

**Sitzungsvorlage 138/2023**

**öffentlich**

**TOP: Bebauungsplan Nr. 44 „Garagenhof Selauer Straße,, im Ortsteil Borau; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Ortschaftsrat Borau	06.09.2023	
Stadtentwicklungsausschuss	11.09.2023	
Stadtrat	05.10.2023	

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

<b>Finanzierung:</b>			
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"/>	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
KSt: SK: USK:			
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
<b>Mitzeichnung im Bedarfsfall:</b>	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

## **Sachstandsbericht:**

Der Stadtrat hat am 01.06.2023 beschlossen, auf den Flurstücken 146 und 149 der Flur 6 der Gemarkung Borau, gelegen südlich der Grundstücke mit der Hausnummer Selauer Straße 89 und 81, auf denen sich ein Teil des ehemaligen Kasernengeländes der Westgruppe der Truppen der sowjetischen Streitkräfte befindet, einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung der Fläche eines ehemaligen Kasernengeländes. Das Gebiet des Bebauungsplans hat eine Größe von 2,7 ha.

Die Planaufstellung wird nach den Vorschriften des § 13a Baugesetzbuch (BauGB), Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung gem. § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen gem. § 13a Abs.1 BauGB

Der zukünftige Eigentümer des Geländes plant die Sanierung der ehemals militärisch genutzten Gebäude. Diese sollen dann als Garagen und Lagerräume nutzbar sein. Dazu wird ein Sondergebiet Garagenhof festgesetzt. Zulässig sind neben Garagen auch nicht beheizte oder gekühlte Lagerräume. Ausdrücklich nicht zulässig sind Lager für Abfälle oder Gefahrstoffe sowie Deponien und Lagerplätze, auch wenn diese überdacht sind. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10 m, die Grundflächenzahl ist mit 0,6 festgesetzt. Die Anbindung an die Selauer Straße erfolgt über eine private Verkehrsfläche. Möglich wäre auch eine Anbindung an den Soldatenweg im nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes, eine solche ist momentan aber nicht vorgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 „Garagenhof Selauer Straße“ im Ortsteil Borau bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung einschließlich dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dem schalltechnischen Gutachten sowie der abfalltechnischen Untersuchung sind beigefügt.

Dieser Entwurf wird gem. § 3 Abs.2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt für die Dauer eines Monats ausgelegt sowie auf der Homepage der Stadt Weißenfels veröffentlicht. Nach § 4 Abs.2 BauGB werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Erarbeitet: Abteilung Stadtplanung

---

Bumann  
Fachbereichsleiter FB III  
Technische Dienste und Stadtentwicklung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 „Garagenhof Selauer Straße“ im Ortsteil Boraus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Begründung wird gebilligt. Der Entwurf und die Begründung einschließlich der Anlagen sind gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen sowie im Internet zu veröffentlichen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern

---

Martin Papke  
Oberbürgermeister

### **Anlagen:**

- 01 Planzeichnung Teil A
- 02 Textliche Festsetzungen Teil B
- 03 Begründung
- 04 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- 05 Schalltechnisches Gutachten
- 06 Abfalltechnische Untersuchung