

Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BVZTö-079-2018 Status: öffentlich Datum: 28.05.2018
Betreff: Bebauungsplan "Am Gartenweg" (OT Merkendorf), 1. Änderung mit Teilaufhebung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB	
Fachdienst III Frau Förster Beratungsfolge: 04.06.2018 Technischer Ausschuss 18.06.2018 Hauptausschuss 27.06.2018 Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes	

Beratungsergebnis

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes fasst gem. § 2 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Gartenweg" im Ortsteil Merkendorf. Das Plangebiet umfasst die in der Anlage gekennzeichneten Flächen in der Flur 1 der Gemarkung Merkendorf.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussbegründung:

Die ehemalige Gemeinde Merkendorf hat im Jahr 2000 den Bebauungsplan "Am Gartenweg" zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung aufgestellt und zur Rechtskraft gebracht.

Von den geplanten acht Wohnbaugrundstücken wurde bisher lediglich ein Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut. Weiterhin besteht lediglich eine Anfrage zur Bebauung für das nördlich gelegene Flurstück. Ausgehend von einer weitgehend fehlenden Nachfrage nach Wohnbauflächen an diesem Standort in Merkendorf und nach Auswertung der Wohnbauflächenbedarfsprognose für die gesamte Stadt Zeulenroda-Triebes, soll das Baurecht für den westlichen Teil des Plangebietes (= ca. 6.200 m²) aufgehoben werden. Diese Flächen fallen wieder dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zu, sodass sie weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Für den östlichen Teil (= ca. 3.800 m²) ist eine Überarbeitung mit dem Ziel vorgesehen, das Baurecht für zwei Wohnhäuser zu sichern und damit die weitere Entwicklung auf eine straßenbegleitende Bebauung zu reduzieren, wobei das nördlich Flurstück 264/9 zum Siedlungsabschluss als Grünfläche festgesetzt werden soll. Des Weiteren sollen für den östlichen Bereich die bestehenden Festsetzungen auf ihren Regelungsgehalt sowie vorhandene Rechtsgrundlagen überprüft und ggf. angepasst werden.

Die geplante Planänderung mit Teilaufhebung ist sinnvoll und erforderlich,

- 1.) um für die nach der Teilaufhebung noch verfügbaren Flächen rechtseindeutige und an die derzeitigen Ansprüche angepasste Festsetzungen zu treffen und
- 2.) um der Forderung aus der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu entsprechen, für die nicht mehr für eine Bebauung vorgesehenen Flächen das Baurecht zurückzunehmen.

Mit dem erforderlichen Änderungen und der Teilaufhebung wird in die Grundzüge der Planung umfassend eingegriffen, so dass das Änderungsverfahren im s.g. Regelverfahren zu führen ist, d.h., dass die Öffentlichkeit und die Behörden in einem zweistufigen Verfahren beteiligt werden. Des Weiteren sind die natur- und umweltrelevanten Aspekte (s.a. Anlage zum BauGB) in einem Umweltbericht zu erfassen und zu bewerten.

Als erster Schritt ist durch den Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes der Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren mit Teilaufhebung zu fassen. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das förmliche Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches eingeleitet. Träger des Planverfahrens ist die Stadt Zeulenroda-Triebes.

.....
Unterschrift

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich