

Entwicklung Wohnbaugebiet „Im Merketale II“

Die Stadt Weimar wird in den kommenden Jahren gemeinsam mit der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen) am ↗ Standort im Ortsteil Oberweimar-Ehringsdorf ein zukunftsweisendes Wohngebiet entwickeln, das ein Beispiel für modernes Bauen und Wohnen mit nachhaltigem Ansatz werden soll.

- ⌚ Rathauskurier Nr. 20-2020 S. 10900 – Wohnstandort Merketal wird entwickelt
- ⌚ Rathauskurier Nr. 03/21 S. 4 u. 5 – Merketal: Chance für Wohnen der Zukunft

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.02.2021 die Drucksachen zum ⌚ Grundstücksverkauf und zum ⌚ Abschluss eines städtebaulichen Grundvertrags zur Entwicklung des Wohnbaugebiets „Im Merketale II“ beschlossen.

Im seit 2003 wirksamen ⌚ Flächennutzungsplan der Stadt Weimar (unten ein Auszug) sind für den Standort „Im Merketale II“ eine Wohnbaufläche (rote Fläche) sowie im westlichen Teil eine Ausgleichsfläche (grüne Fläche mit einem „E“) dargestellt.



Im 2019 vom Stadtrat beschlossenen ⌚ Wohnungsmarktkonzept für die Jahre 2019 - 2023 wurde festgelegt, dass für den Standort kurzfristig vorbereitende Untersuchungen und der Beginn des Bebauungsplanverfahrens erfolgen sollen.

Die Stadtratsbeschlüsse vom 10.02.2021 ermöglichen mit konkreten Vorbereitungen und Planungen zu beginnen.

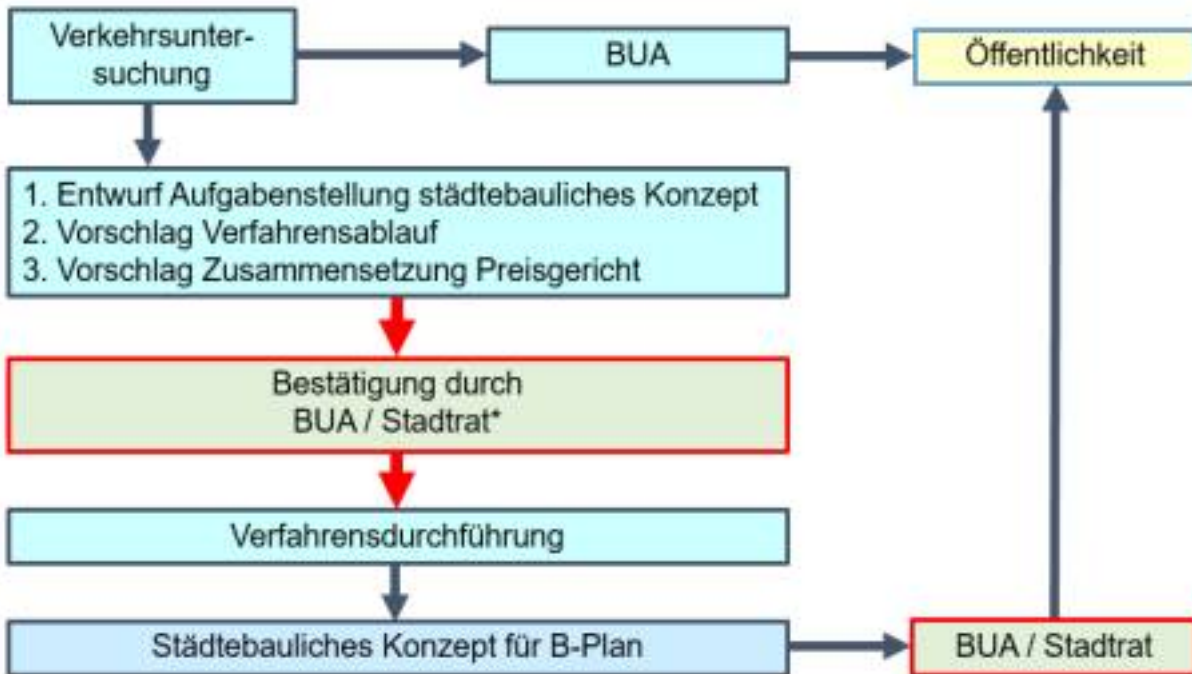
Entwicklungsprozess mit drei Phasen

Der Prozess zur Entwicklung des Wohnbaustandortes lässt sich in drei Phasen unterteilen:

1. Vorbereitung

In der ersten Phase geht es um grundsätzliche Überlegungen, wie das Gebiet verkehrlich angebunden werden soll, welche Ziele verfolgt werden und wie die städtebauliche Gestalt aussehen soll.

