Gemeinde Weißendorf

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **WVö-008-2023** **Status:** **öffentlich** **Datum:** **08.06.2023**

Betreff:

Satzungsbeschluss 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. § 19 ThürKO i. V. m. § 10 BauGB die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bauerfeind AG“ der Gemeinde Weißendorf in der Fassung vom 30. Mai 2023. Die Begründung wird gebilligt.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung beim Landratsamt Greiz zur Genehmigung vorzulegen und die erteilte Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

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

Beratungsergebnis

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

Da mit den vorgesehenen Regelungen in die Grundzüge der Planung eingegriffen wird, wird das begonnene Änderungsverfahren im Regelverfahren weitergeführt. Für den für das Änderungsverfahren erstellten Entwurf wurden nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat die Offenlage (Öffentlichkeitsbeteiligung) und die Behördenbeteiligung durchgeführt.
Nach erfolgter Abwägung der zum Entwurf eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den o. g. Beteiligungsverfahren wurde das Abwägungsergebnis in die Planunterlagen eingearbeitet. Die nunmehr vorliegende Fassung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bauerfeind AG“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit dem Umweltbericht und den Anlagen, ist durch den Gemeinderat der Gemeinde Weißendorf als Satzung zu beschließen. Zur Berücksichtigung der bisher im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vereinbarten Verpflichtungen des bisherigen Vorhabenträgers wurde ein ergänzender städtebaulicher Vertrag geschlossen.
Nach erfolgtem Satzungsbeschluss sind die Verfahrensunterlagen dem Landratsamt Greiz zur Genehmigung einzureichen. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

.....

Unterschrift

Anlage:
Bebauungsplan „Bauerfeind AG“, 3. Änderung der Gemeinde Weißendorf in der Fassung vom 30. Mai 2023 mit Begründung und Umweltbericht