

Gemeinde Weißendorf

| | |
|---|--|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: WVö-019-2024 Status: öffentlich Datum: 10.09.2024 |
| Betreff: Bebauungsplan "Bauerfeind AG", 3. Änderung, 2. Entwurf (bisher: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bauerfeind AG") - Billigungs- und Auslegungsbeschluss | |
| Bauamt Frau Förster Beratungsfolge: 17.09.2024 Gemeinderat Weißendorf | |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weißendorf billigt den 2. Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bauerfeind AG“ mit der Begründung in der Fassung vom 2. September 2024. Er beschließt des Weiteren die erneute Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Beschlussbegründung:

Nachdem das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bauerfeind AG“ bereits weitgehend abgeschlossen war, haben sich umfangreiche Änderungen in den Entwicklungsabsichten der Firma Bauerfeind AG ergeben. Geplant ist nunmehr eine Konzentration der betrieblichen Entwicklung und damit die Erweiterung am Standort Weißendorf/Zeulenroda-Triebes. Hierzu ist es erforderlich, im Bebauungsplan die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes sollten bisher u. a. die folgenden Regelungen geändert werden:

1. Überführung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des bisher vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in einen Bebauungsplan (Angebotsplanung)
2. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der vorhandenen Logistikhalle im Südwesten des Plangebietes – Erweiterung der Baugrenzen
3. Entlassung von Teilflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes
4. Überarbeitung des Grünordnungskonzeptes mit der Festlegung neuer Kompensationsmaßnahmen

Diese Planungsziele werden auch im weiteren Verfahren berücksichtigt und um die nachfolgenden wesentlichen Ziele ergänzt:

- Erweiterung der bisher vorgesehenen Bauflächen in Richtung Bauerfeindallee
- Schaffung der Voraussetzungen für eine umfangreiche Parkplatzerweiterung mit der Möglichkeit zur Errichtung von Parkdecks
- Schaffung der Voraussetzungen für eine neue Zufahrt zum Gewerbestandort Bauerfeind.

Beratungsergebnis

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

- Schaffung der Voraussetzungen für eine alternative Zufahrt zum Waikiki bei einem gleichzeitigen Rückbau der bestehenden Zufahrt.

Da mit den weiteren Änderungen und der damit verbundenen Fortschreibung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung in die Grundzüge der Planung eingegriffen wird, ist der nunmehr vorliegende 2. Entwurf durch den Gemeinderat zu billigen. Zudem sind die Öffentlichkeit und die Behörden, die Nachbargemeinden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen. Der vorliegende 2. Entwurf übernimmt die Festsetzung für eine gewerbliche Nutzung entsprechend dem bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Er enthält des Weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie ergänzende grünordnerische Regelungen sowohl für das Plangebiet als auch für externe Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Stadt Zeulenroda-Triebes. Die bisher im Plangebiet befindliche Kompensationspflanzung im Westen des Plangebietes wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlassen. Die Festsetzungen wurden dabei mit den Regelungen im entsprechenden Bebauungsplan der Stadt Zeulenroda-Triebes abgestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass die bisher im Durchführungsvertrag getroffenen Vereinbarungen in einen städtebaulichen Vertrag überführt wurden. Der vorliegende 2. Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Gemeinderat der Gemeinde Weißendorf zu billigen. Des Weiteren sind die erneute Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

.....

Unterschrift

Anlage:

Bebauungsplan „Bauerfeind AG“, 3. Änderung, 2. Entwurf der Gemeinde Weißendorf in der Fassung vom 02.09.2024