

Stadt Hildburghausen

04.07.2022

Beschlussvorlage

Einreicher: Der Bürgermeister

Beschlusnummer:

0725/2022

Amt: Bauamt
Sachbearbeiter: Herr Klinnert
Aktenzeichen:
Bezug-Nr.:

Sitzung	Status	Datum	Abstimmung:
Stadtplanungs- und Bauausschuss	öffentlich	06.07.2022	Ja:7 Nein:- Enth.: -
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	07.07.2022	Ja: Nein: Enth.:
Stadtrat	öffentlich	14.07.2022	Ja:18 Nein:- Enth.:3

Bezeichnung der Vorlage:

Bebauungsplan gem. § 2 BauGB für den Bereich "Am Stadtberg - südlich der Marienstr." in der Gemarkung Hildburghausen - Einleitungsbeschluss

Beschlusstext:

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt die Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Am Stadtberg – südlich der Marienstr.“ in der Gemarkung Hildburghausen. Der B-Plan dient der Lückenschließung der bereits vorhandenen, östlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung entlang der Marienstr. und soll gemäß § 2 BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Grundstücke der Flurst.-Nr.: 2263/2, 2263/3, 2264, 2265 (private Grundstücke) und 2315 (städtisches Wegegrundstück) der Gem. Hildburghausen.

Die Planung wird auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erstellt.

Als wesentliche Planungsziele werden angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung von Wohngebäuden, Nebenanlagen, Garagen, Carports und Erschließungswegen
- planungsrechtliche Festsetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des Stadtrates:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

<u>☒ gez.</u>	<u>☒ gez.</u>	<u>☒ gez.</u>	<u>☒ gez.</u>
Bürgermeister Tilo Kummer	zust. Amtsleiter Olaf Schulz	Kämmerei Birgit Cyra Stellv. Melina Hartung	Justiziar

☒ gez.
 Amtsleiterin Haupt-
 und Personalamt
 Stefanie Zöller

Begründung:

Bei einem ersten Termin am 31.05.2022 wurde Vertretern der Stadtverwaltung Hildburghausen das geplante Bauvorhaben „Neubau von 3 Wohngebäuden mit 42 Wohneinheiten, Marienstr. Hildburghausen“ durch die Projektscheune Planungsgesellschaft mbH im Auftrag der ihb Aktiengesellschaft präsentiert.

Das Projekt wurde bereits im Stadtplanungs- und Bauausschuss vom 08.06.2022 den Ausschussmitgliedern als Tagesordnungspunkt zur Information vorgestellt, das Projekt zum Lückenschluss der Wohnbebauung entlang der Marienstr. wurde von den Ausschussmitgliedern und dem Stadtbauamt Hildburghausen als grundsätzlich positiv bewertet.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im betroffenen Bereich sollten die beiden südlich anschließenden Grundstücksflächen sowie das städtische Wegegrundstück ebenfalls mit in die Planung einbezogen werden.

Aufgrund des zu betrachtenden Gebietes mit einer Gesamtfläche von 21.619 m² muss ein Bebauungsplan gem. § 2 BauGB aufgestellt werden.

Das Gebiet, in dem sich der Geltungsbereich des zukünftigen B-Planes befindet, ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hildburghausen bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Erschließung der einzubeziehenden Grundstücke soll über eine zusätzliche Kreuzung entlang der Marienstr. sowie über die Straße Am Stadtberg erfolgen.

Die Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens erfolgt auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Hildburghausen.

Grundstückseigentümer sind Herr Fleischhauer, Schleusegrund (Flurst.-Nr.: 2263/2, 2264 und 2265), Herr Mai, Hildburghausen (Flurst.-Nr.: 2263/3) sowie die Stadt Hildburghausen (Flurst.-Nr.: 2315). Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden, welches sich auf Bauleitplanung spezialisiert hat.

Anlagen:

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Lageplan mit Darstellung des vorläufigen Geltungsbereiches

Verteiler nach der Beschlussfassung:

**Sitzungsdienst
 Büro 01
 Amt 60
 LRA, Bauaufsicht-Bauleitplanung**