

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

**zur 38. Sitzung des Stadtrates Schmölln
Am 15.12.2022**

Betreff: **Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“**

Einreicher: **Bürgermeister**

Beratungsfolge	55. Tagung Techn. Ausschuss	am 05.12.2022	Abstimmung	
			Ja-Stimmen	
			Nein-Stimmen	
			Stimmenthaltung	
Beratungsstatus	nicht öffentlich vorberatend			

Beratungsfolge	38. Stadtratssitzung	am 15.12.2022	Abstimmung	
			Ja-Stimmen	
			Nein-Stimmen	
			Stimmenthaltung	
Beratungsstatus	öffentlich beschließend			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Für den in der Anlage dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan i.S. § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält den Titel „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“.
2. Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ ist amtlich bekanntzumachen.

Sachdarstellung:

Der Aufstellungsbeschluss leitet das verbindliche Bauleitplanverfahren ein.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha. Er wird begrenzt

im Norden:

durch landwirtschaftliche Nutzflächen

im Westen:

durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Baum- und Feldgehölze, an die sich landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen

im Süden

durch die kommunale Straße „Waldstraße“ und sich anschließender Wohnbebauung

im Osten:

durch Wald und Wohnbebauung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke:

- 30/13 (tlw.), 69 (tlw.), 70/6, 70/7, 70/16 (tlw.), 70/22, 70/23, 70/24, 70/25, 70/26 (tlw.) der Flur 2 der Gemarkung Nöbdenitz
- 104/4 (tlw.), 104/17 der Flur 6 der Gemarkung Nöbdenitz

Ziel und Zweck der Planung

Für den Ortsteil Nöbdenitz liegt kein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan vor. Ein Teil des Plangebietes (Geltungsbereich), wie die Regelschule (Bestandbebauung), die Zufahrtsstraße (Waldstraße) zur Regelschule (private Eigentümer) und die nordwestlich angrenzende Wohnbebauung (4 Baugrundstücke) sind i.S. § 34 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen. Die geplante Erweiterung und die neue regelgerechte Zufahrtsstraße zum Schulstandort befinden sich im Außenbereich i.S. § 35 BauGB. Eine Wohnraumbedarfsanalyse für Nöbdenitz liegt nicht vor.

Um das Plangebiet städtebaulich zu entwickeln, ist die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens i.S. § 8 Abs. 4 BauGB (vorzeitiger Bebauungsplan) durchzuführen. Es handelt sich um ein Regelverfahren.

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Sprottetal“ und somit sind die geplanten Entwicklungsziele von naturschutzrechtlicher Genehmigungsrelevanz.

Das Hauptziel der Planung besteht in der Bündelung der städtebaulichen Interessenlage i.S. des öffentlichen Gemeinwohls für die zukunftsorientierte Standortsicherung und Erweiterungsmöglichkeiten der Regelschule (LK Altenburger Land), der Herstellung einer regelgerechten Verkehrsanlage mit barrierefreier Bushaltestelle für einen sicheren Schulweg (Stadt Schmölln) sowie der Schaffung von drei bebaubaren Grundstücken für eine Wohnbebauung (Stadt Schmölln, OT Nöbdenitz).

Die im Bestand vorhandene Verkehrsanlage „Waldstraße“ (privates Eigentum) dient aktuell als einzige Zufahrt zur Regelschule. Ausbaugrad und Zustand sowie der Tatbestand, dass auch kein regelgerechter Ausbau der Waldstraße für die neuen Anforderungen gegeben ist, erfordert den vorgesehenen Neubau der Planstraße im LSG. Die Waldstraße ist im Geltungsbereich integriert.

Sie soll durch Grunderwerb der Stadt Schmölln in öffentliches Eigentum umgewidmet werden und zukünftig nur als Zufahrt für die Lehrkörperschaft und zur Versorgung der Schule dienen. Die Schüler werden über die neue Planstraße mit Bushaltestelle und Fußweg zum Schulstandort geleitet.

Zweck des Verfahrens i.S. § 8 Abs. 4 BauGB (vorzeitiger Bebauungsplan) ist die Sicherung von Baurecht für die Erweiterung des Schulstandortes, die Herstellung einer Verkehrsanlage und von kleinteiliger Wohnbebauung im Landschaftsschutzgebiet „Sprottetal“ bei Beachtung der zeitbegrenzenden Gesetzeslage i.S. § 36 (4) Nr. 1 und 2 ThürNatG bis 14.01.2024 für Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet.

Sven Schrade
Bürgermeister

Anlage:

Geltungsbereich Bebauungsplan „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“ (ohne Maßstab)

Abgrenzung Innenbereich / 70m Radius des Bebauungsplanes „Schule Nöbdenitz und allgemeines Wohngebiet“