

Sitzungsvorlage 231/2018

öffentlich

TOP: Bebauungsplan Nr.39 Wohngebiet "Am Sportplatz" im Ortsteil Langendorf; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	14.01.2019	
Ortschaftsrat Langendorf	23.01.2019	
Stadtrat	24.01.2019	

<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 Stadtrat hat am 01.03.2018 beschlossen, für das Gebiet gegenüber dem Sportplatz im Ortsteil Langendorf einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Die Planaufstellung wird nach den Vorschriften des § 13b Baugesetzbuch (BauGB), Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren i.V.m. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung gem. § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt.

Auf der Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans könnten etwa 15 bis 17 Einfamilienhäuser auf mittleren bis großen Baugrundstücken von ca. 550 bis 1000 m² entstehen. Es sind zwei Vollgeschosse mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9 m zulässig.

Die Erschließung erfolgt über die Anbindung an die Hegelstraße sowie an die Straße Louis-Bethmann-Siedlung. Der Parkplatz soll auch zukünftig den Besuchern der Sportanlage und nicht als Wohngebietsparkplatz dienen. Eine Anbindung über einen Gehweg ist hier aber vorgesehen. Es ist weiterhin geplant, das Bebauungsplangebiet durch einen privaten Dritten erschließen zu lassen. Dazu ist nach dem Satzungsbeschluss ein entsprechender Erschließungsvertrag abzuschließen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 Wohngebiet „Am Sportplatz“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung einschließlich der Lärmimmissionsprognose sowie dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind den Anlagen beigelegt.

Dieser Entwurf wird gem. § 3 Abs.2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt für die Dauer eines Monats ausgelegt. Nach § 4 Abs.2 BauGB werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Erarbeitet: Abteilung Stadtplanung

Bischoff
Fachbereichsleiter FB III
Technische Dienste und Stadtentwicklung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 Wohngebiet „Am Sportplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Begründung wird gebilligt. Der Entwurf und die Begründung einschließlich der Anlagen sind gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern

Risch
Oberbürgermeister

Anlagen:

Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), Begründung, Schallimmissionsprognose, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Baugrundbeurteilung