

Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BVZTö-057-2022
	Status:	öffentlich
	Datum:	28.03.2022
Betreff:		
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Wohngebiet nördlich der Kleinwolschendorfer Straße,,		
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 für den Bebauungsplan „Wohngebiet nördlich der Kleinwolschendorfer Straße“ 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. Hierbei wird sowohl von Eigentümern als auch von Bauinteressenten verstärkt auf die im Entwurf des Flächennutzungsplanes für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flächen verwiesen. Der Stadt liegt nunmehr eine Anfrage von Eigentümern vor, mittels eines Bauleitplanverfahrens die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bereich der geplanten Wohnbaufläche „W 8 – Bleichenweg Süd“ zu schaffen. Somit entspricht die Planung den Entwicklungsabsichten der Stadt Zeulenroda-Triebes hinsichtlich der weiteren Wohnbauflächenentwicklung.

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für ca. 4-5 Wohnhäuser geschaffen werden. Zudem soll mit der Einbeziehung einer vorhandenen Scheune in das Plangebiet die Möglichkeit einer Nutzungsartenänderung zu einer Wohnnutzung eröffnet werden, so dass ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll. Da die weiteren in der Entwicklungsfläche W 8 gelegenen Flurstücke nicht zur Verfügung stehen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenüber der im FNP dargestellten Erweiterungsflächen zurückgenommen und umfasst 0,55 ha.

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. § 13b 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.

In einem städtebaulichen Vertrag wird die Übernahme der Kosten von den Eigentümern für die Bauleitplanung sowie die Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen geregelt.

.....
Unterschrift

Anlagen:
Lageplan