

Sitzungsvorlage 024/2024

öffentlich

**TOP: Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes
Nr. 12 "Schönburger Straße / Am Wasserwerk" im
Ortsteil Leißling - Aufstellungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Ortschaftsrat Leißling	27.02.2024	
Stadtentwicklungsausschuss	04.03.2024	
Stadtrat	14.03.2024	

<input type="checkbox"/>	Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/>	Behindertenbeirats
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

Finanzierung:			
Mittel stehen bereit im Budget:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein, jedoch	<input type="checkbox"/> apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/>
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
KSt: SK: USK:			
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
Mitzeichnung im Bedarfsfall:	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

Sachstandsbericht:

Der Bebauungsplan Nr.12 „Schönburger Straße / Am Wasserwerk“ ist seit 22.06.2012 rechtskräftig. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Leißling. Planerisches Ziel war die Entwicklung eines Mischgebietes (MI) i.S.d. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Danach dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.



Lageplan des Bebauungsplanes Nr. 12 „Schönburger Straße / Am Wasserwerk“

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 17.318 m². Davon entfallen 7.382 m² auf die Baugrundstücke. Bisher wurden Baugrundstücke mit einer Fläche von 5.332 m² mit Einfamilienwohnhäusern bebaut. Ein gewerblicher Betrieb hat sich bisher noch nicht angesiedelt. Die Wohnnutzung überwiegt hier schon deutlich. Eine weitere Bebauung zur Wohnnutzung kann nicht zugelassen werden, wenn weiterhin an einem Mischgebiet festgehalten werden soll.

Derzeit könnten noch insgesamt 2.050 m² Baufläche mit gewerblichen Betrieben bebaut werden. Es besteht aber keine Nachfrage für eine gewerbliche Nutzung der verbliebenen Bauflächen. Vielmehr werden Grundstücke für eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus nachgefragt.

Einer solchen Bebauung steht aber die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans entgegen. Das Mischgebiet kann auf Grund der fehlenden Nachfrage nicht weiterentwickelt werden. Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die restlichen Grundstücke bei Beibehaltung des derzeitigen Planungsstandes in den nächsten Jahren nicht bebaut werden.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans wäre das Plangebiet mit seiner derzeitigen Bebauung nach den Regelungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) – Bauen im

Innenbereich - zu betrachten. Danach würde nach dem Gebietscharakter kein Mischgebiet bestehen. Es wäre dann von einem Wohngebiet auszugehen. Einer Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern würde die Festsetzung des Mischgebietes dann nicht mehr entgegenstehen.

Das Mischgebiet kann aber danach entgegen der damaligen Planungsabsicht an dieser Stelle nicht mehr entwickelt werden.

Bumann
Fachbereichsleiter FB III

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt die Aufstellung der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12 „Schönburger Straße / Am Wasserwerk“ im Ortsteil Leißling.

Martin Papke
Oberbürgermeister