

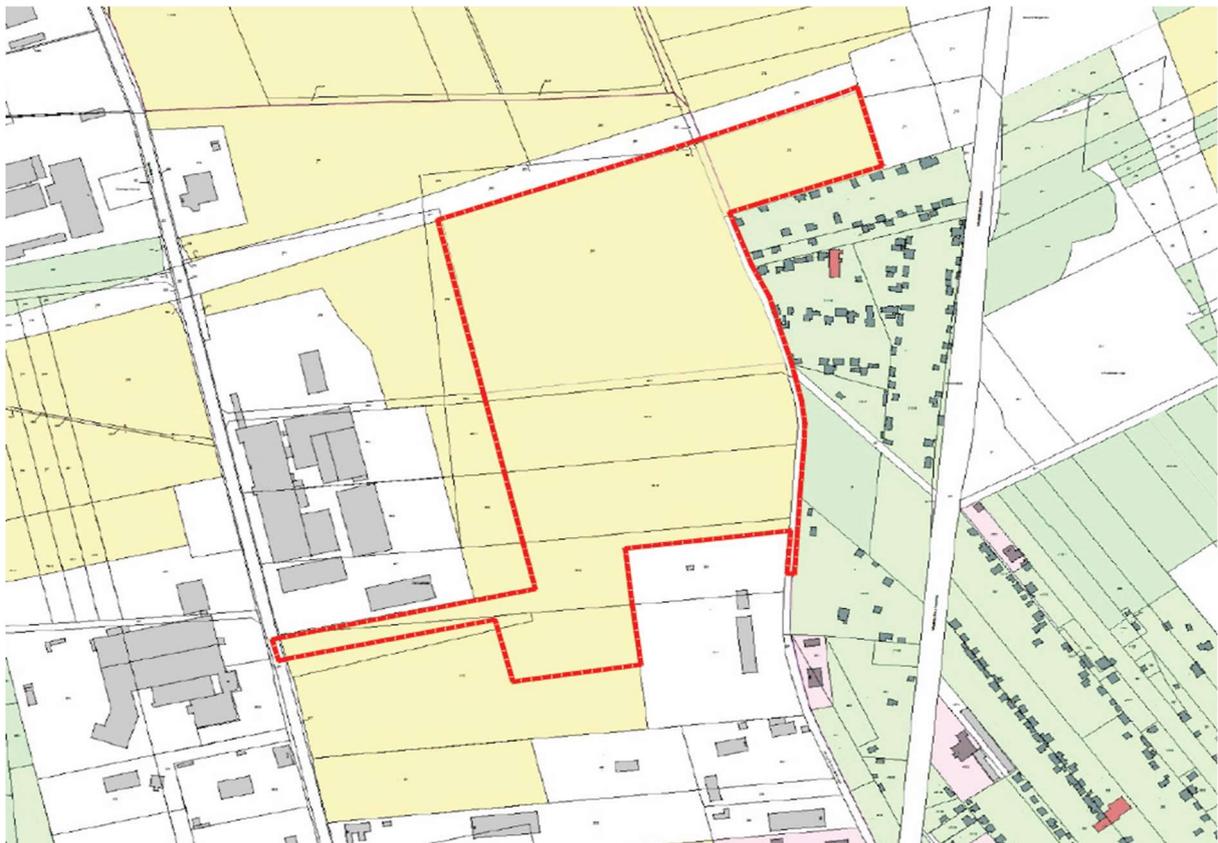
## **Bekanntmachung der Änderung des Geltungsbereichs zum Vorentwurf und zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 46 „Tagewerbener Str./B176“ in der Stadt Weißenfels**

Der Stadtrat Weißenfels billigte in der Sitzung am 12.12.2024 den Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan. Darüber hinaus hat der Stadtrat die Beschlüsse zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Des Weiteren hat der Stadtrat der Stadt Weißenfels am 12.12.2024 beschlossen den Geltungsbereich des Vorentwurfs zu ändern. Der Geltungsbereich wurde nach der frühzeitigen Beteiligung um jeweils Teile der Flurstücke 367 und 364 (Tagewerbener Straße), um hier den Anschluss an den öffentlichen Verkehrsweg zu sichern, sowie um Teile des Flurstücks 387 (Merseburger Straße), um hier eine zweite Erschließung für den Havariefall zu sichern, erweitert.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil der Stadt Weißenfels und grenzt im Norden an die Bundesstraße B 176 an. Das Plangebiet grenzt an bereits bestehende Gewerbestandorte und ein Umspannwerk an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 9,4 Hektar. Die nachstehenden Flurstücke Gemarkung Weißenfels: 381, 29/12, 29/10, 29/8 sowie 30, 31/2, 364 und 387 teilweise der Flur 1 und das Flurstück 273 der Flur 2 gehören zu dem Plangebiet.

