

**Beantwortung der Anfrage**

öffentlich

AF 012/2021/1

des Stadtrates Papke, Martin

am 01.02.2021 im Stadtrat

✓ Bestätigung Rechts- und Vergabeamt

Zuvor ein kurzer Exkurs zur Entstehung dieser Anfrage:

Es haben sich einige Bewohner aus Großkorbetha mit ihren Fragen und Sorgen zur bevorstehenden Bebauung auf der Fläche (siehe B-Plan Nr. 2) bei mir als Stadtrat gemeldet. Im folgenden Text führe ich ihre Anliegen aus und bitte die Stadtverwaltung um Beantwortung.

Am 25. Januar 2021 fanden Vermessungsarbeiten auf den Flurstücken im B-Plan-Gebiet „Am Holländer“ im Ortsteil Großkorbetha statt.

Ferner klingelten Mitarbeiter des Unternehmens RSK Immobilien GmbH

<https://www.rskimmobilien.de>, die sich als Bauunternehmer/Investor vorstellten, bei Anwohnern in der „Friedensstraße“ und in der Straße „Am Holländer“. Es wurde mitgeteilt, dass es einen Termin bei der Stadt Weißenfels am 8. Februar 2021 gäbe und bis zum Jahresende acht Einfamilienhäuser entstehen sollen.

Der Investor teilte außerdem mit, dass er 3 von 4 Flurstücken erworben habe und sich mit dem Bauvorhaben in den Grenzen des festgesetzten B-Planes Nr. 2 Wohngebiet „Am Holländer“ Stadt Weißenfels im Ortsteil Großkorbetha bewegen will.

Ein Großteil der Anwohner ist seitdem stark beunruhigt.

Den Anwohnern ist bekannt, dass das Gebiet „Am Holländer“ seit 1995 ein ausgewiesenes Wohngebiet mit rechtskräftigem B-Plan ist. Im Jahre 2013 gab es die zweite Änderung des B-Planes im Bereich der Ahornstraße.

Seit Erstellung des B-Planes sind jedoch 25 Jahre vergangen und die Gegebenheiten haben sich geändert:

- Die Zufahrt zum Wohngebiet ist im B-Plan über die Anliegerstraße „Am Holländer“ geplant. Die Straße ist heute mit Einfamilienhäusern – im Gegensatz zur damaligen Zeit – bebaut.
- Die Straße, besser gesagt der Weg (3,50m breit), besitzt keine Fußwege. Eine nachträgliche Bebauung ist fast nicht möglich. Eine parallele Befahrung des Weges in beide Richtungen ist nicht möglich.
- Die Ausfahrt von der „Damaschkestraße“ auf die „Merseburger Straße“ ist aufgrund des neuen Ärztehauses ebenfalls durch parkende Fahrzeuge zum Nadelöhr geworden.
- Das Verkehrsaufkommen „Am Holländer“ hat sich erhöht, da die Ausfahrt von der „Damaschkestraße“ gefährlich geworden ist.

Ich bitte zu folgenden Fragestellungen die Stadtverwaltung um eine Rückmeldung:

1. Wie stellt sich die Stadtplanung die Ausführung/Umsetzung des B-Planes unter Berücksichtigung der obengenannten Veränderungen vor?

2. Bei einer insgesamt vorgesehenen Bebauung von 40-50 Häusern werden circa 150-200 Personen (das wäre eine Steigerung von +10% der bisherigen Einwohnerschaft) nach Großkorbetha ziehen. Darunter könnten auch 40-50 Kinder sein. Diese werden die örtlichen Schu-

len und Kindertagesstätten nutzen wollen. Bereits heute gibt es Wartefristen in den Kindertagesstätten von bis zu 1 - 1,5 Jahren. Wie werden die Kapazitäten dafür sichergestellt?

3. Da die Verkehrsinfrastruktur in der Straße „Am Holländer“ und „Damaschkestraße“ bereits jetzt kritisch ist (Fußgänger/PKWs) muss vermutlich ein neues Zuwegekonzept erstellt werden. Wie kann ein neues Zuwegekonzept aussehen, wenn die Verkehrsinfrastruktur die zusätzliche Aufnahme von bis zu 100 PKWs gerade in den Anliegerwegen bewältigen muss? (Die ehemalige Gemeinde Großkorbetha favorisierte den Ausbau des „Schwarzen Weges“).

4. Wie sind die Medienver- und entsorger (Wasser, Abwasser, Strom) zur ausreichenden Erschließung einer Vielzahl von Grundstücken vorbereitet? Ist die Anbindung mit schnellem Internet gesichert?

5. Wie werden die Anwohner insbesondere bei einem solchen Großprojekt informiert und beteiligt?

6. Wie lange wird die Bebauung andauern, und wie werden die Anwohner in dieser Zeit vor Baulärm geschützt?

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

sehr geehrter Herr Papke,

wir nehmen wie folgt zu Ihren Anfragen Stellung:

#### zu 1. Ausführung / Umsetzung des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan Nr. 2 Wohngebiet „Am Holländer“ besteht seit seiner Rechtskräftigkeit am 07.04.1995 Baurecht für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes.

Der nördliche Bereich des Baugebietes wurde 1997 erschlossen, danach erfolgte die Bebauung des 1. Bauabschnitts.

Der Bebauungsplan wurde im Jahr 1997 erstmals geändert. Die zweite Planänderung erfolgte von 2012 bis 2013.

