

Sitzungsvorlage 003/2017

öffentlich

TOP: Änderungen des Flächennutzungsplanes Weißenfels im Ortsteil Langendorf

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Ortschaftsrat Langendorf	25.01.2017	
Stadtentwicklungsausschuss	20.02.2017	
Stadtrat	02.03.2017	

<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	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 Ortschaftsrat Langendorf hat in seiner Sitzung am 14.09.2016 den Oberbürgermeister beauftragt Schritte für einen Flächentausch von der geplanten Wohnbaufläche im Bereich Mühlweg in den Bereich der Hegelstraße einzuleiten.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels ist seit Bekanntmachung im Amtsblatt am 26.04.2013 wirksam.

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden unter Punkt 2.2.1.3 die Wohnbauflächen in den Ortschaften dargestellt.

Für den Ortsteil Langendorf wurde unter Planung folgendes aufgeführt:

„Langendorf ist nach Prüfung der bestehenden Voraussetzungen dem Ortschaftsprofil Ländlicher Wohnschwerpunkt mit Entwicklungspotential zugeordnet. Der Flächennutzungsplan Weißenfels leitet aus dieser Funktionszuweisung die Darstellung einer Bauflächenentwicklung ab, die auf die Funktionserfüllung ausgerichtet ist.“

Aus diesem Grund wurde im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Langendorf eine geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

Dabei handelt es sich um die geplante Wohnbaufläche 02-W2 zwischen Mühlweg und der Bergstraße mit einer Größe von ca. 1ha, um den Neubau von Wohngebäuden zu ermöglichen.

Diese Fläche wird derzeit zum Größten Teil landwirtschaftlich und zu gärtnerischen Zwecken genutzt.

Die in Langendorf bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne, die Wohnbebauung ausweisen, sind realisiert.

Zuletzt ist im Bereich der Hegelstraße die Louis-Bethmann-Siedlung mit Wohngebäuden entstanden.

Zwischen den neu angelegten Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes Hegelstraße, Pflaumenhohle und der Hegelstraße (nördlich des Sportplatzes) befindet sich ein Bereich der im Flächennutzungsplan als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt wurde.

Diese Fläche ist bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Weißenfels mit übernommen wurden.

Eigentümer dieser Fläche ist die Stadt Weißenfels und wird vom Sport- und Freizeitbetrieb bewirtschaftet.

Der Sport- und Freizeitbetrieb nutzt die vorhandenen Parkplätze auf dem Grundstück. Die restliche Fläche ca. 1,37ha ist verpachtet und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Nach Rückfrage beim Sport- und Freizeitbetrieb wurde mitgeteilt, dass nur die bestehenden Parkplätze für den vorhandenen Sportplatz benötigt werden.

Des Weiteren informierte uns der Ortsbürgermeister Herr Ziegler, dass eine Erweiterung des Sportplatzes in nördlicher Richtung der Hegelstraße nicht mehr vorgesehen ist, so dass diese Fläche für eine Wohnbebauung umgeplant werden könnte. Dazu hat sich der Ortschaftsrat Langendorf am 14.09.2016 bereits bekannt.

Mit der Aufgabe des Planungsziels der Erweiterung des Sportplatzes würde sich diese Fläche als Abrundung zur Louis-Bethmann- Siedlung für Wohnbebauung unter Berücksichtigung des Schallschutzes zum Sportplatz städtebaulich anbieten.

Im Gegenzug wäre die im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Wohnbaufläche 02- W2 im Mühlweg zu reduzieren.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Wohnstandortes in der Hegelstraße zu schaffen, ist es erforderlich den Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels zu ändern.

Dazu ist auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Erarbeitet: Abt. Stadtplanung

Bischoff
Fachbereichsleiter

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, die Verwaltung zu beauftragen die notwendigen Planverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden in der Hegelstraße entsprechend Anlage 1 einzuleiten.

Risch
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan für den Ortsteil Langendorf