

**Sitzungsvorlage 094/2024**

**öffentlich**

**TOP:      Bebauungsplan Nr.46 Gewerbegebiet "Tagewerbener Straße / B176" in Weißenfels -1. Aufstellungsbeschluss  
2. Beschluss Vorentwurf sowie Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	06.05.2024	
Stadtrat	16.05.2024	

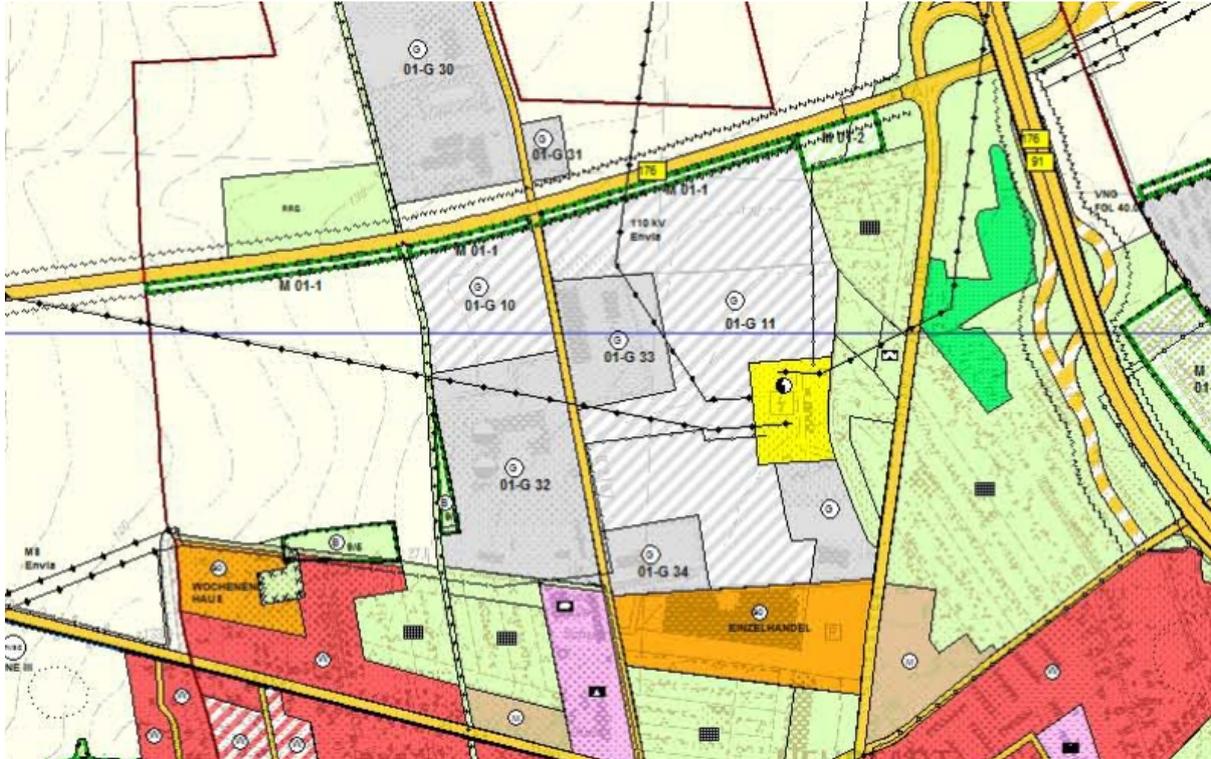
<input type="checkbox"/>	Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/>	Behindertenbeirats
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

<b>Finanzierung:</b>			
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			
<b>Mitzeichnung im Bedarfsfall:</b>	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

## Sachstandsbericht:

Es ist vorgesehen, im Norden der Gemarkung Weißenfels ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels ist der Bereich zum größten Teil als geplante gewerbliche Baufläche (01-G11) und gering als geplante Grünflächen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