Beide Planänderungen verfolgten das Ziel, die bei der Planaufstellung festgesetzte Bebauung den geänderten Ansprüchen möglicher Bauherren anzupassen. Dabei wurde die mögliche Bebauungsdichte von Hausgruppen auf Einfamilienhäuser und Doppelhäuser reduziert. Beide Planänderungen waren auf den 1. Bauabschnitt im Bereich an und nördlich der Ahornstraße beschränkt, da zu diesen Zeitpunkten nicht absehbar war, ob und wann die restlichen Bauflächen erschlossen und bebaut werden.

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Erschließung gesichert ist. Liegt ein Bauantrag vor, der diesen Forderungen entspricht so wird eine Baugenehmigung erteilt.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist aus städtebaulicher Sicht nicht notwendig und nicht geplant.

Das geplante Wohngebiet ist unverzichtbar, um die im Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels der Ortschaft Großkorbetha zugewiesene Funktion Wohnstandort zu erfüllen.

Eine Aufhebung des Bebauungsplanes würde regelmäßig Schadenersatzansprüche der Grundstückseigentümer nach sich ziehen.

## zu 2. Kapazitäten der örtlichen Schulen und Kindertagesstätten

Aktuell kann der Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen aus der Ortschaft Großkorbetha nicht über die Kita Haus Sonnenschein allein gedeckt werden. Die Kitas in Schkortleben und Wengelsdorf müssen die Bedarfe auch für die Ortschaft Großkorbetha mit abdecken. Dieser Umstand ist bekannt und auch Teil der Handlungskonzeptes Kindertagesstätten. Im Konzept ist insbesondere der Neubau der Kita in Wengelsdorf mittelfristig auch zur Bedarfsdeckung für die Ortschaft Großkorbetha mit vorgesehen. Dies kann mit einer Anpassung der Kapazitäten verbunden werden.

Insgesamt ist nicht auszuschließen, dass durch eventuelle Bedarfsspitzen Eltern weiträumiger auf einen Betreuungsplatz ausweichen müssen, z.B. in der Kernstadt.

Einer besonderen Berücksichtigung bedarf die Entwicklung am Grundschulstandort. Dieser verfügt für eine durchgehende zweizügige Beschulung nicht über die erforderlichen Raumkapazitäten (auf das Handlungskonzept Grundschulen wird verwiesen). Die hierfür notwendigen baulichen Anpassungen zur Herstellung zusätzlicher Räume bedürfen daher bei steigenden Kinderzahlen in der Ortschaft einer höheren Priorisierung.

(Ansprechpartner für die Themen Kindertagesstätten und Schulen ist Herr Trauer, Fachbereichsleiter FB II)

Wie sich aber bereits aus der vergangenen Entwicklung abzeichnet, wird das gesamte Gebiet schrittweise realisiert, so dass das Gebiet nicht an einem Termin bezogen wird, sondern etappenweise. Dadurch wird sich auch der Bedarf für Kapazitäten der örtlichen Schulen und Kindertagesstätten entzerren.

## zu 3. Neues Zuwegekonzept

In der Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes erfolgt die Erschließung des Gebietes durch eine Verkehrsführung über die Damaschkestraße, die Ahornstraße, den Lindenweg und die Straße „Am Holländer“.

Dabei werden vorhandene öffentliche Straßen für die Erschließung genutzt.

Ein Teil der möglichen Bebauung liegt direkt an der Damaschkestraße an und ist somit direkt über diese erschlossen. Weitere Teilbereiche sind durch Stichstraßen an die Damaschkestraße angeschlossen.

Der Stadt Weißenfels liegt derzeit kein Erschließungsangebot eines Investors und somit auch kein Erschließungsprojekt für die geplante Bebauung des Wohngebietes „Am Holländer“ im Ortsteil Großkorbetha vor.

Erst bei Vorliegen eines entsprechenden Erschließungsangebots und der dafür erforderlichen Erschließungsprojekte kann über ein Verkehrskonzept mit Beschränkungen wie z.B. Einbahnstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche diskutiert werden.

Der Neubau einer gesonderten Erschließungsstraße im Bereich des „Schwarzen Weges“, also nördlich der letzten Bebauung der Damaschkestraße und der Merseburger Straße, ist nicht vorgesehen. Dieser würde eine Erschließungsbeitragspflicht der dort anliegenden Grundstücke nach sich ziehen, obwohl die bebauten Grundstücke durch die bereits vorhandenen Straßen erschlossen sind.

## zu 4. Ver- und Entsorgung des Gebietes

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 1993 wurden die zuständigen Ver- und Entsorger für das Gebiet des Ortsteiles Großkorbetha am Verfahren beteiligt.

Alle beteiligten Ver- und Entsorger sind dabei über die geplante Bebauung informiert worden. In der Ortschaft Großkorbetha werden derzeit Maßnahmen realisiert, die eine Versorgung der Ortschaft mit schnellem Internet vorbereiten.

#### zu 5. Information und Beteiligung der Anwohner

Bei Erschließungs- und Baumaßnahmen, die zu Beeinträchtigungen der Anwohner führen, werden durch die Baufirmen entsprechende Informationen erfolgen.

#### zu 6. Dauer der Bebauung, Schutz der Anwohner vor Baulärm

Es ist davon auszugehen, dass sich die Erschließung und Bebauung des gesamten Gebiets in Etappen vollziehen wird.

Konkrete Aussagen sind derzeit nicht möglich.

Für die Einhaltung der zulässigen Lärmwerte sind die vor Ort tätigen Baufirmen zuständig.

Mit freundlichen Grüßen

Bischoff  
Fachbereichsleiter III