

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 „Eigenheimstandort Triftweg“ nach § 13 b BauGB**

Einreicher: Bürgermeister

Beratungsfolge	52. TA Technischer Ausschuss	am 26.09.2022	Abstimmung	
			Ja-Stimmen	13
			Nein-Stimmen	0
			Stimmenthaltung	0
Beratungsstatus	nicht öffentlich vorberatend			

Beratungsfolge	36. Stadtratssitzung	Am 17.11.2022	Abstimmung	
			Ja-Stimmen	
			Nein-Stimmen	
			Stimmenthaltung	
Beratungsstatus	öffentlich beschließend			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat Schmölln beschließt

1. Der Bebauungsplan „Eigenheimstandort Triftweg“ soll gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 b BauGB aufgestellt werden.
2. Der gemäß § 11 Abs. 1 BauGB abzuschließende städtebauliche Vertrag für den Bebauungsplan „Eigenheimstandort Triftweg“ zwischen der Stadt Schmölln, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Sven Schrader, und dem Vorhabenträger Frau Daniela Stade, Frau Birgit Ebersbach und Herrn Gerd Ebersbach wird bestätigt.
3. Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eigenheimstandort Triftweg“ ist amtlich bekanntzumachen.

Sachdarstellung:

Die Eigentümer (Frau Daniela Stade, Frau Birgit Ebersbach und Herrn Gerd Ebersbach) des Flurstücks 571/1, Flur 3, Gemarkung Schmölln beabsichtigen die Entwicklung von Wohnbaufläche für ein bis max. zwei Einfamilienhäusern.

Laut der eingereichten Bauvoranfrage befindet sich die Fläche im Außenbereich und eine Genehmigung aufgrund der Beeinträchtigung der öffentlichen Belange ist nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht möglich.

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ist die Gemeinde in eigener Verantwortung zuständig (§ 2 BauGB). Zweck des B- Planes ist es, eine städtebauliche Ordnung mittels Festsetzungen zu schaffen (§ 8 Abs. 1 BauGB). Zur Umsetzung des Bauvorhabens ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB notwendig.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 2.000 m² auf einer Teilfläche des Flurstücks 571/1, Flur 3 Gemarkung Schmölln. Er wird begrenzt im Osten durch einen Garagenkomplex, im südlichen Bereich durch die öffentliche Verkehrsfläche „Triftweg“, im Westen und Norden durch eine Wohnbebauung sowie einer Gartenanlage.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, an dem o. g. Standort Wohnbaufläche für ein bis zwei Eigenheime zu entwickeln.

Aus städtebaulicher Sicht würden sich 1 bis max. 2 Eigenheime im östlichen Bereich des Flurstücks in das Gesamtbild einfügen und die bereits bestehenden Infrastrukturen bestmöglich ausnutzen. Im Zuge der Innenentwicklung handelt es sich um einen geeigneten Standort zur Nachverdichtung. Die vorhandenen Gartenparzellen sind bereits ungenutzt bzw. soll die derzeitige Nutzung zeitnah aufgegeben werden. Aufgrund eines hohen Angebots an Gartenparzellen im Stadtgebiet ist mit der Entstehung einer Brachfläche (bzw. ungenutzte Potenzialfläche) zu rechnen.

Städtebaulicher Vertrag

Die Gemeinde kann zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch einen Vorhabenträger gemäß § 11 Abs. 1 BauGB städtebauliche Verträge schließen.

Zur Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan „Eigenheimstandort Triftweg“ verfolgten Ziele wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser regelt im Wesentlichen das Vertragsziel mit der Entwicklung von Wohnbaufläche für 1 bis 2 Eigenheime und der damit verbundenen Kosten der Bauleitplanung.

Die Kosten für die Planung sowie die Realisierung des Vorhabens übernimmt der Vorhabenträger. Die Planungshoheit der Stadt Schmölln wird dabei nicht beschränkt.

Sven Schrade
Bürgermeister

Anlage: - Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eigenheimstandort Triftweg“
(Maßstab 1:1000)
- Städtebaulicher Vertrag