

# Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BVZTö-046-2023 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 24.05.2023
<b>Betreff:</b> Bebauungsplan „Bauerfeind AG“, 3. Änderung (bisher: vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bauerfeind AG“) - Satzungsbeschluss	
Bauamt Frau Förster  Beratungsfolge: 05.06.2023 Technischer Ausschuss 19.06.2023 Hauptausschuss 05.07.2023 Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes	

## Beratungsergebnis

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

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes beschließt gem. § 19 ThürKO i. V. m. § 10 BauGB die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bauerfeind AG“ der Stadt Zeulenroda-Triebes in der Fassung vom 30. Mai 2023. Die Begründung wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung beim Landratsamt Greiz zur Genehmigung vorzulegen und die erteilte Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

## Beschlussbegründung:

Ausgehend von der Änderung des Bebauungsplanes „Bauerfeind AG“ der Gemeinde Weißendorf sowie den beabsichtigten Bauvorhaben der Fa. Bauerfeind AG in Zeulenroda-Triebes hat der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bauerfeind AG“ eingeleitet. Im Rahmen der Änderung sollen u. a. die folgenden Regelungen geändert werden:

- 1.) Überführung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des bisher vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in einen Bebauungsplan (Angebotsplanung)
- 2.) Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der vorhandenen Logistikhalle im Südwesten des Plangebietes – Erweiterung der Baugrenzen
- 3.) Entlassung von Teilflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 4.) Überarbeitung des Grünordnungskonzeptes mit der Festlegung neuer Kompensationsmaßnahmen

Da mit der Änderung des Verfahrens und des Geltungsbereiches sowie der Festlegung neuer naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen in die Grundkonzeption des bisherigen Bauleitplanes eingegriffen wird, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im Regelverfahren. Somit ist ergänzend zum Bebauungsplan mit der Begründung auch eine Umweltprüfung (Umweltbericht) durchzuführen, die die Auswirkungen der geänderten Planung auf Natur und Landschaft ermittelt. Im Ergebnis dieser Bewertung wurde eine externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme erforderlich und für diese eine Fläche im Stadtgebiet von Zeulenroda-Triebes festgelegt.

Der vorgelegte Entwurf übernimmt die Festsetzung für eine gewerbliche Nutzung entsprechend dem bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Er enthält des Weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie ergänzende grünordnerische Regelungen sowohl für das Plangebiet als auch für eine externe Kompensationsmaßnahme. Die bisher im Plangebiet befindliche Kompensationspflanzung im Westen des Plangebietes wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlassen. Die Festsetzungen wurden dabei mit den Regelungen im entsprechenden Bebauungsplan der Gemeinde Weißendorf abgestimmt.

Für den für das Änderungsverfahren erstellten Entwurf wurden nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes die Offenlage (Öffentlichkeitsbeteiligung) und die Behördenbeteiligung durchgeführt. Nach erfolgter Abwägung der zum Entwurf eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den o. g. Beteiligungsverfahren wurde das Abwägungsergebnis in die Planunterlagen eingearbeitet. Die nunmehr vorliegende Fassung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bauerfeind AG“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit dem Umweltbericht und den Anlagen, ist durch den Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes als Satzung zu beschließen. Zur Berücksichtigung der bisher im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vereinbarten Verpflichtungen des bisherigen Vorhabenträgers wurde ein ergänzender städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Nach erfolgtem Satzungsbeschluss sind die Verfahrensunterlagen dem Landratsamt Greiz zur Genehmigung einzureichen. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

#### **Sonstige Auswirkungen:**

Finanzen:	nein
Auswirkungen auf das HSK:	nein

.....

Unterschrift

#### **Anlage:**

Bebauungsplan „Bauerfeind AG“, 3. Änderung mit Begründung und Umweltbericht