

Sitzungsvorlage 079/2023

öffentlich

**TOP: Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbe- und Industriegebiet
an der Straße Am Schlachthof,,; Entscheidung zum
weiteren Verfahren**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	22.05.2023	
Stadtrat	01.06.2023	

<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 Budgetverantwortlicher			
Mitzeichnung im Bedarfsfall:	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

Sachstandsbericht:

Mit Beschluss vom 29.01.2004 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbe- und Industriegebiet an der Straße Am Schlachthof“ gefasst.

Mit dem Bebauungsplan sollten die Immissionen in Wohngebieten im Einwirkungsbereich der Gemengelage auf ein zumutbares Maß begrenzt und zugleich eine Weiterentwicklung von Gewerbe/ eingeschränkter Industrie ermöglicht werden.

Die Beschlüsse zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes erfolgte am 18.08.2004 bzw. 14.07.2005. Im Jahr 2007 wurde einem zweiten Entwurf zugestimmt.

In den Beteiligungsverfahren wurde durch die betroffenen Einwohner erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan geäußert. Es wurden Befürchtungen geäußert, dass es zu einer Zunahme von Schall- und Geruchsemissionen aus dem Plangebiet sowie einer Zunahme der Verkehrsbelastung führt.

Mit Bescheid vom 27.05.2008 wurde vom Landesverwaltungsamt eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmschG) zur Erweiterung des Fleischwerks ausgesprochen. Diese Entscheidung erfolgte ohne Bezug auf den sich im Entwurf befindlichen Bebauungsplan, da die entsprechende Planreife nicht gegeben war.

2009 erfolgte ein weiterer Beschluss des Stadtrates zur Fortführung des Bebauungsplanes. Zur Umsetzung dieses Beschlusses wurde die Erarbeitung neuer Gutachten beauftragt. Es folgten Gutachten zu Schall- und Geruchsemissionen.

Nach dem Vorliegen der Gutachten zu Geruchsimmissionen 2014 war festzustellen, dass die geltenden Immissionswerte auf einigen Beurteilungsflächen überschritten wurden. Es wurde durch das Planungsbüro Wenzel & Drehmann dargestellt, dass das Bebauungsplanverfahren erst nach Konzeptionierung und der Umsetzung von Minderungsmaßnahmen bezüglich der Geruchsbelästigung weitergeführt werden kann.

Im Anschluss an die Minderungsmaßnahmen wären weitere Geruchsgutachten zu erstellen.

Mit Bescheid vom 08.01.2019 wurde vom Landesverwaltungsamt der Genehmigungsbescheid erteilt, deren Vorhaben im Wesentlichen dazu dienen, Geruchsimmissionen zu mindern.

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Antrag wurde mit Beschlüssen vom 26.05.2016 und 13.10.2016 erteilt. Dieser Genehmigungsbescheid ist noch nicht bestandskräftig und wurde deshalb noch nicht umgesetzt.

Von einzelnen Stadträten sowie von Anwohnern wird immer wieder gefordert, das Planverfahren trotz dieser Sachlage weiterzuführen, um diesen einer gerichtlichen Prüfung zuleiten zu können. Bevor dafür notwendige Planungs- und Sachverständigenbüros beauftragt werden, sollte gutachterlich geklärt werden, was bei der bestehenden Lärm- und Geruchsbelastung überhaupt planbar und was bei der Planung zu beachten ist.

Dazu wurden die Rechtsanwälte Füßer und Kollegen aus Leipzig zur Erstellung eines Rechtsgutachtens beauftragt. Es sollte dabei auch herausgearbeitet werden, welchen konkreten Mehrwert ein Bebauungsplan hätte und ob vielleicht sogar eine Verpflichtung zur Fortführung der Planung besteht. Auch das Vertragsverhältnis zum Planungsbüro war zu bewerten.

