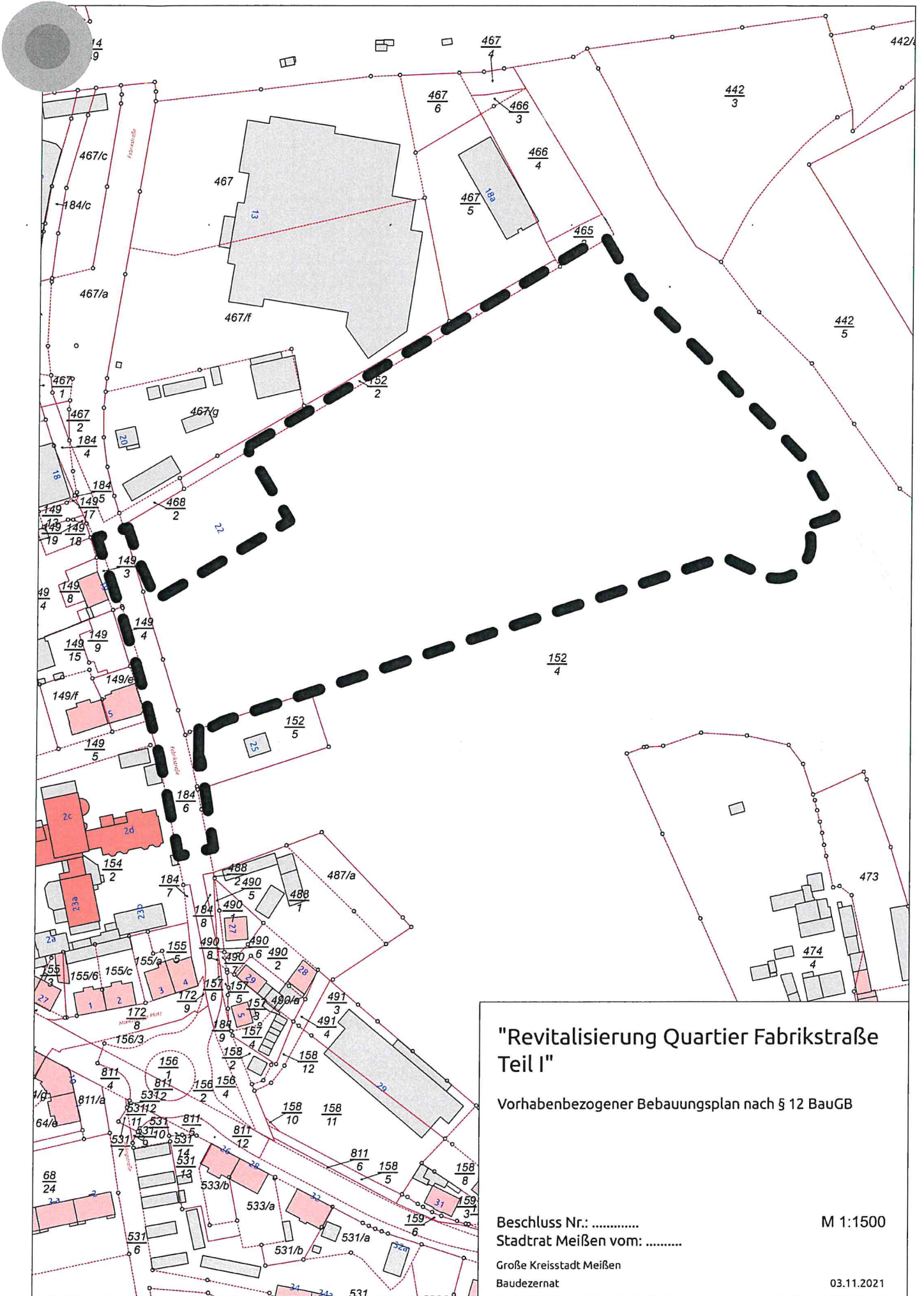
6. Bekanntmachung

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Meißen, den 09. 12. 2021


Olaf Raschke
Oberbürgermeister





"Revitalisierung Quartier Fabrikstraße Teil I"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB

Beschluss Nr.:
 Stadtrat Meißen vom:
 Große Kreisstadt Meißen
 Baudezernat

M 1:1500

03.11.2021