

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 „Wohnpark Bohra“ nach § 13 b BauGB**

Einreicher: Bürgermeister

Beratungsfolge	53. TA Technischer Ausschuss	am 24.10.2022	Abstimmung	
			Ja-Stimmen	12
			Nein-Stimmen	0
			Stimmenthaltung	0
Beratungsstatus	nicht öffentlich vorberatend			

Beratungsfolge	37. Stadtratssitzung	Am 17.11.2022	Abstimmung	
			Ja-Stimmen	
			Nein-Stimmen	
			Stimmenthaltung	
Beratungsstatus	öffentlich beschließend			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat Schmölln beschließt :

1. Der Bebauungsplan „Wohnpark Bohra“ 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 „Wohnpark Bohra“ zwischen der Stadt Schmölln, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Sven Schrade, und der Vorhabenträgerin Frau Carina Becher wird bestätigt.
3. Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnpark Bohra“ ist amtlich bekanntzumachen.

Sachdarstellung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Entwicklung von Wohnbaufläche für ca. 10 Einfamilienhäuser im Ortsteil Bohra.

Nach dem bereits genehmigten Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Stallgebäudes befindet sich das Plangebiet im Außenbereich (Außenbereich im Innenbereich).

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 nach § 13b BauGB vorgesehen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. ca. 8.600 m² auf dem Flurstück 32/1, Flur 1 Gemarkung Bohra. Er wird begrenzt im Osten durch Einfamilienhausbebauung und den Dorfteich, im südlichen Bereich durch Grünland und ein einzelnes Wohngebäude, im Westen durch den Sportplatz/Spielplatz und Norden durch eine Wohnbebauung durch die „Lange Straße“ mit angrenzender Wohnbebauung.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Auf der Fläche von ca. 0,86 ha im Ortsteil Bohra sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern geschaffen werden. Die bestehenden Strukturen (Wohnhaus und Stallgebäude) sollen zurückgebaut werden.

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 „Wohnpark Bohra“ verfolgten Ziele wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser regelt im Wesentlichen das Vertragsziel mit der Entwicklung von Wohnbaufläche für ca. 10 Eigenheime und die damit verbundene Kostenübernahme.

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

Amtsleiter

Anlage: - Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnpark Bohra“ (Maßstab 1:1000)
- Städtebaulicher Vertrag