Planungsprozess vor Beginn B-Planverfahren



* Sonderkündigungsrecht der LEG nach Übergabe der Aufgabenstellung

© Stadtentwicklungsamt Weimar

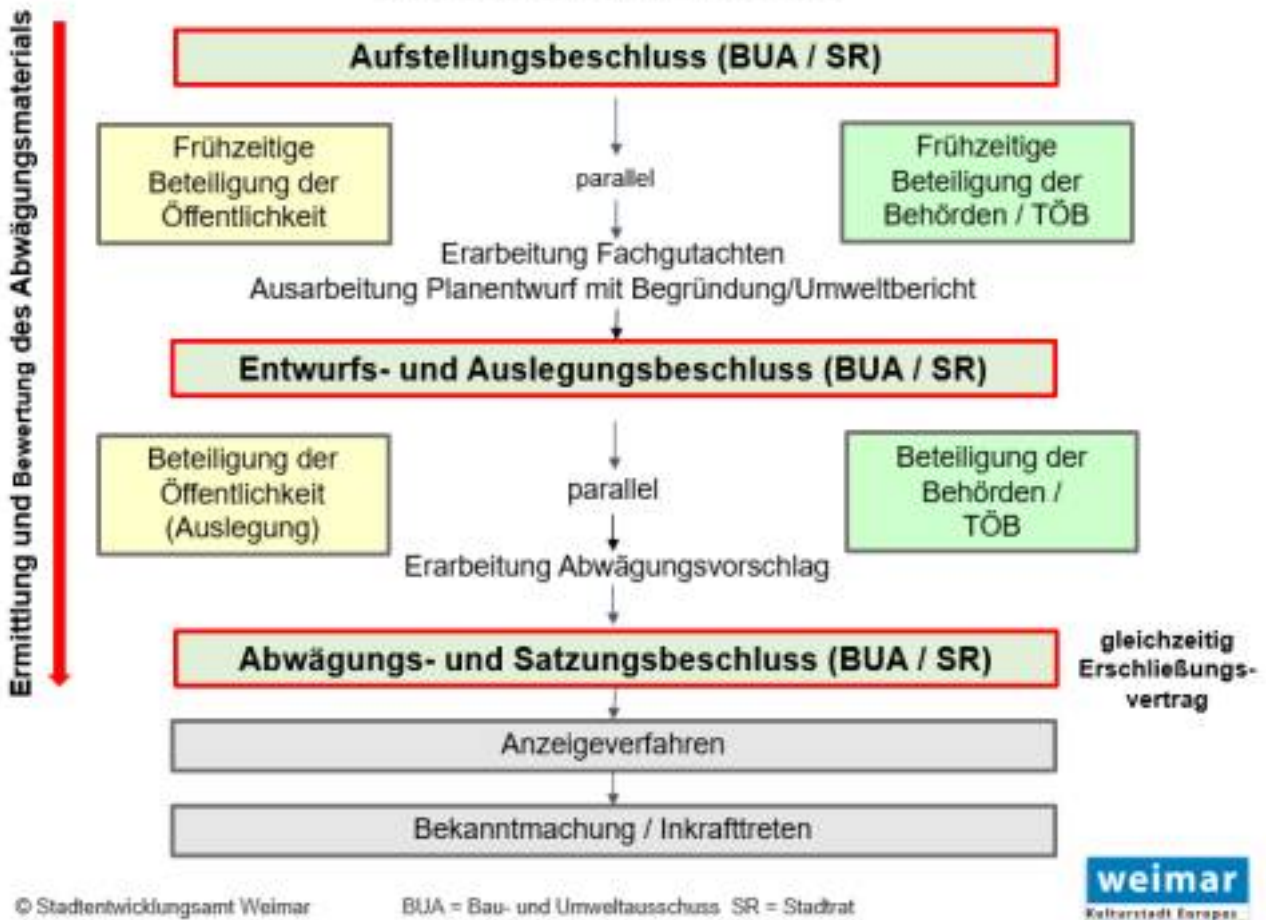
BUA = Bau- und Umweltausschuss



2. Bebauungsplanverfahren

Das Ergebnis der Vorbereitungen wird ein städtebauliches Konzept sein, das als Grundlage für die zweite Phase dient - der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens und dessen Beschluss als Satzung.

Grobschema B-Planverfahren



3. Realisierung

In der dritten Phase kommt es zur Umsetzung der erforderlichen Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der Bebauung des Areals.

Was ist der nächste Schritt?

Als nächster Schritt im Planungsprozess erfolgt die Beauftragung einer Verkehrstechnischen Untersuchung (VTU), die in Varianten die verkehrlichen Auswirkungen untersucht und Empfehlungen für die künftige Erschließung geben soll.

Über die Ergebnisse, die auch in die Aufgabenstellung für ein städtebauliches Konzept einfließen sollen, wird nach Fertigstellung der Untersuchung auch hier informiert werden.