### Auszug Flächennutzungsplan



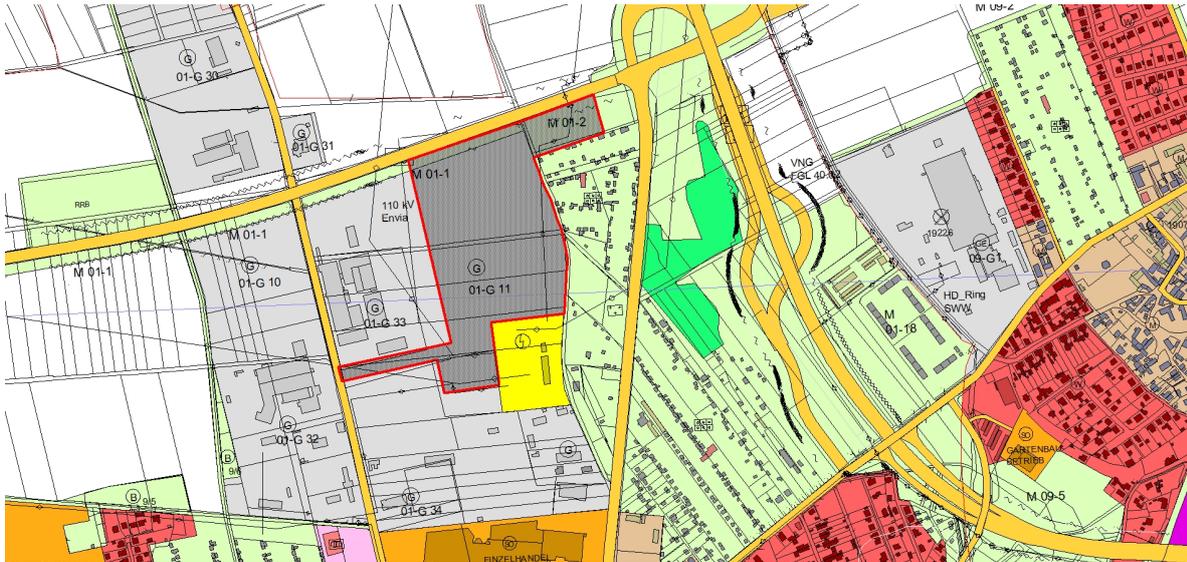
Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung eines neu zu errichtenden Gewerbebetriebs mit der Flächengröße von ca. 9,2 ha.

Gemeinden haben Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Der Geltungsbereich (siehe Anlage) wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die Kleingartenanlage Meilenstein e.V.,
- im Süden durch gewerbliche Nutzungen und Umspannwerk,
- im Westen durch Acker, an welche gewerbliche Nutzung und die Tagewerbener Straße angrenzt und
- im Norden durch die B176.

## Geltungsbereich



Die Erschließung soll über die Tagewerbener Straße erfolgen. Es liegen die Flurstücke 387, 381, 382, 28/4, 29/12, 29/10, 29/8, 30, 31/2 der Flur 1 und 273 der Flur 2 in der Gemarkung Weißenfels im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der Grundstückserwerber dieser Flächen übernimmt die Kosten des Bebauungsplanverfahrens einschließlich aller dafür benötigten Gutachten und Untersuchungen.

Dazu wird mit der Stadt Weißenfels und dem Vorhabenträger ein Vertrag abgeschlossen, in dem dieser sich verpflichtet, die Kosten des Bebauungsplanverfahrens zu übernehmen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.46 Gewerbegebiet „Tagewerbener Straße/B176“ und die Begründung sind in den Anlagen beigelegt.

Der Vorentwurf wird frühzeitig gemäß § 3 Abs.1 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt ausgelegt sowie auf der Homepage der Stadt Weißenfels veröffentlicht. Nach §4 Abs. 1 BauGB werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

---

Bumann  
Fachbereichsleiter III

## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt,

1. für den in der Anlage rot umrandeten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel und Zweck ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gewerbebetriebs.
2. Den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.46 Gewerbegebiet „Tagewerbener Straße/B176“ und stimmt der Begründung zu. Die Öffentlichkeit und Behörden sind zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 Gewerbegebiet „Tagewerbener Straße/176“ entsprechend §§ 3 Abs.1, 4 Abs.1 BauGB zu beteiligen.

---

Martin Papke  
Oberbürgermeister

## **Anlagen:**

1. Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 46 Gewerbegebiet  
„Tagewerbener Straße / B176“
2. Vorentwurf
3. Begründung