

Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BVZTö-023-2022 Status: öffentlich Datum: 03.01.2022
Betreff: Flächennutzungsplan der Stadt Zeulenroda-Triebes Billigung des 3. Entwurfes (Stand: 06. Dezember 2021) und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 3 BauGB (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)	
Bauamt Frau Förster Beratungsfolge: 13.12.2021 Technischer Ausschuss 20.12.2021 Hauptausschuss 12.01.2022 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 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Zeulenroda-Triebes mit Stand vom 06. Dezember 2021 mit der Begründung, dem Umweltbericht und den Anlagen. Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) und die erneute Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB). Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Beschlussbegründung:

Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat den durch den Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes beschlossenen Flächennutzungsplan aus formellen und materiellen Gründen nicht gebilligt. Hierbei wurde vor allem beanstandet, dass die aus dem Abwägungsbeschluss zum 2. Entwurf erfolgten Änderungen nicht erneut offengelegt wurden und hierzu auch keine erneute Behördenbeteiligung erfolgte. Diese Beteiligungen sind nachzuholen.

Des Weiteren wurden die folgenden Punkte bemängelt:

Keine ausreichende Berücksichtigung des Anpassungsgebotes (§ 1 Abs. 3 BauGB) hinsichtlich des Vorranggebietes Windenergie W 13 Bernsgrün (zwischenzeitig geänderte Rechtslage aufgrund eines Urteils des Verwaltungsgerichtes Gera und Änderungen im Thüringer Waldgesetz)

Unzureichende Umsetzung der Angaben zum Wohnbauflächenbedarf durch die Darstellung zu umfangreicher neuer Wohnbauflächen

Darüber hinaus hat sich seit dem erfolgten Feststellungsbeschluss aufgrund neuer bzw. geänderter Anforderungen und Rahmenbedingungen die Notwendigkeit weiterer Änderungen / Anpassungen ergeben. Hierbei handelt es sich u. a. um die nachfolgenden Änderungen:

Pöllwitz: Aufnahme einer ergänzenden Wohnbaufläche nördlich der Schule

Zeulenroda: geänderte Darstellung für den Bereich Schopperstraße / Salzweg (Gewerbegebiet → Mischgebiet)

Zeulenroda: Aufnahme einer zusätzlichen gewerblichen Baufläche nördlich der Industriestraße

Zeulenroda: Aufnahme eines ergänzenden Sondergebietes Ferienhausgebiet westlich des Bebauungsplanes „Strandbad Zeulenroda“

Zeulenroda: Streichung einer bisher vorgesehenen Wohnbaufläche an der Aumaischen Straße

Merkendorf – Bebauungsplan „Gartenweg“: Verzicht auf die Aufhebung des Bebauungsplanes Triebes – Bebauungsplan „Am Triebeser Stadtpark“: Anpassung an die im Verfahren befindliche Änderung (Darstellung einer Wohnbaufläche an Stelle einer s. g. Weißfläche)

Zeulenroda – Bebauungsplan „Waikiki-Resort“: Anpassung an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (Änderung einer Waldfläche in ein SO Ferienhausgebiet)

Zeulenroda – Bebauungsplan „Strandbad Zeulenroda“: Anpassung an die im Verfahren befindliche Änderung (Ergänzung eines SO Ferienhausgebiet)

Zeulenroda – Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der Meinersdorfer Straße“: Änderung der Darstellung entsprechend den Planungsabsichten (Aufnahme SO Einzelhandel)

Der nunmehr vorliegende 3. Entwurf des Planes enthält die erforderlichen geänderten Darstellungen zur Art der Bodennutzung in den Grundzügen mit dem erforderlichen Umweltbericht. Zudem erfolgten Anpassungen an geänderte Sachverhalte (z. B. Übernahme inzwischen rechtskräftiger Bebauungspläne). Der Entwurf des Planes mit der Begründung und den ergänzenden Anlagen ist zu billigen. Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist zu beschließen. Des Weiteren sind die Träger öffentlicher Belange sowie die sonstigen Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen.

Sonstige Auswirkungen:

Finanzen: ja: x nein:

Haushaltsstelle: 61000-60100 Städteplanung – Sächl. Aufwendungen d. Bauleitplanung

.....
Unterschrift

Anlagen:

Flächennutzungsplan (3 Teilpläne) mit Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen 1 bis 4