

Sitzungsvorlage 043/2020

öffentlich

**TOP: Bebauungsplan Nr. 40 „Wohnbebauung Bauernweg,, ;
Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	25.05.2020	
Stadtrat	11.06.2020	

☐	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 am 06.12.2018 beschlossen, den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 „Lebensmittelmarkt auf dem ehemaligen Reithallengelände in Weißenfels-West“ in den Bebauungsplan Nr.40 „Wohnbebauung Bauernweg“ zu ändern. Ziel dieser Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines Wohnstandortes.

Mit Beschluss vom 07.11.2019 hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 „Wohnbebauung Bauernweg“ 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 29.11.2019 und wurde vom 09.12.2019 bis 20.01.2020 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 Nr. 40. 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 Nr. 12 vollständig mit allen Bestandteilen und Änderungen unwirksam. Das gesamte Gebiet wird nach Hinweis des Burgenlandkreises als Kampfmittelverdachtsfläche dargestellt.

Als problematisch wurde die Verlegung der Zufahrt vom südlichen zum westlichen Grundstücksbereich von der Abteilung Tiefbau gesehen. Im Bereich dieser neuen westlichen Zufahrt ist der Bauernweg nicht ausgebaut. Zukünftig soll aber der gesamte Grundstücksverkehr über diesen Teil der Straße geführt werden. Auf die konkrete Festsetzung der Zufahrten wurde deshalb im Bebauungsplan verzichtet. Die geplante Zufahrt ist dann im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen. Die WBG hat sich in diesem bereits laufenden Verfahren bereiterklärt, in dem entsprechenden Straßenabschnitt bis zur Zufahrt die Fahrbahnoberfläche mittels Asphalt auf eigene Kosten herzustellen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Wohnbebauung Bauernweg“ kann damit als Satzung beschlossen werden.

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. 40 „Wohnbebauung Bauernweg“, 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
- 04 Schallimmissionsprognose