

Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BVZTö-141-2022 Status: öffentlich Datum: 01.11.2022
Betreff: Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan „Wohngebiet westlich des Salzweges“, Stadt Zeulenroda-Triebes	
Bauamt Frau Förster Beratungsfolge: 14.11.2022 Technischer Ausschuss 28.11.2022 Hauptausschuss 14.12.2022 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 billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet westlich des Salzweges“, Stadt Zeulenroda-Triebes mit Begründung in der Fassung vom 24. Oktober 2022 und beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Beschlussbegründung:

Westlich des Salzweges befanden sich bis vor einiger Zeit die Gebäude und baulichen Anlagen der ehemaligen Stickerei Ketzler. 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. acht 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 Mediierschließung zu klären. Hierzu hat der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes in seiner Sitzung am 05. Mai 2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Da mit der vorliegenden Planung die Wiedernutzbarmachung von Flächen vorbereitet werden soll und auch die weiteren Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung vorliegen, wird das Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB durchgeführt, so dass von einem Umweltbericht mit einer Umweltprüfung ebenso abgesehen wird wie von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Ungeachtet dessen wurde entsprechend den Vorgaben des ThürUVPG eine s. g. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG durchgeführt, die zum Ergebnis kommt, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes enthält die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Regelung für ein Allgemeines Wohngebiet mit ca. acht Baugrundstücken

sowie der erforderlichen Erschließungsstraße. Zudem erfolgen Regelungen zur Berücksichtigung der Umweltbelange.

Der Stadtrat möge zur Weiterführung des Verfahrens den Entwurf des Bebauungsplanes in vorgenannter Fassung billigen und zur Offenlage und zur Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden bestimmen.

Die Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplanes werden vom Investor getragen.

.....
Unterschrift

Anlagen:

Entwurf Bebauungsplan „Wohngebiet westlich des Salzweges“, Stadt Zeulenroda-Triebes mit Begründung