

Sitzungsvorlage 109/2016

öffentlich

**TOP: B-Plan Nr. 35 „Wohngebiet Seumesiedlung,,
Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2016	
Stadtrat	30.06.2016	

☐	Einbeziehung des Senioren- und/oder	☐	Behindertenbeirats
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

Finanzierung:			
Mittel stehen bereit im Budget:	☐ ja	☐ Nein, jedoch	apl ☐ üpl ☐
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	☐ ☐	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 Stadtrat der Stadt Weißenfels hat in seiner Sitzung vom 21. Juli 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Seumesiedlung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebietes.

Gleichzeitig wurde der Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Erarbeitung des Bebauungsplans zwischen der Stadt Weißenfels und der WeiWo Wohnungsbau GmbH beschlossen. Der städtebauliche Vertrag, in dem sich die WeiWo zur Übernahme der Planungskosten verpflichtet, wurde am 24. August 2011 abgeschlossen.

Der 1. Entwurf des Bebauungsplans wurde am 26. Januar 2012 beschlossen und die Begründung gebilligt. Es erfolgte die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange. Ein Abwägungs- und Satzungsbeschluss folgte diesen Verfahrensschritten jedoch nicht, da auf Grund der bestehenden Rechtslage der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit einem von der Stadt beherrschtem Unternehmen nicht möglich war.

Mit der Novelle des BauGB im Jahr 2013 ist nun nach § 11 Abs.1 S.3 BauGB der Abschluss eines Vertrages zur Übernahme der Erschließungskosten auch zwischen Gemeinde und einer juristischen Person möglich, an der sie beteiligt ist.

Auf Grund der Fortschreibung des Nutzungskonzeptes der WeiWo haben sich Änderungen des 1. Entwurfs des Bebauungsplans ergeben. Der Geltungsbereich wurde geändert. Im westlichen Teil wurde aus wirtschaftlichen Gründen und der unmittelbaren Lage am Kinderfriedhof auf eine Bebauung verzichtet. Diese Fläche dient nunmehr im Wesentlichen als Ausgleichsfläche. Damit entfiel auch der Bau der Planstraße C.

Im nördlichen Teil wurde der Verlauf der Straße an die geplante Bebauung angepasst. Planstraße B ist komplett entfallen. Der Verkehrsraum der Erschließungsstraße wurde auf 6,50 m erweitert. Hinzugekommen ist ein Besucherparkplatz für das Wohngebiet. Im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes (WR1) sind jetzt drei Vollgeschosse mit einer maximalen Traufhöhe von 10 m zulässig. Diese Festsetzung orientiert sich an der geplanten Bebauung der WeiWo.

Am 25.02.2016 hat der Stadtrat den 2. Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Seumesiedlung“ beschlossen und die Begründung gebilligt. Weiterhin wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Weißenfels am 23.03.2016 und wurde vom 31.03.2016 bis 02.05.2016 durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden.

Die zu den Entwürfen des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen sind zu bewerten. Der Abwägungsvorschlag ist der Anlage beigelegt.

Die vorgenommenen Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht. Eine erneute Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ist nicht notwendig.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Wohngebiet Seumesiedlung“ ist ortsüblich bekanntzumachen. Das Abwägungsergebnis ist den Beteiligten mitzuteilen.

Erarbeitet: Abteilung Stadtplanung

Bischoff
Fachbereichsleiter FB III
Technische Dienste und Stadtentwicklung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt,

1. die in der Anlage 1 vorgelegte Abwägung zu den abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zuzustimmen.
2. den Bebauungsplan Nr. 35 „Wohngebiet Seumesiedlung“ der Stadt Weißenfels bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der textlichen Festsetzungen als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Risch
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 Abwägung

Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung