

Stadt Hildburghausen

23.10.2012

Beschlussvorlage

Einreicher:

Beschlusnummer:

531/2012

Amt: Bauamt
Sachbearbeiter: Frau Halbig
Aktenzeichen:
Bezug-Nr.:

Sitzung	Status	Datum	Abstimmung:
Stadtplanungs- und Bauausschuss	öffentlich	08.10.2012	Ja: 5 Nein: 1 Enth.: -
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	16.10.2012	Ja: 5 Nein: 2 Enth.: -
Stadtrat	öffentlich	06.11.2012	Ja: Nein: Enth.:

Bezeichnung der Vorlage:

Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan für das Gebiet westlich und östlich der Schleusinger Straße

Beschlusstext:

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich westlich und östlich der Schleusinger Straße in der Gemarkung Hildburghausen gemäß § 10 BauGB.

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigefügten Lageplan eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

Als wesentliche Planungsziele werden angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel an der Peripherie des Stadtgebietes auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes
- Erstellung eines Grünordnungsplanes

Bei dem Bebauungsplan für den betreffenden Bereich handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt (§ 13a BauGB in der derzeit gültigen Fassung). Eine überschlägige Prüfung hat ergeben, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und die Grundfläche mit weniger als 70.000 m² festgesetzt wird (§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll als öffentliche Plandiskussion im Rahmen einer Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses durchgeführt werden.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1, Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des Stadtrates:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Auf Grund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung (persönliche Beteiligung) haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

<input checked="" type="checkbox"/> gez.	<input checked="" type="checkbox"/> gez.	<input type="checkbox"/> gez.	<input checked="" type="checkbox"/> gez.
<hr/> Bürgermeister Harzer	<hr/> zust. Amtsleiter Olaf Schulz	<hr/> Kämmerei Lissy Carl-Schumann	<hr/> Justiziar Wolfgang Schwarz

Begründung:

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurden die Standorte am nördlichen Stadteingang Schleusinger Straße bereits untersucht und Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt (s. Anlage).

Die städtebauliche Entwicklung der bestehenden Sonderbauflächen an der Peripherie der Stadt, auf denen sich ggw. großflächiger Einzelhandel angesiedelt hat (REWE, LIDL) ist bisher nicht durch einen verbindlichen Bauleitplan gesichert. Die vorhandenen Handelseinrichtungen und anderen Nutzungen bestehen auf der Grundlage von Baugenehmigungen. Festlegungen zu den Sortimenten, die gehandelt werden dürfen, wurden bisher nicht getroffen. Bei Aufgabe der bisher vorhandenen Handelseinrichtungen an diesen Standorten ist die Einflussnahme der Stadt auf die Ansiedlung neuer Verkaufseinrichtungen gering. Zur Sicherung der Stadtentwicklungsinteressen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist vorgesehen, einen Bebauungsplan für das betreffende Gebiet aufzustellen. Einerseits soll einer Beeinträchtigung der Entwicklung der Innenstadt entgegen gewirkt, andererseits eine Versorgung der angrenzenden Wohngebiete weiterhin gewährleistet werden. Im Bebauungsplan werden u.a. Festlegungen zu der Größenordnung der Handelseinrichtungen sowie der Sortimente getroffen.

Das betreffende Gebiet liegt lt. ISEK der Stadt Hildburghausen im Umbaugebiet Nord. Die im ISEK enthaltenen Entwicklungsziele sollen durch den Bebauungsplan konkretisiert werden.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes soll Hr. Dipl.-Ing. Architekt Jürgen Brückner vornehmen. Er hat das ISEK erarbeitet und ist als Sanierungsberater für die Stadt tätig. Damit verfügt er über einen hohen Kenntnisstand bezüglich der städtebaulichen Zusammenhänge und Stadtentwicklungsziele.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,4 ha.

Die Planung entspricht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hildburghausen, wonach das betreffende Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen ist (Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB).

Fördermittel aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ können nicht eingesetzt werden, da der Stadt Hildburghausen im Jahr 2012 in diesem Programm kein Zuteilungsrahmen zugeordnet werden konnte.

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich

Verteiler nach der Beschlussfassung:

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