Geltungsbereich (neu)



Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbebestandes. So sollen die Festlegungen des Flächennutzungsplans des Stadt Weißenfels, welcher für den Geltungsbereich ein Gewerbegebiet in Planung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ausweist, konkretisiert und bedarfsgerechte Gewerbeflächen entwickelt werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und städtebaulichen Missständen vorzubeugen wird der Bebauungsplan aufgestellt.

Des Weiteren wird im Zuge der Bebauungsplanerstellung die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange für schutzwürdige Nutzungen sichergestellt. Zusammengefasst sind die Ziele und Zwecke der Planung:

- Sicherung der räumlichen Entwicklung eines funktionierenden Gewerbebestandes
- Gewährleistung artenschutzrechtlicher Belange
- Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dem Eingriff

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren wurde ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erstellt. Darüber hinaus wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und die Ergebnisse und Maßnahmen in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 46 „Tagewerbener Str./B176“ in der Stadt Weißenfels einschließlich der Begründung werden in der Zeit vom

**07.01.2025 bis einschließlich 10.02.2025**

auf der Internetseite der Stadt Weißenfels unter <http://www.weissenfels.de> → Bürgerservice → Stadtentwicklung → Veröffentlichungen → Auslegungen sowie über das Beteiligungsportal Sachsen-Anhalt ([beteiligung.sachsen-anhalt.de](http://beteiligung.sachsen-anhalt.de)) veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen während des o. g. Veröffentlichungszeitraumes auch in der Stadt Weißenfels, Fachbereich III, Technische Dienste und Stadtentwicklung, Technisches Rathaus, Abteilung Stadtplanung, 2. Obergeschoss, Zimmer 223, Klosterstr. 5 in Weißenfels während der Dienststunden

Montag	von 9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.30 Uhr
Mittwoch	von 9.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.30 Uhr
Freitag	von 9.00 bis 12.00 Uhr

von Jedermann eingesehen werden. Außerhalb dieser Dienststunden können telefonisch Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Tel. 03443 370 564).

Während der Auslegungsfrist können von Jedermann Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich, elektronisch (z.B. per E-Mail an: [stadtplanung@weissenfels.de](mailto:stadtplanung@weissenfels.de)) oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sind per Post an die Stadt Weißenfels, Mark 1, FB III, Abt. Stadtplanung, 06667 Weißenfels einzureichen. Die Stellungnahmen sollen den vollen Namen und die Postanschrift der Vortragenden bzw. des Vortragenden enthalten und, sofern möglich, angeben, auf welches Grundstück sich die Stellungnahme bezieht.

Folgende umweltbezogenen Informationen und wesentliche vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen sind verfügbar und liegen als Ergänzung mit aus:

#### 1. Umweltbericht und Fachgutachten

- Umweltbericht (Begründung) zum Entwurf des Bebauungsplanes vom November 2024 mit Informationen über die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen sowie Biodiversität, Landschaft, Mensch insbesondere menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter und den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen und deren Überwachung sowie Darstellung des Ausgangszustandes
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan vom Oktober 2024 mit Aussagen zu den zu betrachtenden Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und zu projektspezifischen relevanten Wirkungen (Wirkprognose); Ermittlung prüfungsrelevanter Arten (Relevanzprüfung); Konfliktanalyse und Herleitung von Artenschutzmaßnahmen sowie eine Zusammenfassung
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.46 vom September 2024  
Das Schallgutachten gibt die Schallkontingente vor. Die Emissionskontingentierung für die Flächen erfolgt gemäß DIN 45691/6/ unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung ohne Bodendämpfung. Das Ziel der Geräuschkontingentierung ist es, zu gewährleisten, dass durch die Summe der Schallabstrahlung aller gewerblich genutzter Flächen an den umliegenden schutzbedürftigen Bebauungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden, bzw. diese nicht wesentlich erhöht werden.
- Bodengutachten (Geotechnisches Ingenieurbüro Buckow, Oktober 2024).  
Für die Retention und Infiltration über Versickerungsbecken wird durch die DWA-A 138 ein Durchlässigkeitsbeiwert von  $k_f \geq 1 \times 10^{-5}$  m/s vorausgesetzt.  
Die im Rahmen des Versickerungsgutachtens (vgl. Anlage 6) mittels eines Versickerungsversuches exemplarisch ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte übertreffen den vorgenannten Sollwert generell, womit zu lange Einstau- und somit Entleerungszeiten vermieden werden.

#### 2. Umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan

- Burgenlandkreis vom 18.07.2024  
Schutzgüter Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen, Natur und Landschaft, Schutzgut Mensch

- ALFF Süd vom 23.08.2024  
Schutzgut Boden
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 19.07.2024  
Schutzgut Kultur- und Sachgut
- BUND vom 18.7.2024 und Naturfreunde vom 19.07.2024  
Schutzgut Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen, Natur und Landschaft, Mensch,  
Umwelt, Wasser

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und § 4a Abs.5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Weißenfels deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Planung nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Weißenfels, den 13.12.2024

Martin Papke  
Oberbürgermeister