

Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BVZTö-011-2021
	Status:	öffentlich
	Datum:	16.02.2021
Betreff:		
Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes "Triebeser Stadtpark"		
Bauamt Frau Förster		
Beratungsfolge: 22.02.2021 Technischer Ausschuss 03.03.2021 Ortsteilrat Triebes 15.03.2021 Hauptausschuss 24.03.2021 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 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Triebeser Stadtpark“ gemäß § 2 BauGB. Der beigefügte Plan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird zum Bestandteil des Beschlusses erhoben. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Triebeser Stadtpark“ ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von mehrgeschossiger Wohnbebauung.

Beschlussbegründung:

Für das Areal des ehemaligen Jute-Geländes in Triebes wurde der B-Plan „Zum Triebeser Stadtpark“ aufgestellt und im Jahr 2000 genehmigt. Planungsziel des Bebauungsplanes war die Schaffung des Baurechtes für eine max. 2- geschossige Wohnbebauung. Bisher wurde innerhalb des Geltungsbereiches nur ein kleines gewerblich genutztes Gebäude errichtet. Die weiteren Flächen des Plangebietes im Zentrum des Ortsteiles Triebes liegen brach. Von einer Umsetzung des B-Planes entsprechend der bestehenden Festsetzungen ist nicht mehr auszugehen.

Um die Flächen einer sinnvollen Nutzung zuzuführen, ist der bestehende Bebauungsplan zu ändern. Hierbei gilt es, die Festsetzungen entsprechend den heutigen Planungsabsichten der Stadt Zeulenroda-Triebes zu treffen, wobei die Interessen möglicher Investoren im Rahmen der städtebaulichen Ziele berücksichtigt werden sollen.

Mit der 1. Änderung des B-Planes werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen mehrgeschossigen Wohnungsbau, wobei auch Wohnanlagen für Senioren zugelassen werden sollen
- Berücksichtigung einer ausreichenden Erschließung
- Berücksichtigung und Sicherung der Flächen zur Führung und Renaturierung des Mehlabaches und angrenzender Grünflächen als Teil des vorbeugenden Hochwasserschutzes

Im Rahmen des Planverfahrens soll auch eine abschließende Festlegung zu öffentlichen und privaten Flächen erfolgen. Hierbei sind die bestehenden Abstimmungen und vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Stadt Zeulenroda-Triebes und dem Flächeneigentümer zu berücksichtigen.

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach den Vorschriften des §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen, so dass sowohl auf einen Umweltbericht verzichtet werden kann als auch von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgesehen werden wird. Im Aufstellungsverfahren ist der Nachweis zu führen, dass die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung bestehen.

Das Änderungsverfahren ist vordringlich erforderlich, um die städtischen Interessen zur Sicherung der Flächen für die Sanierung/Renaturierung des Mehlabaches mit dem erforderlichen Uferbereich planungsrechtlich abzusichern.

Der Stadtrat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes zu fassen.

Sonstige Auswirkungen:

Finanzen: ja: x nein:
Haushaltsstelle: 61000-60100 (Bauleitplanung)

.....
Unterschrift

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Triebeser Stadtpark“