

B e s c h l u s s v o r l a g e

Betreff: **Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischgebiet Kapsgraben“**

Einreicher: **Bürgermeister**

Beratungsfolge	39. Technischer Ausschuss	am 08.11.2021	Abstimmung	
			Ja-Stimmen	12
			Nein-Stimmen	0
			Stimmenthaltung	0
Beratungsstatus	nicht öffentlich vorberatend			

Beratungsfolge	27. Stadtratssitzung	am 25.11.2021	Abstimmung	
			Ja-Stimmen	
			Nein-Stimmen	
			Stimmenthaltung	
Beratungsstatus	öffentlich beschließend			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat Schmölln beschließt:

1. Für den in der Anlage dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält den Titel „Mischgebiet Kapsgraben“.
2. Aufhebung des Bebauungsplans „Mischgebiet Schloßig“ und der 1. bis 4. Änderungen.
3. Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischgebiet Kapsgraben“ ist amtlich bekanntzumachen.

Sachdarstellung:

Der Aufstellungsbeschluss leitet das verbindliche Bauleitplanverfahren ein.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,9 ha. Er wird begrenzt

im Norden:
durch landwirtschaftliche Nutzflächen

im Westen:
durch Wohnbebauung

im Süden
durch die Bundesstraße B 7

im Osten:
durch die kommunale Straße „Am Kapsgraben“, und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Fahrradfachmarkt“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst:

- die Flurstücke 2091/10, 2091/19, 2091/20, 2091/22, 2091/23, 2091/32, 2091/34, 2091/35, 2091/37, 2091/38, 2091/39, 2091/40, 2091/41, 2091/49, 2091/51, 2091/54, 2091/55, 2091/57, 2091/59, 2091/61, 2091/63, 2091/64, 2091/65, 2091/66, 2091/67, 2091/76, 2091/78, 2091/81, 2091/85, 2091/86, 2091/87, 2091/88, 2091/89, 2091/90, 2091/91, 2091/92, 2091/93, 2091/94 der Flur 10 der Gemarkung Schmölln.

Ziel und Zweck der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Mischgebiet Kapsgraben“ der Stadt Schmölln ist, dass durch diesen Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung gegeben ist.

Gegenwärtig überlappt sich der Ursprungsbebauungsplan „Mischgebiet Schloßig“ mit dem Bebauungsplan „Tatami Schwimmbad“ im Bereich der Bundesstraße B 93.

Die festgesetzte Ausgleichsfläche im Ursprungsbebauungsplan „Mischgebiet Schloßig“ wird aus dem Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes herausgenommen, da kein Vollzug gesichert ist. Im Rahmen des Verfahrens des neuen Bebauungsplans wird eine Neubilanzzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Thüringer Bilanzierungsmodell 08/2005 einschließlich der Festsetzung von neuen Ausgleichsmaßnahmen in einem externen Geltungsbereich vorgenommen.

Bei der Baurealisierung wurde die festgesetzte GRZ von 0,6 öfters weit überschritten, so dass es zwingend einer Heilung des städtebaulichen Missstandes bedarf. Die vorhandenen baurechtlichen Missstände hinsichtlich der Zufahrten zu den Grundstücken sind im Rahmen des neuen Bebauungsplanverfahrens zu beseitigen.

Die Flurstücke 2091/40 und 2091/87 bedürfen einer kleinteiligeren Bauflächenaufgliederung mit dem Ziel insgesamt zehn neue Baugrundstücke für Wohnbebauungen zu schaffen und damit entsprechend besser vermarkten zu können.

Um die städtebaulichen Missstände, die durch den Ursprungsbebauungsplan „Mischgebiet Schloßig“ hervorgerufen werden, zu beseitigen, wird dieser mit seinen Teiländerungsplänen Nr. 1 – 4 aufgehoben und durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan ersetzt.

Sven Schrade
Bürgermeister

Anlage: - Geltungsbereich Bebauungsplan „Mischgebiet Kapsgraben“ (Maßstab 1:2000)

Hinweis: Beschlussvorlage-Originalausfertigung hinterlegt im Stadtratsbüro der Stadtverwaltung Schmölln