

Beantwortung der Anfrage

öffentlich

AF 095/2023/1

von Walther, Gunter

am 01.06.2023 im Stadtrat

✓ Bestätigung Rechts- und Vergabeamt

Nachfrage, welchen Standpunkt hat die Verwaltung zu einen neuen Bebauungsplan für die Neustadt mit Schlachthof, als Alternative zum zurückgenommenen Bebauungsplan Nr. 31

Nach dem Scheitern des bisherigen Bebauungsplan Nr. 31, wegen nicht gelungener Einhaltung von Emissionsschutzrichtwerten (Lärm und Geruch) für das unmittelbar an das Industrie- Gewerbegebiet angrenzende Wohngebiet, wäre an Stelle der Planaufgabe ein neuer Planentwurf eine Alternative. Dieser neue (4.) Entwurf sollte natürlich die bisherigen negativen Erfahrungen berücksichtigen. Ich frage daher an:

Welchen Standpunkt hat die Verwaltung zu einen neuen Bebauungsplan Neustadt, unter Beachtung folgender Prämissen:

- Aufgabe eines Gewerbe- und Industriegebietes am Schlachthof in der Neustadt
- Aufgabe der Planung eines eingeschränkten Industriegebietes direkt neben Wohngebieten (Gemengelage)
- Einräumung eines begrenzten und exakt beauftragten Sonderstatus für Fa. Tönnies
- klar einzuhaltende Emissionsobergrenzen, mit tatsächlicher Würdigung des Schutzes der Nachbarschaft (tagsüber/nachts), alternativ Begrenzung der Schlachtzahlen wegen direkter Kopplung mit erzeugten Immissionen (Geruch/ Lärm)
- Schutzstatus endet mit Weggang der Fa. Tönnies

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

sehr geehrter Herr Walther,

der Stadtrat hat am 01.06.2023 beschlossen, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 31 nicht mehr weiterzuführen.

Das Planverfahren wurde aber nicht wie Sie darstellen, wegen „nicht gelungener Einhaltung von Emissionsschutz-Richtwerten (Lärm und Geruch)“ beendet, sondern wegen der überwiegenden Nachteile, die Immissionen durch Kontingente im B-Plan steuern zu wollen und der Bebauungsplan keinen Mehrwert hat.

Die bestehenden Immissionen lassen sich durch planerische Festsetzungen im Bebauungsplan nicht oder kaum reduzieren. Kontingente für Lärm und Geruch ermöglichen kein strengeres Schutzniveau als durch das Bundesimmissionsschutzgesetz vorgesehen ist. Ein Bebauungsplan hat keinen Mehrwert, weil die Flächen zum überwiegenden Teil bebaut sind und sich die Bebaubarkeit nach § 34 Baugesetzbuch – Bauen im Innenbereich – ergibt. Die vorhandene Wohnbebauung wird im Rahmen neuer Baugenehmigungen als solche

berücksichtigt und entsprechende immissionsschutzrechtliche Vorgaben gemacht.

Das Für und Wider eines Bebauungsplanes wurde abgewogen und es ergab sich im Ergebnis mehr für die Einstellung des Verfahrens als für dessen Weiterführung.

Ihr Vorschlag, jetzt einen neuen Bebauungsplan an dieser Stelle unter anderen Prämissen aufzustellen, führt aber wieder zu dem Ergebnis, dass eine Planung an der Stelle keinen Mehrwert und mehr Nachteile als Vorteile hat.

Aufgrund der vorhandenen Lagequalitäten ist es grundsätzlich auch nicht beabsichtigt, den Gewerbestandort aufzugeben. Es ist aber ersichtlich, dass mögliche Konflikte gelöst werden können, da die Stadt Weißenfels über die Grundstücke zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbestandort verfügt und dadurch ausreichende Abstandsflächen zwischen den Emissionen und den Immissionsorten vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen

Bumann
Fachbereichsleiter III