# Gemeinde Weißendorf

| **Beschlussvorlage** | **Vorlage-Nr:** **WVö-016-2022**<br>**Status:** **öffentlich**<br>**Datum:** **07.07.2022** |
|---|---|

**Betreff:**

Bebauungsplan "Bauerfeind AG", 3. Änderung (bisher: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bauerfeind AG") - Beschluss zur Änderung des Planverfahrens, Billigung des 2. Entwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bauerfeind AG" und Beschluss zur Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und zur Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bauamt
Frau Förster

Beratungsfolge:
12.07.2022 Gemeinderat Weißendorf

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weißendorf beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bauerfeind AG“ in einen Bebauungsplan (Angebotsplan gem. § 9 BauGB) mit gleicher Bezeichnung zu überführen und das begonnene Änderungsverfahren entsprechend weiterzuführen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Weißendorf billigt den 2. Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bauerfeind AG" mit der Begründung in der Fassung vom 04. Juli 2022. Er beschließt des Weiteren die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

**Beschlussbegründung:**

Bereits im Jahr 1997 hat die Gemeinde Weißendorf zusammen mit der damaligen Stadt Zeulenroda den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bauerfeind AG" aufgestellt. Die letztmalige Änderung wurde im April 2005 genehmigt. Die Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden bisher teilweise umgesetzt. Ausgehend von geänderten Anforderungen an den Produktionsablauf wurde der Bau einer ergänzenden Lager- und Produktionshalle erforderlich. Diese wurde auf der Grundlage des Entwurfes zur 3. Planänderung gem. § 33 BauGB genehmigt und umgesetzt. Im Nachgang hat sich gezeigt, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit vorhabenkonkreten Festsetzungen nicht geeignet ist, die gewerbliche Entwicklung am Standort des Plangebietes sinnvoll abzusichern. Das Landratsamt Greiz hat hierzu ergänzend mitgeteilt, dass eine weitere Verlängerung der im Durchführungsvertrag vereinbarten Fristen zur Umsetzung der Vorhaben nicht möglich ist. Es ist daher geplant, den Bedarfsplan (vorhabenbezogenen Bebauungsplan) in eine Angebotsplanung (Bebauungsplan) zu überführen. In Verbindung mit dieser Änderung sollen die dem Bebauungsplan für die Badewelt Waikiki zugeordneten naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen im Westen des Plangebietes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlassen werden. Da zudem nicht absehbar ist, dass eine Erweiterung der gewerblichen genutzten Flächen bis zur Bauerfeindallee erfolgt, werden die Bauflächen entsprechend zurückgenommen. Auf den damit „frei“ werdenden Flächen sollen die bisher noch offenen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

**Beratungsergebnis**

| Gremium: | | | | am: | TOP: |
|---|---|---|---|---|---|
| Anw.: | Daf.: | Dag.: | Enth.: | laut Beschluss-vorschlag: | abweichender. Beschluss: |

Da mit den nunmehr vorgesehenen Regelungen in die Grundzüge der Planung eingegriffen wird, soll das begonnene Änderungsverfahren im Regelverfahren weitergeführt werden. Hierzu enthält der nunmehr vorliegende 2. Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes die entsprechend angepassten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen für den nunmehr vorgesehenen Geltungsbereich. Der 2. Entwurf ist durch den Gemeinderat der Gemeinde Weißendorf zu billigen. Des Weiteren sind die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

.....

Unterschrift

**Anlage -** ***wird vom Planungsbüro zur Sitzung vorgestellt***
2. Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bauerfeind AG“ mit Begründung in der Fassung vom 04. Juli 2022