

Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BVZTö-083-2023
	Status:	öffentlich
	Datum:	15.08.2023
Betreff: Bebauungsplan „Wohngebiet westlich des Salzweges,“ – Satzungsbeschluss		
Bauamt Frau Förster		
Beratungsfolge: 28.08.2023 Technischer Ausschuss 11.09.2023 Hauptausschuss 27.09.2023 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 beschließt die Satzung des Bebauungsplanes „Wohngebiet westlich des Salzweges“ in der Fassung vom 21. August 2023 auf der Grundlage des § 19 ThürKO i. V. m. § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 21.08.2023 wird gebilligt.

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

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 Gebäude und Anlagen mit dem Ziel, an diesem Standort ein kleines Wohngebiet mit ca. acht kleinen Wohnbaugrundstücken zu entwickeln. Dabei umfasst das Plangebiet eine Gesamtgröße von 0,49 ha.

Um für die weitere Nutzung einen einheitlichen Rechtsrahmen zu schaffen, wurde durch den Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes der Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren gefasst, wobei das Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geführt wird. Dieses Verfahren wurde vorliegend gewählt, da mit der Planung die Wiedernutzbarmachung einer gewerblichen Brachfläche vorbereitet wird.

Der durch den Stadtrat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes enthält die erforderlichen textlichen und zeichnerischen Regelungen zur Nutzung der Flächen des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet. Zudem werden begrenzt ergänzende grünordnerische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

Nach Billigung des Entwurfes durch den Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes erfolgten die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung. Ergänzend wurde eine Betroffenenbeteiligung zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange sowie die Erstellung einer Immissionsprognose durchgeführt. Alle eingegangenen relevanten Stellungnahmen sind in die Planunterlagen eingearbeitet worden. Zu den Abwägungsergebnissen wurde ein Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat gefasst.

Mit dem Eigentümer der Flächen des Plangebietes wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem sich dieser verpflichtet, die Kosten der Planung sowie der Erschließung zu tragen.
Nach erfolgtem Satzungsbeschluss sind die Verfahrensunterlagen beim Landratsamt zur Genehmigung einzureichen. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

.....
Unterschrift

Anlagen:

Bebauungsplan „Wohngebiet westlich des Salzweges“ der Stadt Zeulenroda-Triebes in der Fassung vom 21.August 2023