

**Sitzungsvorlage 140/2021**

**öffentlich**

**TOP:       Bebauungsplan Nr. 43 Wohngebiet „Leipziger Straße/  
Lassalleweg,, ; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

| Beratungsfolge             | Sitzungstag | TOP |
|----------------------------|-------------|-----|
| Stadtentwicklungsausschuss | 13.09.2021  |     |
| Stadtrat                   | 23.09.2021  |     |

|                                                              |                                             |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Einbeziehung des Senioren- und/oder | <input type="checkbox"/> Behindertenbeirats |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|

|                                                 |                                        |                                                                                                                    |                                                           |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Finanzierung:</b>                            |                                        |                                                                                                                    |                                                           |
| Mittel stehen bereit im Budget:                 | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> Nein, jedoch                                                                              | apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/> |
| aus dem lfd. Haushalt:                          | <input type="checkbox"/>               | Deckung in Budget Nr.<br>aus Produkt:<br>aus SK / USK<br>aus Maßnahme-Nr.<br>Ansatz auf SK<br>noch verfügbar im SK |                                                           |
| aus VE / Resten:                                | <input type="checkbox"/>               |                                                                                                                    |                                                           |
| KSt:                                            | 51110.001                              |                                                                                                                    |                                                           |
| SK:                                             | 529100                                 |                                                                                                                    |                                                           |
| USK:                                            | 60120.61200                            |                                                                                                                    |                                                           |
| Unterschrift Budgetverantwortlicher             |                                        |                                                                                                                    |                                                           |
| <b>Mitzeichnung im Bedarfsfall:</b>             |                                        | Unterschrift                                                                                                       |                                                           |
| Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen |                                        |                                                                                                                    |                                                           |
| Bestätigung durch Amt Finanzen                  |                                        |                                                                                                                    |                                                           |

## **Sachstandsbericht:**

Der Stadtrat hat am 12.12.2019 beschlossen, für das Gebiet Ecke Leipziger Straße Einmündung in den Lassalleweg einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Der Geltungsbereich wird ergänzend zum Aufstellungsbeschluss im Ausfahrtbereich der Planstraße auf die Leipziger Straße erweitert und damit geändert.

Die Planaufstellung wird nach den Vorschriften des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB), Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung gem. § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt.

Auf der Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans könnten etwa 13 bis 14 Einfamilienhäuser auf mittleren bis großen Baugrundstücken von ca. 500 bis 1000 m<sup>2</sup> entstehen. Es sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen mit einer maximalen Höhe von 9 m zulässig.

Wegen der Nähe zur Bundesstraße und der Leipziger Straße wurde vor dem Aufstellungsbeschluss eine Schallimmissionsprognose hinsichtlich Straßenverkehrslärm erstellt. Dies ergab, dass Lärmüberschreitungen im Bebauungsplangebiet gegeben sind. Im Rahmen einer frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde der Hinweis zur Einbeziehung des Schienenlärms in die Prognose aufgegriffen und im Ergebnis ergänzt. Deshalb wurden Festsetzungen hinsichtlich des passiven Lärmschutzes an den Fassaden für zwei Lärmpegelbereiche (LP III und LP IV) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu Beginn des Verfahrens wurde der gesamte Bereich als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat den Großteil der Fläche aber bereits freigegeben. Ein Teil des Gebietes konnte aufgrund von Ablagerungen nicht abschließend untersucht werden. Hier muss vor Beginn der Bauarbeiten noch eine Untersuchung und Freigabe erfolgen. Ebenso wurden die beiden Privatgrundstücke nicht sondiert.

Die Erschließung erfolgt über die Anbindung an die Leipziger Straße sowie an den Lassalleweg. Eine Wegeverbindung für Fußgänger gibt es zwischen Jasminweg und der neuen Erschließungsstraße. Weiterhin ist eine Fläche für einen Spielplatz geplant. Die daneben festgesetzte private Grünfläche, bei dem es sich um einen verwilderten ehemaligen Garten handelt, wurde im Bestand unverändert in die Planung übernommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) erfolgte mit Schreiben vom 25.05.2021. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf eingearbeitet. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt auch eine erneute Behördenbeteiligung.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 43 Wohngebiet „Leipziger Straße/ Lassalleweg“ 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. 43 Wohngebiet „Leipziger Straße/ Lassalleweg“ mit geänderten Geltungsbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Begründung wird gebilligt. Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen. Die von der Änderung betroffenen 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