

Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BVZTö-074-2018
	Status:	öffentlich
	Datum:	24.05.2018
Betreff:		
Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel Schopperstraße"		
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 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 beschließt gem. § 1 Abs. 7 BauGB die Berücksichtigung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligungen der Behörden, der Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel Schopperstraße" der Stadt Zeulenroda-Triebes vorgebracht wurden, entsprechend der Anlage zu diesem Beschluss. Das Planungsbüro wird angewiesen, die beschlossenen Anregungen in die Planung und die Begründung einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Bürger, die eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben haben, vom Ergebnis der Abwägung zu informieren.

Beschlussbegründung:

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Schopperstraße“ gefasst. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung einer Gewerbebrache im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Zeulenroda an der Schopperstraße zu schaffen. Geplant ist die Entwicklung eines Sondergebietes "Einzelhandel" zur Etablierung eines großflächigen Lebensmittelmarktes. Damit wird den Vorgaben entsprochen, bei der Siedlungsentwicklung vorrangig Brachflächen im Innenbereich einer Nachnutzung zuzuführen.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches ist für die Entwicklung von Standorten für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb ein Bebauungsplan für ein Sondergebiet aufzustellen. Dabei wird der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt, sodass ergänzend zur Planzeichnung und zur Begründung auch ein Umweltbericht erforderlich wird.

Nach Billigung des Entwurfes mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen durch den Stadtrat erfolgte entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Hierbei konnten die Öffentlichkeit sowie die Behörden Stellungnahmen zu den Entwurfsunterlagen abgeben.

In der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind nunmehr die eingegangenen Stellungnahmen aus den o.g. Beteiligungsverfahren durch den Stadtrat zu prüfen. Des Weiteren ist zu entscheiden, ob und in welchem

Umfang die Stellungnahmen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden sollen (Abwägung). Die einzelnen Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Angaben sind in der Anlage zu diesem Beschluss enthalten. Jede Stellungnahme wurde dabei zur Vorbereitung der Abwägung erörtert.

Der Abwägungsbeschluss ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss bzw. für die Zulässigkeit eines Vorhabens während der Planaufstellung gem. § 33 BauGB (s.g. Planreife).

Im Ergebnis der Abwägung sowie der zwischenzeitig getroffenen Abstimmungen zwischen dem Straßenbauamt Ostthüringen und der Stadt Zeulenroda-Triebes erfolgt eine umfassende Überplanung der Verkehrserschließung. Es ist dabei vorgesehen, vor Abschluss des hier plangegegenständigen Bauleitplanverfahrens die Zulässigkeit eines Vorhabens (hier: Bau des Lebensmittel-Supermarktes) noch während der Planaufstellung entsprechend den Vorgaben des § 33 BauGB zu ermöglichen. Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel Schopperstraße" wird dann mit der neuen Verkehrsplanung weiter und zu Ende geführt.

.....
Unterschrift

Anlagen:
Abwägungsprotokoll