

Sitzungsvorlage 031/2020

öffentlich

**TOP: Bebauungsplan Nr. 41 „Autohaus mit Werkstatt Drei
Wege OT Boraun, ; Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	09.03.2020	
Ortschaftsrat Boraun	18.03.2020	
Stadtrat	19.03.2020	

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

Finanzierung:			
Mittel stehen bereit im Budget:	☐ ja	☐ Nein, jedoch	apl ☐ üpl ☐
aus dem lfd. Haushalt:	☐	Deckung in Budget Nr.	
aus VE / Resten:	☐	aus Produkt:	
KSt:		aus SK / USK	
SK:		aus Maßnahme-Nr.	
USK:		Ansatz auf SK	
		noch verfügbar im SK	
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
Mitzeichnung im Bedarfsfall:		Unterschrift	
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

Sachstandsbericht:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 beschlossen, den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 „Caravan- und Freizeitmarkt Gerth“ in einen Bebauungsplan Nr. 41 „Autohaus mit Werkstatt Drei Wege OT Borau“ zu ändern. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 wurde aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Service, Verleih und Handel mit Fahrzeugen“ der damals selbständige Gemeinde Borau vom 03.12.1993 weitergeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls in der Sitzung am 23.05.2019 beschlossen.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Weißenfels am 05.06.2019 und wurde vom 13.06.2019 bis 15.07.2019 durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden. Der Bebauungsplanentwurf wurde dazu auch auf der Homepage der Stadt Weißenfels veröffentlicht.

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

Vom Burgenlandkreis kam unter anderem der Hinweis, dass hier kein Änderungsverfahren durchgeführt werden sollte, sondern ein Neuaufstellungsverfahren des Bebauungsplans. Das ist auch im Verfahren möglich. Dieser Vorschlag wurde aufgegriffen. Der Bebauungsplan wird neu aufgestellt und das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans vollständig überplant. Nach In-Kraft-Treten der Satzung, wird der Vorhaben und Erschließungsplan vollständig mit allen Bestandteilen und Änderungen unwirksam. Im Bebauungsplan wurden nun auch Lärmwerte eingefügt, die der eines Mischgebietes entsprechen. Es handelt sich hiermit um ein eingeschränktes Gewerbegebiet und entspricht damit auch den Vorgaben des Flächennutzungsplans, der an dieser Stelle ein Mischgebiet (gemeinsam mit der Wohnbebauung an der Selauer Straße) vorsieht.

Problematisch war auch die geforderte Löschwassermenge von 96 m³/h, die für ein Gewerbegebiet zur Verfügung stehen muss. Am Grundstück liegen jedoch nur 48 m³/h an. Der Grundstückseigentümer verfügt über keine eigenen Löschwasserreserven, wie beispielsweise auf dem benachbarten Gewerbegebiet. Auf Grund der bestehenden Bebauung und geringen Größe des Gewerbegebietes hat das Amt für Brand- und Katastrophenschutz in einer zweiten Stellungnahme diese 48 m³/h als ausreichend erklärt. Gleichzeitig aber auf eine Geschossflächenzahl von 0,7 verwiesen, die dann auch in den Bebauungsplan eingefügt wurde. Sollte der Bauherr in Zukunft über dieses Maß hinkommen wollen, müsste die Löschwasserfrage erneut geprüft werden.

Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen im Planentwurf berühren die

Grundzüge der Planung nicht. Eine erneute Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ist nicht notwendig.

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Autohaus mit Werkstatt Drei Wege OT Borau“ kann damit als Satzung beschlossen werden.

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. 41 „Autohaus mit Werkstatt Drei Wege OT Borau“ , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Risch
Oberbürgermeister

Anlagen:

- 01 Abwägung
- 02 Bebauungsplan
- 03 Begründung