

Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BVZTö-044-2021 Status: öffentlich Datum: 17.06.2021
Betreff: Billigung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zum Triebeser Stadtpark,“ und Beschluss zur Offenlage und zur Behördenbeteiligung	
Bauamt Frau Förster Beratungsfolge: 21.06.2021 Technischer Ausschuss 05.07.2021 Hauptausschuss 21.07.2021 Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes	

Beratungsergebnis

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes billigt den vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zum Triebeser Stadtpark“ in der Fassung vom 09. Juli 021. Er beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

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 ein Mischgebiet. Da bisher weitgehend keine Bebauung des Plangebietes erfolgte, wurde der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Planungsziel gefasst, mit der Planänderung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung unterschiedlicher Segmente zu schaffen.

Der nunmehr vorliegende Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes enthält die zeichnerischen und textlichen Festsetzung zur Nutzung des Plangebietes. Diese umfassen u. a. die nachfolgenden Regelungen

- Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten
- Zulässiges Maß der baulichen Nutzung: max. 2 bis 4 Vollgeschosse
- Grundflächenzahl: 0,8
- Festsetzung einer Fläche für Stellplätze (u. a. in Verbindung mit einer geplanten Seniorenwohnanlage)
- Berücksichtigung einer Vorbehaltsfläche zur Renaturierung und damit Offenlage des Mehlabaches (vorbeugender Hochwasserschutz)
- Sicherung des Teiches sowie der umliegenden Gehölze
- Sicherung der vorhandenen Grünfläche und Schaffung der Voraussetzungen einer Wegeverbindung (Brücke) zur Greizer Straße
- Sicherung des Vereinsgebäudes
- Begrenzte Verkehrserschließung

Das Planverfahren zur Änderung 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 wird.

Der Entwurf ist durch den Stadtrat zu billigen. Anschließend sind die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

.....
Unterschrift

Anlagen:

- Entwurf der Planungsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zum Triebeser Stadtpark“