

# Gemeinde Weißendorf

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> WVö-007-2023 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 08.06.2023
<b>Betreff:</b> Abwägungsbeschluss Bebauungsplan "Bauerfeind AG", 3. Änderung (bisher: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bauerfeind AG")	
Bauamt Frau Förster  Beratungsfolge: 20.06.2023 Gemeinderat Weißendorf	

## Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Gemeinde Weißendorf beschließt gem. § 1 Abs. 7 BauGB die Berücksichtigung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bauerfeind AG“ in der Gemeinde Weißendorf vorgebracht wurden, entsprechend der Anlage zu diesem Beschluss.

Das Planungsbüro wird angewiesen, die beschlossenen Anregungen in die Planung und die Begründung einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Bürger, die eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben haben, vom Ergebnis der Abwägung zu informieren.

## 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 zudem weitere Regelungen überarbeitet werden. Die Änderungsplanung umfasst u. a. die nachfolgenden Punkte:

- 1.) Überführung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in einen Bebauungsplan,
- 2.) Rücknahme von Bauflächen im Norden des Plangebietes zugunsten einer Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. zur Anlage von Parkplätzen,
- 3.) Entlassung von Teilflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes (dem Bebauungsplan für die Badewelt Waikiki zugeordnete naturschutzrechtliche Kompensationsfläche im Westen des Plangebietes),

## Beratungsergebnis

Gremium:				am:		TOP:
Anw.:	Daf.:	Dag.:	Enth.:	laut Beschlussvorschlag:	abweichender Beschluss:	

- 4.) Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der vorhandenen Logistikhalle im Südwesten des Plangebietes – Erweiterung der Baugrenzen,
- 5.) Überarbeitung des Grünordnungskonzeptes.

Da mit den vorgesehenen Regelungen in die Grundzüge der Planung eingegriffen wird, wird das begonnene Änderungsverfahren im Regelverfahren weitergeführt. Hierzu enthält der Entwurf vom 04. Juli 2022 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes die entsprechend angepassten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen für den nunmehr vorgesehenen Geltungsbereich.

Für den für das Änderungsverfahren erstellten Entwurf wurden nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat die Offenlage (Öffentlichkeitsbeteiligung) und die Behördenbeteiligung durchgeführt. Während im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 keine Stellungnahmen von Bürgern vorgebracht wurden, liegen von den Behörden entsprechende Stellungnahmen vor.

In der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind nunmehr die eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus dem o. g. Beteiligungsverfahren einzustellen. Durch den Gemeinderat ist zu prüfen und zu entscheiden, ob und in welchem Umfang die Stellungnahmen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden (Abwägung). Die einzelnen Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Angaben sind in der Anlage zu diesem Beschluss enthalten. Jede Stellungnahme wurde dabei zur Vorbereitung der Abwägung erörtert.

Der Abwägungsbeschluss ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss und damit für den Abschluss des Planverfahrens.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

.....

Unterschrift

#### **Anlage:**

Abwägungsprotokoll