Im Ergebnis des Gutachtens wird in der Zusammenfassung folgendes ausgeführt:

Unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsziele und der bisher angedachten Planungsinhalte spricht im Ergebnis mehr für die Einstellung des Verfahrens als für dessen Fortführung.

Für die Fortführung des Planverfahrens spricht, dass

- der Bebauungsplan nicht von vornherein an zwingenden rechtlichen Vorgaben scheitern würde, sondern vielmehr die Festsetzung von Industrie- und Gewerbegebieten möglich ist,
- sich mit dieser Festsetzung der vorhandene Betriebsstandort der Fleischfabrik nebst den dazugehörigen weiteren Nutzungen dauerhaft sichern ließe,
- für die noch unbebauten Flächen innerhalb des Plangebietes die Frage der Bebaubarkeit grundsätzlich entschieden werden und die Nutzung festgelegt werden kann; für diese Flächen kann im begrenzten Umfang auch noch die Ansiedlung weiteren lärmintensiven Gewerbes zumindest gesteuert werden und
- dies für die noch unbebauten Teilflächen mit Blick auf die Entwicklungssatzung hinsichtlich der Vorgabe in § 166 Abs.1 Satz 2 BauGB der sicherere Weg wären.

Gegen die Fortführung des Planverfahrens spricht, dass

- mit den angedachten Kontingentierungen für Lärm und Geruch eines der wesentlichen Ziele der Planung, nämlich die Begrenzung dieser Emissionen, nicht erreicht werden kann; jedenfalls wäre es nicht möglich, kurzfristig eine Anpassung bestehender Anlagen an diese Kontingente durchzusetzen oder die Kontingentierung so vorzunehmen, dass das Immissionsniveau deutlich unter das ohnehin geltende materielle Immissionsschutzrecht abgesenkt wird,
- eine Fortführung des Planverfahrens mit den bisher vorgesehenen Planinhalten einen erheblichen weiteren Ermittlungsaufwand verursachen würde, so müssten insbesondere neue Gutachten zu Geruch und Lärm eingeholt werden und es müssten auch die angedachten Kontingentierungen völlig neu konzipiert werden, wobei es für eine Geruchskontingentierung noch keine höchstrichterlich anerkannte Methodik gibt;
- sonstige Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz nach § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB ebenfalls keinen substantziellen Beitrag bezogen auf das Planungsziel der Begrenzung von Immissionen leisten können,
- eine Bebaubarkeit der bislang unbebauten Flächen im Plangebiet möglicherweise ohnehin schon nach Maßgabe von § 34 BauGB gegeben ist,

- keine irgendwie geartete rechtliche Verpflichtung zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens besteht und bei Abbruch des Verfahrens auch keine Schadenersatzansprüche in irgendeiner Form geltend gemacht werden können,
- im Gegenteil bei Festsetzungen, durch die eine bisher gegebene Bebaubarkeit eingeschränkt wird, auch mögliche Planschadenersatzansprüche berücksichtigt werden müssen und
- die Stadt Weißenfels in ihrer Rolle als Bauaufsichtsbehörde und bei Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für immissionsschutzrechtliche Genehmigungen auch ohne Bebauungsplan Einfluss auf die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben nehmen kann.
- auch aus § 166 Abs.1 Satz 2 BauGB keine Verpflichtung zur Fortführung des Planverfahrens folgen dürfte.

Bei einer Einstellung des Verfahrens wären die Risiken gegenüber dem beauftragten Planungsbüro aus dem Vertrag sehr überschaubar.

Die Argumente gegen die Fortführung des Verfahrens überwiegen. Daher wird aus den vorgenannten Gründen empfohlen, das Planungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbe- und Industriegebiet Am Schlachthof“ nicht weiterzuführen.

Bumann
Fachbereichsleiter FB III
Technische Dienste und Stadtentwicklung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, das Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbe- und Industriegebiet an der Straße Am Schlachthof“ nicht weiter fortzuführen.

Martin Papke
Oberbürgermeister

Anlagen:

B-Plan 31, Arbeitsstand 3. Entwurf