

Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BVZTö-053-2022 Status: öffentlich Datum: 28.03.2022
Betreff: Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bauerfeind AG“, 3. Änderung (Gebiet der Stadt Zeulenroda-Triebes)	
Bauamt Frau Förster Beratungsfolge: 04.04.2022 Technischer Ausschuss 25.04.2022 Hauptausschuss 11.05.2022 Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes	

Beratungsergebnis

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes fasst gem. § 2 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bauerfeind AG“ zur Weiterführung des Planverfahrens als Bebauungsplan gem. § 9 BauGB zur Schaffung verbesserter Voraussetzungen zur Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes.

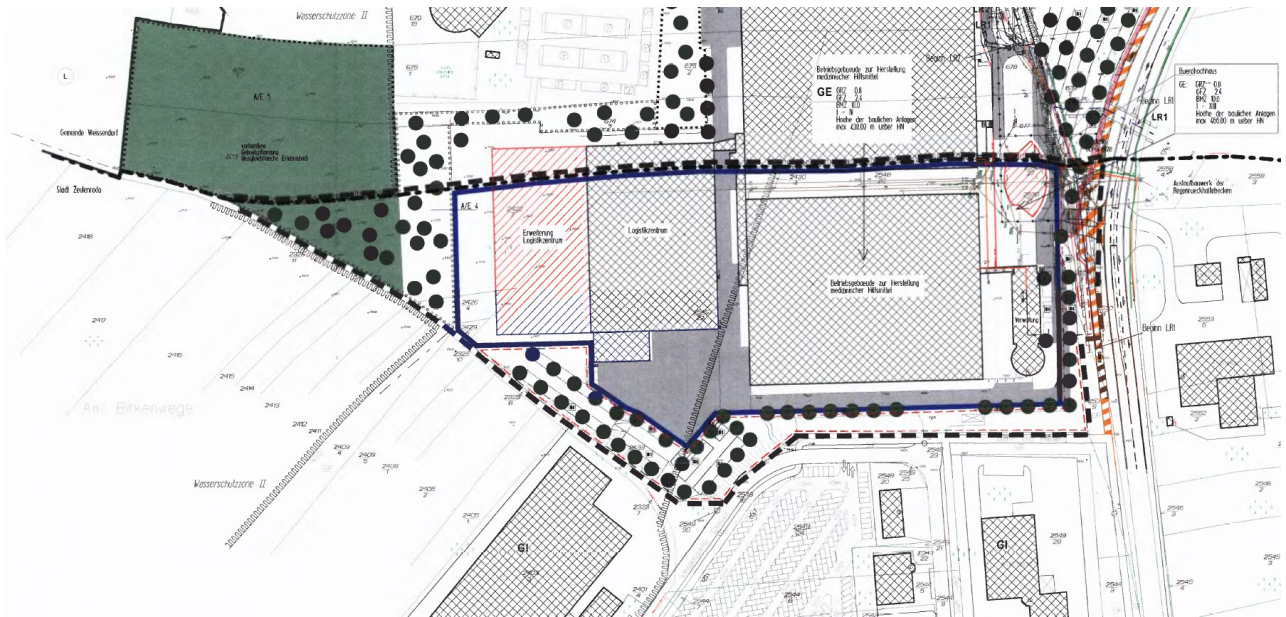
Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Außerdem soll in einem städtebaulichen Vertrag die Kostenübernahme für das Bauleitplanverfahren sowie Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen von der Fa. Bauerfeind geregelt werden.

Beschlussbegründung:

Bereits im Jahr 1997 hat die damalige Stadt Zeulenroda zusammen mit der Gemeinde Weißendorf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bauerfeind AG" aufgestellt und aufgrund geänderter Vorhaben zwischenzeitig mehrfach geändert. Gegenwärtig erfolgt in der Gemeinde Weißendorf aufgrund geänderter Nutzungsansprüche eine weitere Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. In Verbindung mit diesem Verfahren, hat das Landratsamt Greiz darauf hingewiesen, dass die Voraussetzungen für eine weitere Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht mehr bestehen und der vorhabenbezogene Bebauungsplan daher als Bebauungsplan (Angebotsplan gem. § 9 BauGB) weiterzuführen ist.

Da die Planungen von Weißendorf und Zeulenroda und der damit verbundene Durchführungsvertrag eng aufeinander abgestimmt sind und Gebäude gemeindegrenzenübergreifend errichtet werden sollen ist es sinnvoll, auch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Zeulenroda-Triebes als Bebauungsplan weiter zu führen. Im Rahmen dieser Änderung sollen zugleich geringfügige Anpassungen z. B. der Baugrenzen und der Grünflächen erfolgen. Zudem ist geplant, die externen grünordnerischen Maßnahmen neu festzulegen und die bisher im Plangebiet liegende Kompensationsfläche für den Bebauungsplan „Freizeit- und Erlebnisbad“ der Gemeinde Weißendorf aus dem Plangebiet zu entlassen. An Stelle des bisher vorliegenden Durchführungsvertrages soll ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Firma Bauerfeind AG und der Stadt Zeulenroda-Triebes treten.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bauerfeind AG“ der Stadt Zeulenroda-Triebes (2005)

Der Änderungsbereich umfasst dabei die gesamten im Gebiet der Stadt Zeulenroda-Triebes gelegenen Flächen des bisher vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bauerfeind AG“. Aufgrund der angestrebten Änderung wird in den Geltungsbereich und damit in die Grundzüge der Planung eingegriffen, so dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Regelverfahren zu ändern ist und als Bebauungsplan weitergeführt wird. D. h. auch, dass ergänzend zum Bebauungsplan mit der Begründung ein Umweltbericht zu erstellen ist, der am gesamten Änderungsverfahren teilnimmt.

Der Bebauungsplan enthält die Festsetzungen und damit Vorgaben für den rechtlichen Rahmen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung auf den Flurstücken des Plangebietes und damit auch des Änderungsbereiches auf der Grundlage der vorliegenden Planung. Dabei richtet sich das Verfahren zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach den Vorgaben des Baugesetzbuches, wobei sowohl die Öffentlichkeit als auch die Träger öffentlicher Belange im Planverfahren beteiligt werden. Träger des Planverfahrens ist die Stadt Zeulenroda-Triebes. Als erster Schritt des Änderungsverfahrens ist durch den Stadtrat der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zu fassen. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das förmliche Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches eingeleitet.

In einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der Firma Bauerfeind wird die Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung, Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen etc. von der Fa. Bauerfeind geregelt.

.....
Unterschrift