

Sitzungsvorlage 101/2019

öffentlich

**TOP: Bebauungsplan Nr. 39 Wohngebiet "Am Sportplatz" im
 Ortsteil Langendorf; Abwägungs- und
 Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	17.06.2019	
Ortschaftsrat Langendorf	19.06.2019	
Stadtrat	27.06.2019	

<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 Budgetver- antwortlicher			
Mitzeichnung im Bedarfsfall:	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantw- lichen			
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 § 13 b 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 Bauflächen dienen dem Eigenbedarf des Ortsteils Langendorf.

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.

Mit Beschluss vom 24.01.2019 hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 Wohngebiet „Am Sportplatz“ beschlossen und die Begründung gebilligt. Gleichzeitig wurde der Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Weißenfels am 01.03.2019 und wurde vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 durchgeführt. Während dieser Auslegungszeit wurden keine Hinweise oder Bedenken der Öffentlichkeit vorgebracht. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden.

Die zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen sind zu behandeln. Der Abwägungsvorschlag ist der Anlage beigelegt.

In einer ersten Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Auch von der Regionalen Planungsgemeinschaft wurden aus regionalplanerischer Sicht Bedenken gegen den Bebauungsplan erhoben. Eine Abwägung dieses Belangs ist nicht möglich. Es musste daraufhin nachgewiesen werden, dass das Wohngebiet vorrangig dem Eigenbedarf der Ortschaft Langendorf dient. Eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde dann in einer zweiten Stellungnahme abgegeben, wenn der im Flächennutzungsplan geplante Wohnbaustandort Bergstraße/ Zur Windmühle aufgegeben wird. Die erforderlichen Beschlüsse zur Einleitung des Verfahrens wurden bereits am 01.03.2017 und

01.03.2018 gefasst. In der Abwägung verpflichtet sich die Stadt Weißenfels dazu, die Flächennutzungsplanänderung zur Rückentwicklung dieser Fläche auch durchzuführen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 39 Wohngebiet „Am Sportplatz“ kann damit als Satzung beschlossen werden.

Der Satzungsbeschluss ist nach Abschluss des Erschließungsvertrages 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 Bebauungsplans Nr. 39 Wohngebiet „Am Sportplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Risch
Oberbürgermeister

Anlagen:

- 01 Abwägung
- 02 Plan gesamt
- 03 Planzeichnung
- 04 Planzeichenerklärung
- 05 Textliche Festsetzungen/ Verfahren
- 06 Textliche Festsetzungen/ Verfahren
- 07 Begründung
- 08 Schallimmissionsprognose
- 09 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- 10 Baugrundbeurteilung