Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **BVZTö-056-2022** **Status:** **öffentlich** **Datum:** **28.03.2022**

Betreff:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Wohngebiet westlich des Salzweges„

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 westlich des Salzweges“ 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:

Westlich des Salzweges befanden sich bis vor einiger Zeit die Gebäude und baulichen Anlagen der ehemaligen Stickerei Ketzel. Da eine weitere Nutzung der Gebäude nicht wirtschaftlich war, erfolgte 2021 der Rückbau der Anlage mit dem Ziel, an diesem Standort ein kleines Wohngebiet mit ca. 6-8 Wohnbaugrundstücken zu entwickeln. Dabei umfasst das Plangebiet eine Gesamtgröße von 0,49 ha.
Um für die weitere Nutzung einen einheitlichen Rechtsrahmen zu schaffen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung enthält. Zudem sind im Verfahren die Fragen zur Verkehrs- sowie zur Medienerschließung zu klären.
Da mit der vorliegenden Planung die Wiedernutzbarmachung von Flächen vorbereitet werden soll, kann und soll der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 BauGB aufgestellt und im vereinfachten Verfahren geführt werden. Somit kann im Verfahren von den 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. § 13a 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.

In einem städtebaulichen Vertrag wird die Übernahme der Kosten durch den Investor für die Bauleitplanung sowie für die Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen geregelt.

.....
Unterschrift

Anlagen:
Lageplan