

# Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BVZTö-009-2024 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 15.01.2024
<b>Betreff:</b> Billigung des 2. Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zum Triebeser Stadtpark,“ und Beschluss zur Offenlage und zur Behördenbeteiligung	
Bauamt Frau Förster  Beratungsfolge: 22.01.2024 Technischer Ausschuss 05.02.2024 Hauptausschuss 21.02.2024 Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes	

## Beratungsergebnis

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

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes billigt den vorliegenden 2. Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zum Triebeser Stadtpark“ in der Fassung vom 10. Januar 2024. Er beschließt die erneute Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

## Beschlussbegründung:

Für das Areal des ehemaligen Jute-Geländes in Triebes wurde der B-Plan „Zum Triebeser Stadtpark“ aufgestellt und im Jahr 2000 genehmigt. Planungsziel des Bebauungsplanes war die Schaffung des Baurechtes für ein Mischgebiet. Da bisher weitgehend keine Bebauung des Plangebietes erfolgte, wurde der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Planungsziel gefasst, mit der Planänderung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung unterschiedlicher Segmente sowie für eine gemischte Nutzung angrenzend zum westlich gelegenen Einzelhandelsstandort zu schaffen.

Ausgehend von den zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen und unter Berücksichtigung geänderter Planungen eines Vorhabenträgers ist ein 2. Entwurf erforderlich. Dieser enthält die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Nutzung des Plangebietes. Im Rahmen der Planbearbeitung wurden auch die immissionsschutzrechtlichen Belange berücksichtigt. Die nunmehr vorgesehenen Festsetzungen umfassen u. a. die nachfolgenden Regelungen:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Osten des Plangebietes
- Festsetzung eines Mischgebietes im Westen des Plangebietes u. a. zur Sicherung des vorhandenen Einzelhandelsbetriebes (Blumengeschäft)
- Festsetzung eines Sondergebietes für eine Seniorenwohnanlage mit ergänzenden Flächen für Stellplätze
- Festsetzung eines Sondergebietes zur Sicherung des Vereinsheimes
- Berücksichtigung einer Vorbehaltsfläche zur Renaturierung und damit Offenlage des Mehlabaches (vorbeugender Hochwasserschutz)
- Sicherung des Teiches sowie der umliegenden Gehölze
- Sicherung und Erweiterung der vorhandenen Grünfläche und Schaffung der Voraussetzungen einer Wegeverbindung (Brücke) zur Greizer Straße
- Begrenzte Verkehrserschließung

Das Planverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes soll nach den Vorschriften des §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen, so dass sowohl auf einen Umweltbericht verzichtet werden kann als auch von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgesehen wird.

Der 2. Entwurf ist durch den Stadtrat zu billigen. Anschließend sind die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Sonstige Auswirkungen:**

HH-Stelle:                    61000 – 60100   Bauleitplanung

.....  
Unterschrift

**Anlagen:**

2. Entwurf Bebauungsplan „Zum Triebeser Stadtpark“, 1. Änderung in der Fassung vom 10. Januar 2024 mit Begründung