

# Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>BVZTö-055-2022</b>
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Datum:</b>	<b>28.03.2022</b>
<b>Betreff:</b>		
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Wohngebiet an der Teichleite,“		
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 Beschluss- vorschlag:	abweichender. Beschluss:

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes fasst gem. § 2 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohngebiet an der Teichleite“ in der in der Anlage gekennzeichneten Abgrenzung zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und das weitere Verfahren zu führen.

## Beschlussbegründung:

Im Gebiet der Stadt Zeulenroda-Triebes besteht eine anhaltende Nachfrage nach verfügbarem Wohnbauland vorrangig zur Errichtung von Einfamilienhäusern. Mit dem Flurstück 1670/36 (Flur 18, Gemarkung Zeulenroda) westlich der Aumaischen Straße verfügt die Stadt Zeulenroda-Triebes über ein kommunales Flurstück, das gemäß dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes für eine Wohnbebauung vorgesehen ist (W 1 – westlich Aumaische Straße II). Ausgehend von der Lage des Plangebietes, unmittelbar oberhalb der Teichleite und damit der Talsperre Zeulenroda eignet sich der Standort zur Entwicklung eines Wohngebietes mit gehobenen Ansprüchen.

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für ca. 6-8 Wohnhäuser geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,1 ha, wobei eine vollständige Bebauung aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes nicht möglich ist. Im Planverfahren sind u. a. die Verkehrs- und Medienerschließung zu klären. Entsprechend der beabsichtigten Nutzung soll ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden. Da mit dem Bebauungsplan Baurecht für ein „Allgemeines Wohngebiet“ geschaffen werden soll und die ergänzend gem. BauNVO zulässige gewerbliche Nutzung lagebedingt ausgeschlossen werden kann und soll, wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den Bebauungsplan gem. § 13 b BauGB im vereinfachten Verfahren aufzustellen. Somit kann im Verfahren von dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren ebenso abgesehen werden wie von der Vorlage eines Umweltberichtes. Ungeachtet dessen, sind die Belange von Natur und Landschaft in die Abwägung zum Bebauungsplan einzustellen. Die Öffentlichkeit wird im Rahmen der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Zudem erfolgt eine Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planverfahren. Im Verfahren ist zudem der Nachweis zu erbringen, dass für die vorliegende Planung die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 13b BauGB vorliegen. Träger des Planverfahrens ist die Stadt Zeulenroda-Triebes, d. h. sämtliche Beschlüsse werden durch den Stadtrat gefasst. Als erster Schritt ist durch den Stadtrat der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren zu fassen. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das förmliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches eingeleitet.

Ungeachtet des Aufstellungsbeschlusses, der das Bauleitplanverfahren einleitet, ist durch den Stadtrat festzulegen, wie die Umsetzung der Planung erfolgen soll und in welchem Umfang ein Erschließungsträger einzubeziehen ist.

**Sonstige Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkungen: ja

HH-Stelle: 61000-60100 Sächl. Aufwendungen der Bauleitplanung

.....  
Unterschrift

**Anlagen:**

Lageplan