

Beschlussvorlage	Reg.-Nr.: BV 020/21
Amt / SG:	Status: öffentlich
Bauamt, 60/1 Bauververwaltung und Stadtentwicklung	Datum: 04.03.2021

Betreff:

Bebauungsplan der Stadt Schmalkalden für das Wohngebiet "Roßdorfer Straße" im Ortsteil Wernshausen
Hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
N	17.03.2021	Ausschuss für Bauwesen, Stadtplanung und Umweltschutz
Ö	23.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss
N	12.05.2021	Ausschuss für Bauwesen, Stadtplanung und Umweltschutz
Ö	18.05.2021	Haupt- und Finanzausschuss
Ö	31.05.2021	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Für den im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellten Bereich wird auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan der Stadt Schmalkalden für das Wohngebiet „Roßdorfer Straße“, OT Wernshausen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierung der Umweltprüfung aufzufordern.

Finanzielle Auswirkungen:		☒ Nein
☐ Ja		
☐ Einnahme in Höhe von: HHSt:	☐ Ausgabe in Höhe von: HHSt:	
☐ siehe Begründung		

Begründung:

1. Anlass und Ziele

Der Bedarf an erschlossenem Bauland zur Errichtung von Einfamilienwohnhäusern im Stadtgebiet Schmalkaldens, insbesondere auch im Ortsteil Wernshausen ist in Hinblick auf das zu entwickelnde Gewerbegebiet „An der B 19“ und dem damit zu erwartenden Arbeitskräftezuwachs groß.

Um diesen Bedarf teilweise Rechnung zu tragen, ist für das im beigefügten Lageplan dargestellte Gebiet „Roßdorfer Straße“ ein Bebauungsplan mit dem Ziel aufzustellen, für die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern das erforderliche Planungs- und Baurecht sowie die erforderliche Erschließung zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 5,25 ha.

2. Verfahrensstand

Die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich werden überwiegend durch die Agrargenossenschaft Fambach e.G. genutzt. Diese Grundstücke sind u.a mit Stallanlagen bebaut, die sich in einem desolaten baulichen Zustand befinden.

Eine Neuordnung und Umnutzung des Bereiches ist aus stadtplanerischer Sicht daher zu empfehlen.

Die Gemeinde Wernshausen hat im Entwurf des Flächennutzungsplans für den OT Wernshausen dieses Areal deshalb als Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau ausgewiesen. Der aufzustellende Bebauungsplan entspricht somit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Schmalkalden.

Der Bebauungsplan ist daher auf der Grundlage des § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufzustellen.

☒ **Anlagen:** Lageplan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs
Übersichtsplan

Bürgermeister

Das Dokument wurde maschinell erstellt und digital signiert von:

- ☒ **Amtsleiter**
☐ **Kämmerer**
☒ **Bürgermeister**

Standpunkt der Ausschüsse	am	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschluss- vorschlag	Änderung siehe Ergänzungs- blatt
Haupt- und Finanzausschuss	23.03.2021	7	-	-	X	
	18.05.2021	6	-	-	X	
Bauwesen, Stadtsanierung u. Umweltschutz	17.03.2021	7	-	-	X	
	12.05.2021	7	-	-		X
Kultur, Jugend und Sport						
Soziales						
Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Verkehr						
Rechnungsprüfungsausschuss						